

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-837/05
Бања Лука, 30.01.2008. године

У ИМЕ НАРОДА!

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Стаке Гојковић, Дарка Осмића, Биљане Томић и Горјане Поподић као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Т. И. из Б.Л., кога заступа пуномоћник Ч. Н., адвокат из Б. Л., против тужених Ј. д.д. ...Б.Л. и С. Д. из Б.Л., кога заступа пуномоћник К. Б., адвокат из Б. Л., и по противтужби противтужиоца С. Д. (у даљем тексту: тужени) против противтуженог Т. И. (у даљем тексту: тужилац), ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Бања Луци број Гж-96/03 од 09.6.2005. године, на сједници одржаној 30.01.2008. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се уважава, пресуда Окружног суда у Бања Луци број Гж-96/03 од 09.6.2005. године се преиначава и суди:

Жалба тужиоца се уважава, преиначава се пресуда Основног суда у Бања Луци број П-240/02 од 05.9.2002. године у досуђујућем дијелу тако што се одбија противтужбени захтјев туженог којим је тражио да се утврди да тужилац нема станарско право на једнособном стану у Б. Л. у ул...., и да му накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.117,50 КМ, са законском затезном каматом почев од 05.9.2002. године до исплате.

Обавезује се тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 1.080,00 КМ у року од 15 дана, под пријетњом извршења.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бања Луци број П-240/02 од 05.9.2002. године одбијен је тужбени захтјев тужиоца којим је тражио да се утврди да је он носилац станарског права на стану у Б. Л. у ул..., да је то право стекао 06.01.1989. године на основу коначног и правоснажног рјешења када је и уселио у стан, а да је без његовог тражења престало 12.5.1993. године у вријеме рационализације одласком у већи стан и одлучено да ће се о осталом дијелу тужбеног захтјева рјешавати по правоснажности ове пресуде. У односу на првотуженог Ј. д.д.Б.Л., тужба се сматра повученом.

Истом пресудом усвојен је противтужбени захтјев туженог и утврђено је да тужилац Т. И. нема станарско право на једнособном стану у Б. Л. у ул..., и тужилац обавезан да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 1.117,50 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бања Луци број Гж-96/03 од 09.6.2005. године, жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом тужилац побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се оспорена пресуда преиначи или укине и предмет врати на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен нити се Републички јавни тужилац изјаснио о поднесеној ревизији.

Полазећи од чињенице да је тужилац на рочишту одржаном 05.9.2002. године повукао тужбу у односу на Ј. д.д. ...Б.Л. а да се у односу на туженог С. Д. одрекао тужбеног захтјева, првостепени суд је у односу на првотуженог констатовао повлачење тужбе, а у односу на друготуженог одбио тужбени захтјев тужиоца. С обзиром на утврђење да је уговором од 31.5.1994. године Општина Б.Л., као носилац права располагања на спорном стану пренијела једнократно право коришћења на Ј. Б. Л., те да је друготужени на основу уговора о коришћењу стана од 26.02.1999. године, носилац станарског права на предметном стану, првостепени суд је закључио да друготужени има правни интерес да се утврди да тужилац нема станарско право на истом стану, па да у смислу члана 187. Закона о парничном поступку („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/77 до 35/91, те „Службени гласник Републике Српске“, бр. 17/93 до 32/94), може поставити такав противтужбени захтјев. Узимајући у обзир неспорну чињеницу да тужилац није закључио уговор о коришћењу стана првостепени суд је закључио да тужилац није стекао станарско право на спорном стану у складу са одредбом члана 11. став 1. и 2. Закона о стамбеним односима – пречишћен текст ("Службени лист СР БиХ" бр. 14/84 до 36/89 и "Службени гласник" РС бр. 19/93, 2/93 и 12/99 – у даљем тексту: ЗСО), па је удовољио противтужбеном захтјеву туженог С. Д.

Другостепени суд је у свему прихватио чињенично утврђење и правно схватање првостепеног суда, па је жалбу тужиоца одбио и првостепену пресуду потврдио.

Основано ревидент указује да је оспорена пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права.

Оба нижестепена суда свој закључак да тужилац није носилац станарског права на предметном стану заснивају на неспорној чињеници да он није закључио уговор о коришћењу предметног стана у смислу члана 11. став 2. ЗСО.

Међу парничним странкама је неспорно да је на предметном стану носилац права располагања Општина Б.Л., да је давалац стана на коришћење Ј. д.д. ...Б.Л., који је био првотужени, те да у овом поступку није доказано да је у

вријеме додјеле предметног стана тужиоцу био закључен писмени уговор о преносу права давања стана на коришћење између Општине Б.Л. и првотуженог. Стога тужени С.Д. сматра да првотужени није ни имао својство даваоца стана на коришћење у вријеме додјеле стана на коришћење тужиоцу, па да тужилац није могао стећи својство носиоца станарског права на спорном стану.

Прије свега, треба рећи да би овакав приговор у конкретном случају могла истаћи само Општина Б.Л., као носилац права располагања, коришћења и управљања на предметном стану. Међутим, и да је овај приговор истакнут од овлашћеног лица не би био основан.

Одредбом члана 5. став 2. ЗСО јесте прописано да се овај уговор закључује у писменој форми. Међутим, усмени уговор о уступању права давања стана на коришћење може се конвалидирати ако су уговорне стране у претежном дијелу извршиле уговорне обавезе. У том случају усменом уговору се признаје правна ваљаност у смислу члана 73. Закона о облигационим односима ("Службени лист" СФРЈ бр. 27/78 до 57/89 и "Службени гласник" РС бр. 17/93, 3/96 и 39/03, у даљем тексту: ЗОО), и он производи правно дејство као и уговор који је закључен у писменој форми.

У конкретном случају није спорно да је првотужени додијелио предметни стан на коришћење тужиоцу 1989. године, као што није спорно да је исти стан првотужени и прије тога давао на коришћење својим радницима. Како нема података да се Општина Б. Л. томе противила може се закључити да су уговарачи извршењем уговорних обавеза накнадно прибавили правно дејство овом усменом уговору.

Одредбом члана 11. став 1. ЗСО прописано је да грађанин стиче станарско право даном законитог уселења у стан. Законитим уселењем у стан сматра се уселење извршено на основу уговора о коришћењу стана, закљученог на основу одговарајућег акта који представља пуноважан основ за уселење у стан.

Утврђена је чињеница да је актом првотуженог Ј.... Б.Л. број 18/89 од 06.01.1989. године, тужиоцу додијелен спорни стан на коришћење, да је то рјешење коначно и правоснажно, те да је тужилац уселио у предметни стан и користио га све до 01.5.1993. године када му је у поступку рационализације првотужени додијелио на коришћење двособан стан у ул... Уговор о коришћењу стана нема самосталан значај и у њему се формулишу само она питања која су у основи већ ријешена у акту о додјеливању стана на коришћење. Отуда је акт о додјели стана на коришћење најважнији елемент у стицању станарског права. Уговор о коришћењу стана који се потом закључује не доводи у питање оно што је у битности одлучено већ у акту о давању стана на коришћење.

Неспорно је такође да је тужилац предметни стан користио више од четири године и измиривао обавезе које би иначе измиривао да је закључио уговор о коришћењу стана, а да за то вријеме нико није оспорио његово право да стан користи. Све ово упућује на закључак да су тужилац и давалац стана на коришћење прећутно прихватили овакво стање, па се само због тога што није закључен писмени уговор о коришћењу предметног стана не може извести

закључак да тужилац није стекао станарско право на предметном стану у смислу члана 11. став 2. ЗСО, како су то погрешно учинили нижестепени судови.

Како је тужилац иселио из спорног стана због тога што му је у поступку рационализације био додијељен стан у ул...., у складу са одредбама члана 1. став 3. Закона о измјенама и допунама Закона о стамбеним односима ("Службени гласник" РС бр. 12/99), припада му право да захтјева поврат предметог стана у складу са Законом о престанку примјене Закона о коришћењу напуштене имовине ("Службени гласник" РС бр. 38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03 – у даљем тексту: ЗППЗКНИ). Тужилац је искористио ово право и рјешењем надлежног органа управе предметни стан му је враћен у посјед.

Из напријед наведеног произлази да је оспорена пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права па је примјеном одредбе члана 250. став 1. у вези са чланом 456. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07), одлучено као у изреци.

У складу са чланом 166. став 2. ЗПП-а суд је обавезао туженог да надокнади тужиоцу трошкове настале у току првостепеног поступка према опредјељеном захтјеву тужиоца у износу од 1.080,00 КМ, док трошкове који су настали по правним лијековима тужилац није тражио.

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић