

**ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Рев-161/02  
Бања Лука, 15.10.2004. године**

**У И М Е Н А Р О Д А !**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Бајић Петра, као предсједника вијећа, Лукић Драгослава, Савић Стевана, Козјак Рајке и Гојковић Стаке, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца М. Х., Б. Л., кога заступају пуномоћници М. М., адвокат, Б. Л. и Б. Ж., адвокат, Б. Л., против тужених М. Н., Б. Л., коју заступа пуномоћник П. М., адвокат, Б. Л., и З.З.И. Б. Л., кога заступа пуномоћник Т. Г., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-1134/99 од 04.08.2000. године, на сједници одржаној 15.10.2004. године, донио је

**П Р Е С У Д У**

Ревизије се усвајају, пресуда Окружног суда у Б. Л. број Гж-1134/99 од 04.08.2000. године се преиначује тако што се жалба тужиоца уважава, првостепена дјелимична пресуда Основног суда у Б. Л. број П-2178/97 од 24.06.1999. године се преиначује и суди:

Утврђује се да је ништав уговор о замјени станова поводом стана у Б. Л., који су закључили тужилац М. Х. и првотужена М. Н.

Утврђује се да је ништав уговор о коришћењу стана број 0303-1103/94 од 26.04.1994. године закључен између првотужене и друготуженог З.З.И. Б. Л.

Обавезује се првотужена да тужиоцу преда у посјед предметни стан у року од 15 дана од дана правоснажности пресуде, под пријетњом извршења.

**О б р а з л о ж е њ е**

Првостепеном дјелимичном пресудом Основног суда у Б. Л. број П-2178/97 од 24.06.1999. године одбијени су као неосновани тужбени захтјев тужиоца М. Х., којим је тражио утврђење ништавости уговора о замјени станова, поводом стана у Б. Л., који је закључен између тужиоца и првотужене М. Н., захтјев за утврђење ништавости уговора о коришћењу стана, закључен између првотужене и друготуженог З.З.И. Б. Л., као и захтјев којим је тужилац тражио предају тог стана. Захтјеви за предају у посјед покретних ствари и за накнаду парничних трошкова остављени су за каснију одлуку (коначну пресуду).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б.Л. број Гж-1134/99 од 04.08.2000. године жалба тужиоца је одбијена и првостепена дјелимична пресуда потврђена.

Тужилац је преко својих пуномоћника адвоката М. М. и Б.Ж. изјавио ревизије против другостепене пресуде због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се обје нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизије није поднесен.

Републички јавни тужилац се није изјаснио о поднесеним ревизијама.

Ревизије су основане.

Предмет спора је тужбени захтјев за утврђење ништавости уговора о замјени станова и уговора о коришћењу стана, као и за предају стана тужиоцу.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац и првотужена су закључили уговор о замјени станова у току 1994. године. Тим уговором првотужена као носилац станарског права на двособном стану у С. укупне стамбене површине 65,60 м<sup>2</sup>, чији је давалац на коришћење О.О. С. Д.Д.С., уступила је тај стан тужиоцу за његов дотадашњи двоипособни стан у Б. Л., на којем је био носилац станарског права, чији је давалац на коришћење О. Б. Л. Даваоци станова на коришћење дали су сагласност за замјену 18.11.1993. године, односно 10.03.1994. године. На

основу тог уговора првотужена се је уселила у стан у Б. Л. и са друготуженим закључила уговор о коришћењу тог стана број 0303-1103/94, дана 26.04.1994. године. Пошто је тужилац током првостепеног поступка оспоравао истинитост свог потписа на уговору о замјени станова, првостепени суд је уз помоћ вјештака графолошке струке и исказа свједока Г. Д. утврдио да је његов потпис аутентичан. Налазећи да су уговори правноваљани првостепени суд је, с обзиром на одредбу члана 11. став 2. Закона о стамбеним односима (“Службени лист СР БиХ”, 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), одбио тужиоца с тужбеним захтјевом.

Становиште првостепеног суда прихватио је и другостепени суд позивајући се још на одредбе чланова 32. и 34. ЗСО.

У ревизијама се међутим правилно указује на пропис из члана 2. став 2. Закона о престанку примјене Закона о коришћењу напуштене имовине, у тексту који је био на снази у вријеме доношења нижестепених пресуда (“Службени гласник РС”, број 38/98, 12/99, 31/99 и 38/99, у даљем тексту: ЗПП ЗКНИ), који су нижестепени судови изгубили из вида. Према тој законској одредби свако станарско право или уговор о коришћењу стана закључен у периоду између 01. априла 1992. године и 19. децембра 1998. године престаје да важи, док ће се лице које живи на основу станарског права које престаје, према том члану сматрати привременим корисником. За пресуђење у овом спору битан је и члан 14. истог закона којим је прописано: да се носилац станарског права на стану који је проглашен напуштеним има право да врати у стан у складу са Анексом VII. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини и да се одредбе тог закона примјењују на све станове које су корисници напустили између 30. априла 1991. године и 19. децембра 1998. године, без обзира да ли је стан коришћен у пословне сврхе након 30. априла 1991. године (став 1.); да се лице које је напустило свој стан у периоду између 30. априла 1991. године и 19. децембра 1998. године сматра избјеглицом или расељеним лицем у складу са Анексом VII. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини с правом повратка у стан без обзира на околности под којима га је напустио (став 2.); да све до тада донесене обавезујуће и коначне судске одлуке којима се налаже поврат стана носиоцу станарског права у складу с тим законом проводи надлежни суд и да се сваки судски поступак везан за поврат стана носиоцу станарског права наставља, осим у случају када га обустави носилац станарског права, док се нови захтјеви за поврат станарског права подносе надлежном органу у складу са чланом 15. тог закона (став 3.).

На основу уговора о замјени станова закљученог 1994. године, требало је да првотужена стекне станарско право на стану у Б. Л., у вријеме кад је таква могућност била искључена наведеним законским одредбама. Исто важи и за уговор о коришћењу стана закључен 26.04.1994. године између првотужене и друготуженог. Уговори о замјени станова и о коришћењу стана су према томе ништави као противни принудним прописима из члана 2. став 2. ЗПП ЗКНИ у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима (“Службени лист СФРЈ”, број 29/78, 39/85 и 57/89 и “Службени гласник РС”, број 17/93, 3/96 и 39/03, у даљем тексту: ЗОО). Такви уговори не производе никакве правне посљедице (члан 104. став 1. ЗОО). Није спорно да је тужилац напустио предметни стан и да се је првотужена уселила у њега у току периода од 30. априла 1991. године до 19. децембра 1998. године. Стога тужиоцу припада право да се врати у тај стан, што подразумјева обавезу тужене да му исти преда у посјед и слободно располагање (члан 14. ЗПП ЗКНИ).

Нижестепени судови су правилно утврдили чињенично стање, али су погрешно примјенили материјално право кад су тужиоца одбили с тужбеним захтјевом за утврђење ништавости уговора о замјени станова и уговора о коришћењу стана, као и са захтјевом за предају стана. Стога су на основу одредбе члана 250. став 1. у вези са чланом 456. став 2. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, број 58/03 и 85/03) ревизије тужиоца усвојене и одлучено као у изречи.

Предсједник вијећа  
Бајић Петар

За тачност отправка  
овјерава руководилац судске писарне  
Братић Душанка