

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-06-000 571
Бања Лука, 14.3.2008. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Биљане Томић као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца А.Д. „В.с.“ Н. Г., Н. Г., кога заступа директор и законски заступник П. Г., а њега заступа пуномоћник Ђ. П., адвокат, Н.Г., улица, против туженог М. З., Н. Г. – ... , кога заступа пуномоћник С. Ш., адвокат, Н. Г.,, ради утврђења ништавости уговора о коришћењу стана и предаје стана, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1640/04 од 12.10.2005. године, на сједници одржаној 14.3.2008. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се уважава, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1640/04 од 12.10.2005. године се преиначује тако што се жалба тужиоца уважава, првостепена пресуда Основног суда у Новом Граду број П-231/03 од 21.6.2004. године се преиначује и суди:

“Утврђује се да је уговор о коришћењу стана закључен између тужиоца и туженог, број 01-31/2000 од 18.4.2000. године ништав.

Тужени је дужан да преда тужиоцу у посјед стан који се налази у згради ветеринарске амбуланте у С., слободан од ствари и људи, те да му накнади парничне трошкове у износу од 2.650,00 КМ, све у року од 30 дана под пријетњом извршења.”

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Новом Граду број П-231/03 од 21.6.2004. године тужилац А.Д. „В. с.“ Н. Г., Н. Г. одбијен је с тужбеним захтјевом којим је тражио утврђење ништавости уговора о коришћењу стана закљученог између парничних странака 18.4.2000. године под бројем 01-31/2000 и обавезивање туженог М. З. да му преда у посјед стан у згради В. с. у С., уз накнаду парничних трошкова. Тужилац је обавезан да накнади туженом парничне трошкове у износу од 1.607,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1640/04 од 12.10.2005. године, одбијена је жалба тужиоца и првостепена пресуда потврђена.

Тужилац је изјавио ревизију против другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка учињене пред другостепеним судом и погрешне

примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду.

Тужени је у одговору на ревизију предложио да се ревизија одбаци као неблагоприятна или одбије као неоснована.

Тужбом се тражи утврђење ништавости уговора о коришћењу стана и предаја стана, како је ближе наведено у изреци првостепене пресуде.

Туженом је, према утврђеном чињеничном стању, одлуком тужиоца (тада: ОЈДП В. с. Н. Г.) број 01-31/2000 од 18.4.2000. године додијељен на коришћење спорни двособан стан, корисне стамбене површине од 83 м², који се налази у згради В. а. у С.. У то вријеме тужени је био распоређен на послове и радне задатке ветеринара у амбуланти С.. Парничне странке су закључиле уговор о коришћењу тог стана на дан 18.4.2000. године под бројем 01-31/2000, у којем се тужени третира као носилац станарског права, а тужилац као давалац стана. Није спорно да је туженом престао радни однос код тужиоца 22. маја 2003. године. Тужени сада ради у другом предузећу, а спорни стан је задржао.

Сматрајући да тужилац није доказао да је спорни стан везан за вршење службене дужности у смислу члана 4. став 1. тачка 3. 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) и да је тужени на законит начин стекао станарско право на том стану, нижестепени судови су судили тако што су тужиоца одбили с тужбеним захтјевом.

У одговору на ревизију тужени је поставио питање благовремености тужиоачеве ревизије па је овај суд извршио увид у спис Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1640/04 и установио слиједеће.

Наредбом Окружног суда у Бањој Луци (тј. другостепеног суда) од 11.11.2005. године одређено је достављање другостепене пресуде број Гж-1640/04 од 12.10.2005. године пуномоћнику тужиоца, адвокату Ђ.П. и пуномоћнику туженог адвокату С. Ш.. Према повратници у списима пуномоћник туженог је примио пресуду 22. новембра 2005. године. У списе није враћена повратница о уручењу пресуде пуномоћнику тужиоца, нити је о извршеном достављању пресуде тужилачкој странци постојао било какав доказ. Другостепени суд је упутио допис број Гж-1640/04 од 26.1.2006. године пуномоћнику тужиоца са захтјевом да „што прије“ писмено одговори да ли је и када примио пресуду. Допис му је, према стању у списима, уручен 30. јануара 2006. године. Поднеском од истог датума, предатим као препоручено писмо пошти Н. Г. на дан 31. јануара 2006. године пуномоћник тужиоца је обавијестио другостепени суд да му „никада није достављена одлука тог суда по жалби овог А.Д. као тужиоца“ те да моли суд да му достави одлуку, како би могао предузимати „даље радње у поступку“. Новом наредбом од 13.4.2006. године, по којој је поступљено 17.4.2006. године другостепени суд је одредио достављање пресуде пуномоћнику тужиоца. Пуномоћник тужиоца је према повратници у списима примио отправак другостепене пресуде 20. априла 2006. године. Ревизију је предао непосредно првостепеном суду 17. маја 2006. године, дакле, у року од 30 дана од дана достављања преписа пресуде, у складу са

одредбом члана 237. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07, у даљем тексту: ЗПП). Ревизија је према томе благовремена.

По оцјени овог суда ревизија је и основана.

Током поступка било је спорно да ли стан у згради В. а. у С. спада у категорију станова на којима се стиче станарско право (члан 2. став 1. у вези са чланом 3. ЗСО) или тзв. намјенских станова, везаних за вршење службене дужности који се не сматрају станом (члан 4. став 1. тачка 3. ЗСО). Од сврставања стана у једну од наведених категорија, зависи и одлука у овом парничном поступку.

Спорни стан налази се, како је већ речено, у згради чији је власник тужилац, тј. у В. а. у С.. Саслушан у својству парничне странке на рочишту од 21.5.2004. године пред првостепеним судом, директор тужиоца П. Г. објаснио је да тужилац има два таква стана и да се други налази у В. а. у Р.. То су, према његовим наводима, службени станови, на којима се не може стећи станарско право. Поједини радници могу користити такав стан само док им траје распоред на радном мјесту ветеринара у ветеринарској амбуланти у којој се стан налази. У рјешењима ранијим корисницима, према наводима директора тужиоца, увијек је било назначено да се станови додјељују као службени. Директор Г. тврди да се је тужени силом уселио у спорни стан „негдје 1991. или 1992. године када су одлазили бошњаци са ових простора“. До 2000. године тужени није имао никакво рјешење на стан. Тек те године, директор тужиоца (тј. П. Г.) издао му је рјешење о коришћењу стана. Директор Г. је међутим изјавио да га је тужени том приликом обмануо тврдећи да је имао рјешење о коришћењу стана из августа 1992. године које је донио ранији руководиоца у В. с. З. Ф.. Рјешење о додјели стана туженом директор тужиоца је саставио према обрасцу рјешења којим му је додјељен стан, који он користи. Тако је поступио зато што није познавао правне прописе, како је навео у свом исказу.

У списе је уложена копија уговора број 136/1-87 од 25.5.1987. године, закљученог у односу на исти спорни стан између РО В. с. Б. Н. (правног претходника тужиоца) и корисника стана К. П. из Б. Н.. Тачком I тог уговора „Радна организација даје, а корисник преузима на кориштење у друштвеној својини, стан намијењен за вршење службене дужности под условима утврђеним овим уговором и одредбама дијела VI Самоуправног споразума о издвајању и усмјеравању средстава за стамбене потребе радника Радне организације В. с.Б. Н.“. Према тачки IX уговора „овај уговор се раскида, ако радник буде распоређен на послове и радне задатке за обављање којих, према одредбама Самоуправног споразума о издвајању и усмјеравању средстава за стамбене потребе радника нема право на кориштење стана или ако раскида радни однос у Радној организацији“. По тачки 1. одлуке Радне организације В. с. Б. Н. број 125/1-87 од 9.5.1987. године, чија је копија такође уложена у списе „радник П. К., дипломирани ветеринар, на пословима ветеринар у амбуланти Б. Н. распоређује се на послове и радне задатке: руководиоца ветеринарске амбуланте у С.“

Станови везани за вршење службене дужности као намјенски, утврђивани су самоуправним споразумом, односно општим актом даваоца стана

на коришћење (члан 4. став 1. тачка 3. ЗСО). Тужилац нема такав споразум, односно општи акт, што је изричито изјавио његов директор.

Овај суд је ипак, из утврђеног чињеничног стања, извео закључак да спорни стан спада у категорију станова које има у виду напријед поменута одредба члана 4. став 1. тачка 3. ЗСО. Стан је, прије свега, по свом положају намјенски, јер се налази у згради ветеринарске амбуланте. Лице којем је стан додјељен по струци је ветеринар, који обавља ветеринарску дјелатност за тужиоца у истој згради. Стан је фактички имао третман намјенског стана како то произилази из исказа директора тужиоца П. Г., уговора број 136/1-87 од 25.5.1987. године и одлуке број 125/1-87 од 9.5.1987. године. При таквом стању ствари, кад се стан налази у згради у којој се обавља службена дјелатност и кад је кроз дугогодишњу праксу имао одговарајући фактички третман у том смислу, сматра се службеним – намјенским станом и онда кад то није утврђено самоуправним споразумом, односно општим актом даваоца стана на коришћење (овдје: тужиоца).

На намјенским службеним становима њихови корисници не стичу станарско право, него само права утврђена самоуправним споразумом, односно општим актом даваоца стана на коришћење и права утврђена уговором (члан 4. став 2. у вези са ставом 1. ЗСО). Тако су на примјер права ранијег корисника стана К. П. била утврђена уговором број 136/1-87 од 25.5.1987. године који је закључио са Радном организацијом В. с. Б. Н. и Самоуправним споразумом о издавању и усмјеравању средстава за стамбене потребе радника.

Досљедно таквом ставу, уговор о коришћењу стана број 01-31/2000 од 18.4.2000. године ништав је у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и „Службени гласник РС“ број 17/93, 3/96 и 39/03, у даљем тексту: ЗСО), као противан принудном пропису – члану 4. ЗСО (уговором је тужиоцу признато својство носиоца станарског права на стану на коме се, по сили закона, не може стећи станарско право).

Посљедице ништавости су у томе што је свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је по основу таквог уговора примила (члан 104. став 1. ЗСО). Тужени је у овом случају, у смислу наведене законске одредбе, дужан да тужиоцу преда спорни стан, слободан од лица и ствари, пошто је престао да обавља дјелатност због које га је добио на коришћење.

Узгред се напомиње да би тужени био дужан да преда спрни стан тужиоцу и по основу одредбе члана 37. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03). Није наиме, спорно да је тужилац власник зграде у којој се налази спорни стан и да га тужени држи у посједу, али без правног основа, послије престанка његовог радног односа код тужиоца.

Нижестепени судови су, према томе, на правилно утврђено чињенично стање погрешно примијенили материјално право, кад су тужиоца одбили с тужбеним захтјевом. Ревизија тужиоца је из тих разлога уважена, а нижестепене пресуде преиначене тако, што је одлучено као у изреци ове одлуке (члан 250. став 1. ЗПП).

Странка која у цјелини изгуби парницу (овдје је то тужени) дужна је да противној странци (тужиоцу) накнади трошкове (члан 386. став 1. ЗПП).

Трошковником од 21.5.2004. године тужилац је тражио трошкове првостепеног поступка у укупном износу од 2.650,00 КМ (за састав тужбе – 300,00 КМ, за заступање на три рочишта – 900,00 КМ, на име паушалне накнаде од 25% - 300,00 КМ, на име пореза на промет услуга – 150,00 КМ и за таксе на тужбу и пресуду – 1.000,00 КМ). Суд је усвојио овај захтјев тужиоца налазећи да је, с обзиром на исказану вриједност спора од 49.999,00 КМ, постављен у складу са тарифним бројевима 2. и 12., те са члановима 6. и 14. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката која се је тада примјењивала („Службени гласник РС“ број 45/00), односно тарифном броју 1 тачка 1. алинеја 3. и тарифном броју 2 тачка 1. Таксене тарифе као саставног дијела Закона о судским таксама („Службени гласник РС“ број 18/99, 23/99, 65/03 и 97/04).

Тужилац није тражио накнаду трошкова жалбеног и ревизионог поступка па му ти парнични трошкови нису ни досуђени (члан 396. став 1. ЗПП).

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић