

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-08-000 250  
Бања Лука, 27.01.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Драгослава Лукића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиље Б.К. рођ. П. из З. РХ, ..., коју заступа Д.Р., адвокат из П., против туженог Д.М. из П., ..., кога заступа Г.К., адвокат из П., ради предаје стана у посјед, одлучујући о ревизији туженог, против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 735 од 21.12.2007. године, на сједници одржаној 27.01.2010. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Приједору број 077-0-П-06-000 357 од 27.7.2007. године обавезан је тужени Д.М. из П. да трособан стан на првом спрату тзв. П.к. у П. у Ул. ..., слободан од лица и ствари преда у посјед тужиљи Б.К. из З. РХ, ..., и да јој накнади трошкове спора у износу од 600,00 КМ, у року од 30 дана под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 735 од 21.12.2007. године жалба туженог је одбијена и наведена првостепена пресуда потврђена.

Ревизијом тужени побија другостепену пресуду због, повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијана пресуда преиначи тако што ће се његова жалба уважити, преиначити првостепена пресуда и одбити тужбени захтјев.

Одговор на ревизију није поднесен.

Тужиља у тужби захтјевом тражи да јој тужени преда у посјед, слободан од лица и ствари трособан стан на првом спрату тзв. П.к. у Ул. ... у П.

Наконведеног поступка нижестепени судови су утврдили чињенично стање: да је по рјешењу Комисије за ... при Н.о. Општине П. број 62/59 од

20.4.1960. године национализована зграда са три трособна стана у П. у Улици ..., ранијој власници, а предници тужиље Ј.П. рођ. Л. из П., њеној мајци, и да је ово рјешење измјењено рјешењем Комисије за ... при И. вијећу Народне Републике БиХ у С. број 2023/60 од 4.11.1960. године, утолико што је изузет испод национализације један трособан стан на првом спрату и остављен ранијем власнику; да је тужени 4.1.1969. године са Ф.Б., супругом тужиљине сестре З.Б., закључио уговор о коришћењу предметног стана из којег произилази да је тужени дужан плаћати станарину почев од 1.8.1965. године као и да је утврђен износ станарине почев од 1.8.1965. године закључно са 1970. годином, и да је Анексом уговора о коришћењу стана од 19.5.1975. године кога је закључио тужени са Ф.Б. одређено повећање станарине у складу са Одлуком Скупштине СИЗ-а за стамбено-комуналне послове и комуналну дјелатност П. број 1050, уз прибављање сагласности међуопштинске заједнице за цијене Б.Л.; да из приложених признаница од стране тужене у току поступка произилази да је тужени плаћао станарину за коришћење предметног стана у периоду од 1970. до 1989. године; да је тужиљу и сестру јој Б. рођену З.П., Срески суд у Приједору рјешењем број О-234/62 од 18.6.1962. године огласио наследницама иза њихове мајке Ј.П. рођ. Л., сваку са дијелом од  $\frac{1}{2}$  на некретнинама ближе наведеним у том рјешењу међу којима је и предметни стан и да су у земљишним књигама првостепеног суда уписане власницима предметног стана са  $\frac{1}{2}$  дијела.

Код оваквог стања чињеница нижестепени судови закључују да је предметни стан на основу рјешења Комисије за ... од 4.11.1960. године изузет од национализације и остављен ранијој власници мајци тужиље, да са спорним станом није могла располагати Општина П. нити га додјеливати мајци туженог ни туженом, нити је тужени имао статус заштићеног подстанара у смислу члана 80. Закона о стамбеним односима, те како је тужиља сувласник на предметном стану то да у смислу одредби чл. 37. Закона о основним својинскоправним односима има право да од туженог захтијева исељење из предметног стана у судили тако што су удовољили у цјелости тужбеном захтјеву тужиље.

Одлуке нижестепених суда су правилне.

Основно спорно питање је, на чему инсистира и ревизија туженог, имали тужени статус заштићеног подстанара.

Овај статус је установљен у Закону о стамбеним односима („Службени лист ФНРЈ“ број 16/59, 47/59, 27/60, 10/65, 11/66, 57/66. и 32/68, у даљем тексту: ЗСО) у којем је у члану 104. прописано „да лицу које се на дан 23. јула 1959. године, као дан ступања на снагу Закона о стамбеним односима („Службени лист ФНРЈ“ број 16/59), затекло као подстанар може се отказ подстанарског односа дати само у случајевима и под условима који су овим законом одређени за давање отказа уговора о коришћењу стана носиоцу станарског права: 1. ако стамбену просторију користи само или с једним или више чланова свог домаћинства на основу акта стамбеног органа, или 2. ако је стамбену просторију почело користити прије 14. јула 1954. године или 3. ако накнаду за коришћење стамбене просторије плаћа непосредно К. савјету, 3. становања односно

власнику стана који не станује у истом стану (идентичну одредбу садржи члан 80. Закона о стамбеним односима-„Службени лист СРБиХ“ број 13/74, 23/76, 34/83, 12/87. и 36/89, и „Службени гласник РС“ број 19/93, 22/93. и 12/99) који је био на снази у вријеме подношења тужбе у овом спору.

Из наведених одредби произилази, да статус заштићеног подстанара имају лица која су се на дан 23. јула 1959. године затекло као подстанари који су дио стана користили сами или са више чланова свог домаћинства и то на основу акта надлежног стамбеног органа којим му је додјељен на кориштење дио стана, или да је започео са коришћењем дијела стана прије 14. јула 1954. године.

У овом случају тужени на коме је био терет доказивања током поступка пред нижестепеним судовима, није доказао постојање акта надлежног стамбеног органа Општине П. којим је његовој мајци са којом је живио у домаћинству, предметни стан додјељен на кориштење прије 23. јула 1959. године, нити су (мајка и тужени) предметни стан започели са коришћењем прије 14. јула 1954. године.

Стога се тврдње туженог током трајања поступка пред нижестепеним судовима, које сада понавља и у ревизији, да је са мајком започео користити предметни стан с прољећа 1959. године и да је његовим дугогодишњим кориштењем у сагласност власника стана и плаћања станарине, стекао станарско право по члану 71. односно чл. 74. ЗСО указује неоснованим. Ово из разлога што је предметни стан по рјешењу Комисије за ... при И. вијећу Народне Републике БиХ у С. број 2023/60 од 4.11.1969. године изузет испод национализације и остављен ранијем власнику у то вријеме мајци тужиље Ј.П. рођ. Л. из П., коју је са сестром З.Б. наслиједила по рјешењу о наслеђивању донесеном од Среског суда у Приједору, у којем је рјешењу као имовина оставитељице наведен између осталог и предметни стан, дакле, у питању је право својине на предметном стану наведеног физичког лица, као и постојање чињенице да је тужени са супругом тужиље сестре З.Б., Ф.Б., током 1969. године закључио уговор о коришћењу предметног стана за који је плаћао закупнину од 1965. закључно са 1969. годином, и према томе не ради се о постојању сустанарског односа које има у виду одредба чл. 71. Закона о стамбеним односима, нити је у питању давање отказа уговора о коришћењу стана сустанару из чл. 74. тог закона, јер како је речено тужени није имао статус сустанара.

Из реченог произилази да побијана пресуда нема недостатака на које указује ревизија туженог, односно оних на које овај суд пази по службеној дужности. Доследно томе, ревизија туженог је одбијена као неоснована (чл. 248. у вези са одредбом члана 241. Законом о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03 до 49/009, у даљем тексту: ЗПП).

Предсједник вијећа  
Драгослав Лукић