

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-09-000 066
Бањалука, 21.10.2009. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као председника вијећа, Јанка Нинића и Драгослава Лукића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиље С. Б. из Т., заступа је пуномоћник Н. Р., адвокат из Т., ул....., против тужених АД Х. из Т. и М. С. из Т., заступају их пуномоћници С. Т. и Н. Ћ. (заједничка адвокатска канцеларија) из Т., ул....., ради утврђења ништавости уговора о откупу стана, одлучујући по ревизији тужиње против пресуде Округног суда у Требињу бр. 015-0-Гж-08-000 113 од 12.11.2008. године, на сједници одржаној дана 21.10.2009. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Одбија се захтјев тужених за накнаду трошкова састава одговора на ревизију.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Требињу бр. 095-0-П-06-000 300 од 21.12.2007. године одбијен је тужбени захтјев тужиље да се утврди да је ништаво рјешење туженог АД Х. из Т. бр. 145 од 09.07.1993. године о додјели једнособног стана површине 36 м² у згради бр. 46, у Ул..... бригаде, у Т. туженом М. С., као и да се утврди ништавост уговора о откупу тога стана, овјереног код тога суда дана 01.07.2004. године под пословним бројем Ов-І-3246/04, те да се на предметном стану изврши брисање права својине са имена туженог М. С. у Књизи уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова за к.о. Т., лист бр. 817 к.о. Требиње и да се он обавезе да јој тај стан преда у посјед. Обавезана је да туженима накнади трошкове поступка у износу од 2.890,00 КМ у року од 30 дана.

Другостепеном пресудом Округног суда у Требињу бр. 015-0-Гж-08-000 113 од 12.11.2008. године одбијена је жалба тужиље против те првостепене пресуде као неоснована, тако да је она у цјелини потврђена.

Благовременом и дозвољеном ревизијом тужиља оспорава законитост те другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, истичући : да је неспорна чињеница да је предметни стан напустила у јулу 1993. године; да тужбу у овој ствари није поднијела у својству носиоца станарског права (јер да то својство „формално никад није

стекла“), већ да је то учинила као члан породичног домаћинства њених покојних родитеља у смислу одредаба члана 6. став 2. Закона о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ“ бр. 13/74, 23/76, 34/83, 12/87 и 36/89 и „Службени гласник РС“ бр. 19/93, 12/99 и 31/99 – у даљем тексту: ЗСО); да она није избјегло нити расељено лице, јер да је у Т. искључиво из безбједних разлога промијенила адресу становања (преселила код родитеља свога супруга), па да јој отуда припада право на тужбу у овој ствари; да одлука правног претходника туженог АД Х. из Т. бр. РС-3733 од 21.12.1965. године о додјели спорног стана њеном сада пок. оцу А. Б. на трајно коришћење никада није стављена ван снаге, као ни уговор о коришћењу те стамбене јединице којег је он закључио на основу те одлуке, па да тако предметни стан није било могуће правоваљано дати на коришћење туженом М. С.; да су нижестепени судови, и у случају да она „није активно легитимисана“, били у обавези да испитају спорно рјешење о додјели стана туженом М. С., као и уговор о откупу те стамбене јединице с обзиром на одредбе члана 109. ЗОО; да о томе првостепени суд није дао никакве разлоге, па да је тако остварена повреда одредаба члана 191. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 58/03, 85/03 и 63/07 – у даљем тексту: ЗПП); да је на те пропусте указала и у жалби против првостепене пресуде, али да другостепени суд о томе „не каже ништа“, па да је тиме остварена повреда одредаба члана 231. ЗПП; да је тај суд, утврђујући да је она предметни стан напустила својевољно, пропустио да цијени њен исказ дат у својству парничне странке (из којег произлази да је то учинила због њене угрожености у протеклим ратним околностима), па да је и тиме остварена повреда одредаба члана 191. став 4. ЗПП. Предлаже да се побијана пресуда преиначи на начин да се њена жалба против првостепене пресуде у овој ствари уважи тако да се тужбени захтјев усвоји или да се та пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење. За случај преиначења пресуде тражи да се тужени солидарно обавежу да јој накнаде цијелокупне трошкове поступка укључујући и трошкове састава ревизије.

У благовремено поднесеном одговору на ревизију тужени оспоравају њене наводе и предлажу да се она одбије као неоснована уз обвезивање тужиље да јој накнаде трошкове састава тога одговара у износу од 1.360,00 КМ.

Размотривши ревизију и побијану пресуду по одредбама члана 241. ЗПП, затим одговор тужених, као и цијелокупне списе предметне правне ствари, овај суд је одлучио као у изреци ове пресуде из слиједећих разлога:

Из списка предмета произлази да су неспорне чињенице: да су родитељи тужиље били саносиоци станарског права на спорном стану и да је тужиља била члан њиховог породичног домаћинства; да је након њихове смрти тужиља наставила да користи ту стамбену јединицу, али да је након закључења брака са М. Б. (1990. године) и рођења дјетета (1991. године) становала и у стану његових родитеља у згради бр. 8, у Ул... (сада Ул....); да је средином 1993. године њен супруг кључеве тог стана предао правном претходнику туженог АД Х. из Т. и да га тужиља од тада не посједује; да Министарству..., Одсеку Т., није до 19.04.2000. године поднијела захтјев за враћање у посјед тога стана у смислу одредаба члана

16. став 1. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине („Службени гласник РС“ бр. 38/98, 45/08, 12/99, 31/99,38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03).

Полазећи од тих чињеница, и овај (ревизиони) суд налази да је правилан став нижестепених судова да је тужиљи престало станарског право на спорном стану *ex lege* – на основу одредаба члана 16. став 2. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине. Наиме, према одредбама члана 14. став 2. тога закона, под појмом расељеног лица подразумијева се лице које је напустило свој стан у периоду између 30. априла 1991. и 19. децембра 1998. године без обзира на околности под којима га је напустило. А према одредбама става 1. тога члана, право на враћање посједа стана припадало је и члану породичног домаћинства носиоцу станарског права. Отуда и приговори тужиље да тужбу у овој ствари није поднијела у својству носиоца станарског права и да она није избјегло ни расељено лице, нису релевантни за исход поступка у овој правној ствари. И по логици ствари, члан породичног домаћинства носиоца станарског права не може да има повољнији правни статус (више права) од носиоца станарског права од којег изводи своје право да настави коришћење стана.

Спорни стан је, у вријеме када га је користила тужиља са својим родитељима као саносиоцима станарског права на њему, био у друштвеној својини. Према одредбама члана 21. и 22. ЗСО, у случају смрти носиоца станарског права, чланови његовог породичног домаћинства имали су право да наставе коришћење стана и да о томе са његовим даваоцем закључе уговор (члан 28). Нема никаквих законских одредаба које би обвезивале даваоца стана на коришћење да у таквим ситуацијама доноси одлуку о стављању ван снаге одлуке о додјели стана на коришћење и уговора о коришћењу стана; ако нема чланова породичног домаћинства умрлог носиоца станарског права, стан је *ex lege* враћан његовом даваоцу на располагање. Отуда нема мјеста приговору да правни претходник туженог АД Х. није могао располагати спорним станом на начин да га је дао на коришћење туженом М. С.

Чињеница да се првостепени суд није упуштао у оцјену правоваљаности рјешења о додјели предметног стана на коришћење туженом М. и уговора којим га је он откупио, као и чињеница да ни другостепени суд по жалбеном приговору у том правцу није дао никакве разлоге, нису биле од утицаја на доношење законите и правилне пресуде у овој правној ствари - у смислу одредаба члана 209. ЗПП - с обзиром на чињеницу да тужиљи на том стану не припада никакво субјективно право, а отуда и њену правну немогућност да оствари постављене захтјеве.

Из истих разлога не стоји ни приговор погрешне примјене материјалног права - одредаба члана 109. ЗОО. Наиме, тачно је да према ставу 1. тога члана суд на ништавост уговора пази по службеној дужности и да се на њу може позвати свако заинтересовано лице. Међутим, то подразумијева ситуацију када од тога зависи остварење одређеног субјективног права странке у поступку, односно постојање оправданог правног интереса лица које се на ништавост позива. Тужиља

такав (оправдани) правни интерес нема, с обзиром на губитак станарског права на спорном стану и чињеницу да на њему нема никакво друго субјективно право.

Другостепени суд се беспотребно упуштао у утврђење да је тужиља самовољно напустила спорни стан, јер је првостепени суд правилно нашао да је, код чињенице да она благовремено није поднијела захтјев да јој се он врати у посјед, изгубила станарско право на њему, па да је свако даље расправљање о томе сувишно.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да не постоје разлози због којих је ревизија изјављена. Такође налази да у проведеном поступку није било недостатака који би се односили на страначку способност и заступање странака у овом спору, па се отуда ревизија тужиље одбија као неоснована на основу члана 248. ЗПП.

Туженима се не досуђују трошкови састава одговора на ревизију, јер нису били потребни ради вођења предметне парнице у овој фази поступка (члан 387. ЗПП).

Предсједник вијећа
Петар Бајић