

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев: 110/00
Бања Лука, 2.3.2001. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Бајагић Здравка, као предсједника вијећа, Лукић Драгослава, Бајић Петра, Нинић Јанка и Мрша Смиљане, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца П. И. из Б. Л., кога заступа пуномоћник С. Р., адвокат из Б. Л., против туженог М. М. из Б. Л. уз учествовање умјешача на страни туженог - Р. С., Министарства одбране, коју заступа В. П., Војске РС, ради утврђења ништавости уговора и предаје станова у посјед, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Б. Л. бр. Гж-282/99 од 20.11.1999. године на сједници одржаној дана 2.3.2001. године донио је

П Р Е С У Д У

Ревизија се одбија.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Б. Л. бр. П-2517/97 од 10.3.1998. године одбијен је тужилац с тужбеним захтјевом да се утврди ништавост уговора о замјени станова, закљученог између њега и туженог М. М. дана 7.9.1995. године, којим је он, као носилац станарског права замијенио трособни стан бр. 7 у Б. Л., у површини од 71 м² на првом спрату за двособан стан туженог бр. 32 у Б. Л. површине 50 м² на 7. спрату, као и са захтјевом да тужилац врати туженом стан, а тужени тужиоцу стан у року од 15 дана по правоснажности пресуде, под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. бр. Гж-282/99 од 20.11.1999. године уважена је жалба тужиоца и првостепена пресуда преиначена тако што је утврђено да је уговор из претходног става ништав, па је тужилац обавезан да врати туженом стан бр. 32 у Б. Л. на 7. спрату, а тужени тужиоцу стан бр. 7 у Б. Л. на првом спрату.

Тужени је против другостепене пресуде благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права. Предложио је да се та пресуда укине и предмет врати на поновно одлучивање, или преиначи тако што би жалба тужиоца била одбијена.

Тужилац је у одговору на ревизију предложио да се ревизија туженог одбије.

Републички јавни тужилац се није изјаснио о поднесеној ревизији у смислу члана 390. став 3. Закона о парничном поступку („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/77 до 35/91 и „Службени гласник РС“, бр. 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ЗПП).

Ревизија није основана.

Предмет овог парничног поступка је тужбени захтјев да се утврди ништавост уговора о замјени станова којег су парничне странке закључиле на дан 7.9.1997. године и да се свака странка обавезе да врати другој оно што је на основу таквог уговора примила - тужилац туженом стан у Ул. ..., а овај тужиоцу стан у Ул. ...

Поступајући по тужби нижестепени судови су утврдили: да је тужилац био носилац станарског права на стану у Ул...; да је тужени био власник стана у Ул....., по основу откупа из војног стамбеног фонда (ова чињеница није ни била спорна током поступка); да су парничне странке закључиле 22.8.1995. године уговор о замјени ових станова у писменом

облику, на који је дана 7.9.1995. године дао сагласност орган за гарнизонске и стамбене послове В. П. 7001 Б. Л. у име даваоца стана на коришћење (стан у Ул.... припада војном стамбеном фонду); да су парничне странке фактички реализовале уговор о замјени станова, тако да тужилац станује у стану у Ул..., а тужени у стану у Ул...

На основу тавког утврђеног чињеничног стања које није било ни спорно током поступка, другостепени суд је, и по оцјени овог суда правилно примјенио одредбе члана 32. став 1. Закона о стамбеним односима („Службени лист СРБиХ“, бр. 14/84 - пречишћени текст, 12/87 и 36/89 и „Службени гласник РС“, бр. 19/93 до 31/99, у даљем тексту: ЗСО) у вези са члановима 103. став 1. и 104. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС“, бр. 17/93 и 3/96) када је утврдио да је уговор ништав као противан принудним прописима и обавезао уговорне стране да једна другој врате оно што су на основу таквог уговора примиле.

Чланом 32. став 1. ЗСО прописано је наиме да носилац станарског права може извршити замјену стана за стан другог носиоца станарског права и да се замјена врши уговором у писменом облику. Другим рјечима, замјену станова могу да изврше само носиоци станарског права. У спорном случају тужени је реализовањем у цјелини уговора о откупу стана престао да буде носилац станарског права на стану у Ул... и постао његов власник. С тим у вези указује се на погрешно правно становиште првостепеног суда да једно лице може имати оба својства истовремено (тј., бити и власник стана и носилац станарског права). Та два својства се међусобно искључују, што је правилно закључио другостепени суд.

То даље значи да је у овом случају извршена замјена стана у друштвеној (сада: државној) својини на којем је тужилац носилац станарског права, за стан у својини грађана, чији је власник (а не носилац станарског права) тужени. Обје уговорне стране дакле немају својство носиоца станарског права него само једна од њих, што је у супротности са поменутом одредбом члана 32. став 1. Закона о стамбеним односима, која је императивног карактера. Исто тако није било правне могућности да се стан у државној својини мијења за стан у својини грађана, како је то правилно истицао тужилац током поступка.

Узгред треба непоменути да је првостепени суд погрешно протумачио одредбу члана 32. став 4. ЗСО, којом је прописано да носилац станарског права на стану у својини грађана може извршити замјену за стан другог носиоца станарског права само уз сагласност власника стана. Ова правна ситуација подразумијева да су обје уговорне стране носиоци станарских права, од којих један на стану у државној, а други на стану у приватној својини. Услови за примјену ове одредбе нису били остварени у конкретном случају, јер је само једна уговорна страна носилац станарског права, а друга власник стана.

Сви остали ревизиони приговори, а нарочито онај о клаузи и мотиву за закључење уговора о замјени станова, без утицаја су на друкчије одлучивање о овој правној ствари.

Из изложеног произилази да побијана пресуда нема недостатака на које се позива ревизија, као ни оних на које се пази по службеној дужности. Ради тога је ревизија туженог одбијена као неоснована (члан 393. ЗПП-а).

Предсједник вијећа
Бајагић Здравко

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Братић Душанка