

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број:118-0-Рев-08-001 203  
Бања Лука, 28.8.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у ванпарничном предмету предлагача Н. С., ОШ П., кога заступа пуномоћник М. М. Адвокат из Б. Л., Ул..., против противника предлагача РС – Министарства..., коју заступа Правобранилаштво РС, а Правобраниоца мр. С. Т. заступа његов замјеник Д. Н. и ОШ Д. О., из Р. Л. коју заступа директор и законски заступник Ј. К., а њега заступа пуномоћник М. В. син О. секретар школе, ради доношења рјешења које замјењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-000 467 од 19.5.2008. године, на сједници вијећа одржаној 28.8.2009. године, донио је

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Градишци број 072-0-В-06-000 217 од 24.10.2006. године одбијен је предлагач Н. С. (у даљем тексту: предлагач) с приједлогом којим је тражио: да се одреди да он, као купац, има право на откуп трособног стана у згради ОШ у П. на којем су носиоци права располагања противник предлагача РС – Министарство... (у даљем тексту: први противник), односно ОШ Д. О. из Р. Л. (у даљем тексту: други противник); да откупна цијена стана према званичним подацима које је изјавио други противник износи 3.037,31 КМ и да ће је предлагач плаћати у мјесечним оброцима на период од 10 година по цијени мјесечног obroка од 28,12 КМ, све у року од 15 дана по правноснажности рјешења; да рјешење чије је доношење тражио предлагач замјењује уговор о откупу стана и да представља правни основ за стицање права својине на стану као посебном дијелу зграде с правом заједничке својине на заједничким дијеловима и уређајима зграде и права коришћења на припадајућем земљишту под условима и на начин одређен законом „а што је продавац Министарство..., односно ОШ Р. дужна признати да се купац С. Н. упише у катастар некретнина односно да се изврши полагање уговора-рјешења од органа управе надлежног за послове катастра некретнина и уписа у књигу о положеним

уговорима“; да „протупредлагач“ накнади предлагачу трошкове поступка у року од 15 дана по правноснажности рјешења, под пријетњом извршења. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-000 467 од 19.5.2008. године жалба предлагача је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Предлагач је поднио ревизију против другостепеног рјешења због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се то рјешење укине и предмет врати „у поновни поступак“.

У одговору на ревизију први противник је предложио да се ревизија предлагача у цјелини одбије као неоснована.

Други противник није доставио одговор на ревизију.

Предлагач (који се као уговорна страна назива носиоцем станарског права) и ОШ Д. М. из С. (тадашњи давалац на коришћење стана поводом кога се води овај поступак и правни претходник другог противника) закључили су, према утврђеном чињеничном стању, дана 23. јуна 1976. године „уговор о условима додјеле стана на кориштење“. Према тачки I уговора „давалац стана даје носиоцу станарског права стан на кориштење који се налази у саставу школске зграде у П. Предлагач је у то вријеме радио као учитељ ОШ у П. Тачком III уговора он се је обавезао „да ће стан користити док се налази у удруженом раду у ОШ Д. М. из С.“ Предлагач се је уселио у тај стан и у вријеме подношења приједлога 29. јуна 2006. године, користио га је заједно са сином М. С. У међувремену предлагач је пензионисан. Он је поднио захтјев за откуп стана у школској згради ОШ у П. на дан 24. јануара 2006. године, али се је томе успротивио давалац стана на кориштење. Предлагач је због тога тражио да суд у ванпарничном поступку донесе рјешење које замјењује уговор о откупу стана у смислу члана 13. став 3. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“ број 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 3/04, 70/04, 2/05, 67/05, 118/05 и 70/06, у даљем тексту: ЗПДС) који је био на снази у вријеме доношења првостепене одлуке.

Нижестепени судови су на основу утврђених чињеница закључили да предлагач није стекао својство носиоца станарског права на стану који користи и да према томе не испуњава услове за откуп стана из чланова 5. став 1., 9. став 1., 10. став 1. и 13. став 3. ЗПДС (сада су те одредбе садржане у истим члановима Закона о приватизацији државних станова – пречишћени текст, „Службени гласник РС“ број 72/07 и 59/08) у вези са чланом 4. став 1. тачка 3. и став 2. Закона о стамбеним односима („Службени лист СРБиХ“ број 14/84-пречишћени текст, 12/87 и 36/89 и „Службени гласник РС“ број 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, у даљем тексту: ЗСО). Другостепени суд је заузео став да први противник није пасивно легитимисан у овом поступку.

Схватања нижестепених судова су правилна.

Ревизија није основана.

Чланом 4. став 1. тачка 3. ЗСО прописано је да се не сматрају станом у смислу тог закона станови везани за вршење службене дужности који се као намјенски утврде самоуправним споразумом, односно општим актом даваоца стана на коришћење (поред осталих – и станови у школским зградама). Корисници оваквих просторија односно станова стичу у њиховом коришћењу само права утврђена самоуправним споразумом, односно општим актом даваоца стана на коришћење и права утврђена уговором (члан 4. став 2. истог закона).

Стан, који предлагач жели да откупи, већ је и по свом положају намјенски, без обзира на то да ли му је ово својство било утврђено самоуправним споразумом односно општим актом другог противника као даваоца стана на коришћење. Стан се, наиме, налази у школској, а не у стамбеној или некој другој згради. Већ по логици ствари стан у згради школе може да буде само намјенски, за који онда важи правни режим прописан поменутом одредбом члана 4. ЗСО. Предлагач, с обзиром на овакав правни став, није могао стећи станарско право на стану у школи у П. и поред тога што је (додуше неправилно!) у поменутом уговору о условима додјеле стана на коришћење као уговорна страна назван „носиоцем станарског права“. У том смислу треба схватити и одредбу члана VI уговора. Пошто се може откупити само стан у државној својини на којем постоји станарско право, а предлагач такво право на стану у школској згради у П. није стекао, нити га је могао имати, нису били испуњени ни услови из одредаба члана 9. став 1. у вези са члановима 5. став 1. и 10. ЗПДС да се удовољи његовом приједлогу за доношење рјешења које замјењује откуп стана у смислу члана 13. став 3. истог закона.

Погрешан је ревизиони навод да је „суд... правилно утврдио да је предлагач носиоца станарског права на предметном стану“. Напротив, из чињеничних утврђења и правних закључака оба нижестепена суда јасно произилази да предлагач то право није стекао. У ревизији се даје и погрешно тумачење члана VI уговора од 23. јуна 1976. године. Ову уговорну одредбу не треба доводити у везу са ставом 4. и ставом 1. члана 49. ЗСО, јер уговор не упућује на такав закључак. То што је предлагач „код даваоца стана провео свој радни вијек и пензионисан те је исти стан са својом породицом користио као пензионер“ односно што је „дути низ година кад није био на дужности учитеља... стан користио и нико никад није поставио питање његовог становања, нити Уговора“, не може утицати на заузимање другачијег правног становишта. Супротно ревизионим наводима, уговор од 23.6.1976. године није „утврдио станарско право“ предлагача, него само права из члана 4. став 2. ЗСО. Из тих разлога њему није повријеђено ни право на дом из члана 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, нити је „побијано рјешење... супротно Мировном споразуму-Анекс 6“, односно „Споразуму о људским

правима“ како се тврди у ревизији. Предлагачу, како је већ речено, стан у школској згради није био додјељен као носиоцу станарског права на трајно коришћење него само под условима из поменуће одредбе члана 4. став 2. ЗСО. Другим ријечима, закључењем уговора од 23. јуна 1976. године и уселењем у стан под уговореним условима, он није остварио право на дом, па му исто није ни могло бити ускраћено.

Одлуке нижестепених судова немају, према томе, недостатака на које указује ревидент, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Доследно томе, ревизија предлагача је на основу чланова 248, 241. и 254. став 1. и 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 и 49/09), у вези са чланом 2. став 2. и чланом 25. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ број 36/09), одбијена као неоснована.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић