

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-239/04
Бања Лука, 5.5.2006. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија овог суда Стаке Гојковић, као предсједника вијећа, Бајић Петра, Лукић Драгослава, Горјане Попадић и Осмић Дарка, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице М. З. из П., коју заступа Д. Р., адвокат из П., против туженог М. Ђ. из П., ради утврђења ништавости уговора о замјени станова, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-122/02 од 10.5.2004. године, на сједници вијећа одржаној 5.5.2006. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се уважава, другостепена пресуда Окружног суда у Б. Л. Гж-122/02 од 10.5.2004. године се преиначава и суди:

Жалба тужитељице се одбија и првостепена пресуда Основног суда у П. П-583/00 од 5.10.2001. године потврђује.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у П. број П-583/00 од 5.10.2001. године одбијен је тужбени захтјев тужитељице З. М. из П. којим је тражила да се утврди ништавост уговора о замјени станова, закључен између ње и туженог М. Ђ. из П. дана 31.1.1997. године, којим је она, као носилац станарског права замјенила трособан стан у П., улаз П, стан број 85, за двособан стан туженог у П., други спрат, стан број 12, као и захтјев да тужитељици тужени врати стан у П., улаз П, стан број 85, у року од 15 дана по правоснажности пресуде под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. Гж-122/02 од 10.5.2004. године, жалба тужитељице је уважена, и првостепена пресуда преиначена тако што је утврђено да је уговор из претходног става ништав, па је тужени обавезан да тужитељици преда у посјед стан у П., улаз П, стан број 85.

Тужени ревизијом побија другостепену пресуду због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се другостепена пресуда преиначи, тако што ће се жалба тужитељице против првостепене пресуде одбити и та пресуда потврдити.

Одговор на ревизију није поднесен, нити се Републички јавни тужилац изјаснио о поднесеној ревизији („Сл. гласник РС“, бр. 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ЗПП).

Ревизија је основана.

У тужби тужитељица захтјевом тражи да се утврди ништавост уговора о замјени станова кога су странке у спору закључиле 31.1.1997. године у П. и да се тужени обавезе да јој врати у посјед стан у П., улаз П, стан број 85.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио: да је тужитељица била носилац станарског права на трособном стану у П., улаз П, стан број 85, по основу живљења као ванбрачна супруга С. К., који је био носилац станарског права на том стану, који је умро током 1992. године у П.; да је тужитељица са ванбрачним супругом С. К. живјела у спорном стану од 1977 до његове смрти током 1992. године; да је М.Ш. из П. давалац предметног стана на кориштење којој је тужитељица током 1996. године подносила захтјев да јој се пренесе станарско право на том стану; да је М. Ш. из П., као давалац стана на кориштење одлуком број 17/97 од 31.1.1997. године тужитељици дала сагласност за замјену спорног стана; да су парничне странке 31.1.1997. године закључиле уговор о замјени станова, тужитељица стана у П. 41-ц/І, улаз П, стан број 85, а тужени двособан стан у П., на коме је овај био носилац станарског права; да су даваоци предметних станова на кориштење, М.Ш. у П. и О. Ш. Б. Р. из П. дали писмену сагласност за замјену предметних станова, и да су на уговору о замјени стана потписом и штампбиљем давалаца стана на кориштење потврдили сагласност за замјену станова; да су парничне странке реализовале предметни уговор о замјени станова, тако што тужитељица станује у двособном стану у П. на којем је прије закључења предметног уговора о замјени био носилац тужени, а овај се уселио у трособан стан у којем је тужитељица становала и да тужени одбија да тужитељици преда у посјед наведени стан у којем станује са породицом.

Код оваквог стања чињеница првостепени суд је одбио тужбени захтјев. За овакву одлуку дао је слиједеће разлоге: да су парничне странке предметним уговором о замјени станова закључиле у писменој форми уз претходну сагласност давалаца станова на кориштење, чиме да су испуњене законске претпоставке из одредбе чл. 32. Закона о стамбеним односима, па стога да овај уговор у смислу одредби чл. 103. Закона о облигационим односима није ништав. Да тужитељица и тужени нису изгубили посјед стана на коме су имали станарско право у периоду од 30.4.1991. до 19.12.1998. године, те се не сматрају избјеглим и расељеним лицима у смислу чл. 14. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине, а да се пријетње директора М. Ш. у П. да ће тужитељица изгубити стан уколико не пристане на конкретну замјену, не може сматрати озбиљном пријетњом у смислу одредби чл. 60. Закона о облигационим односима, а све и да је била пријетња у смислу наведене законске одредбе, право захтјевати поништење рушљивог уговора престасје истеком 3 године од дана закључења уговора у смислу одредби чл. 117. Закона о облигационим односима, те како је од 31.1.1997. године када је закључен предметни уговор до 20.12.2000. године када је поднесена тужба у овом спору од стране тужитељице, протекао је рок дужи од 3 године, те је наступила застара за поништење уговора о замјени, па стога да је тужбени захтјев неоснован.

Другостепени суд усваја чињенична утврђења првостепеног суда, али не и закључак првостепеног суда да је предметни уговор правно ваљан. Наиме, другостепени суд закључује да тужитељица као члан породичног домаћинства ранијег носиоца станарског права у смислу одредби чл. 11. ст. 2. Закона о стамбеним односима – пречишћени текст ("Службени лист СРБиХ", 14/84, 12/87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 19/93, 12/99 и 31/99, у даљем тексту: ЗСО) нема закључен уговор о његовом кориштењу, па да није ни могла закључити предметни уговор о замјени стана јер није била носилац станарског права на стану кога је дала у замјену за стан туженог на коме је тужени носилац станарског права и стога да је предметни уговор противан одредби чл. 32. ЗСО, па самим тим и ништав у смислу одредби чл. 103. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93, 3/96 и 39/03, даље: ЗОО) и судио тако што је жалбу тужитељице уважио, првостепену пресуду преиначио и утврдио да је ништав предметни уговор о замјени станова, обавезавши туженог да тужитељици преда у посјед стан кога је замијенила за стан на коме је тужени носилац станарског права.

Становиште другостепеног суда да рјешење даваоца стана на кориштење којом одобрава тужитељици замјену спорног стана, није акт у смислу чл. 11. ст. 2. ЗСО, на основу кога би стекла станарско право и стога да није могла закључити предметни уговор о замјени стана, није правилан.

По схватању овога суда, лице које је живјело са својим ванбрачним супругом у економској заједници у истом стану више од 10 година или више од 5 година на основу уговора о доживотном уздржавању, има право да настави са коришћењем стана након смрти ванбрачног супруга који је био носилац станарског права на том стану (чл. 21. у вези с одредбом чл. 6. ЗСО).

Утврђено је, што није ни спорно међу парничним странкама, да је тужитељица живјела у економској заједници са умрлим носиоцем станарског права С. К. од 1977. до 1992. године, када је овај умро, дакле, дуже од 10. година, а након његове смрти наставила са његовим коришћењем све до закључења предметног уговора о замјени станова од 31.1.1997. године, за чију замјену је давалац спорног стана М. Ш. из П. одлуком број 17/97 од 31.1.1997. године дала сагласност.

Према томе, тужитељица је као члан породичног домаћинства свог сада покојног ванбрачног супруга С. К. у смислу одредби чл. 6. ЗСО, након његове смрти имала право да настави коришћење спорног стана.

То њено право је потврђено и одлуком даваоца стана на кориштење М. Ш. из П. број 17/97 од 31.1.1997. године.

Тиме је створена правна ситуација којом се тужитељица доводи у статус носиоца станарског права на спорном стану, поготово с обзиром на чињеницу да је у спорном стану становала непрекидно од 1977. године.

Стога је тужитељица, са таквим статусом у смислу одредби чл. 32. ЗСО могла да закључи правно ваљан уговор о замјени стана са туженим.

Правилан је закључак првостепеног суда да предметни уговор о замјени стана није ништав у смислу чл. 14. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине ("Службени гласник Републике Српске", бр. 38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03), јер је у поступку утврђено, што није ни спорно међу странкама у поступку, да је тужитељица од 1977. године непрекидно живјела у спорном стану, како је већ речено, са ванбрачним супругом К. С. до његове смрти током 1992. године, и у којем је и даље становала, не напуштајући исти све до 31.1.1997. године када је закључен предметни уговор о замјени станова, па због тога овај стан није био напуштен у периоду од 30.4.1991. године до 19.12.1998. године.

Такође је правилан закључак првостепеног суда да је у смислу одредби чл. 117. ЗОО престало право тужитељици да захтјевом тражи поништење предметног уговора због пријетње њој од стране директора М. Ш. као даваоца стана на кориштење, да ће изгубити стан ако не закључи предметни уговор о замјени стана.

Према одредби чл. 117. ст. 2. ЗОО, право захтјевати поништење побојног уговора због мана воље (присила, заблуда, пријетња) у сваком случају престаје истеком рока од 3 године од дана закључења уговора.

У овом случају уговор о замјени стана закључен је 31.1.1997. године, а тужба од стране тужитељице је поднесена првостепеном суду 20.12.2000. године, дакле, по истеку рока од 3 године, па стога је у смислу наведене одредбе ЗОО престало право тужитељици да захтјевом тражи поништење предметног уговора, због пријетње трећих лица – директора даваоца стана на кориштење М. Ш. у П. упућене тужитељици да ће изгубити стан ако не закључи предметни уговор.

Из наведених разлога ревизију туженог ваљало је уважити и примјеном одредби чл. 250. ст. 1. у вез с одредбом чл. 456. ст. 2. Закона о парничном поступку („Сл. гл. РС“ бр. 58/03 до 74/05) одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа
Стака Гојковић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић