

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-07-000 884  
Бања Лука, 13.3.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиље Р. С., коју заступа П. Р. С. Б. Л. из, а П. Р. С. мр. С. Т. заступа његов помоћник М. Н., против тужених В. А. рођене Ћ., Т. А. сина А. обадвоје из Ш., Улица..., које заступа пуномоћник Т. Н., адвокат, из Ш., Улица... и А.Д. (раније: Основног јавног државног предузећа) В. с. из Ш., ул., кога заступа директор и законски заступник М. И., др. вет. мед., а њега заступа пуномоћник П. М., др. вет. мед., ради утврђења ништавости уговора о откупу стана, одлучујући о ревизији тужиље против рјешења Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-06-000 129 од 24.4.2007. године, на сједници вијећа одржаној 13.3.2009. године, донио је

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, рјешење Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-06-000 129 од 24.4.2007. године се укида и предмет враћа том суду на поновно суђење.

## О б р а з л о ж е њ е

Првостепеним рјешењем Основног суда у Модричи број П-230/2004 од 25.11.2005. године одбачена је као неблагоприятна тужба тужиље Републике Српске (у даљем тексту: тужиља) против тужених В. А. рођене Ћ. кћери М. (у даљем тексту: првотужена), Т. А. сина А. (у даљем тексту: друготужени) и А.Д. (раније: Основног јавног државног предузећа) В. с. из Ш. (у даљем тексту: трећетужени) у овој правној ствари. Тужиља је обавезана да првотуженој и друготуженом накнади парничне трошкове у износу од 1.443,00 КМ у року од 30 дана по правноснажности рјешења под пријетњом извршења.

Коначно уређеним тужбеним захтјевом тужиља је тражила да се утврди да је ништав уговор о откупу стана закључен у Ш. 20. марта 2002. године под бројем Ов.731/02 између трећетуженог као продавца, те првотужене и друготуженог, као купаца, којим су првотужена и друготужени откупили спорни двособан стан у Ш., у Улици... број стана 3, укупне површине од 62,72 м<sup>2</sup>, који се састоји од двије собе, кухиње, оставе, трпезарије, ходника, купатила и лође (у даљем тексту: спорни стан), што би тужени били дужни да признају и трпе, да се код органа управе, надлежног за послове катастра некретнина и вођење књиге о положеним уговорима у листу број 129 од 23.4.2002. године, К.О. Ш., изврши брисање укњижбе права власништва са имена првотужене и друготуженог као носилаца станарског права; слиједом тога –да се утврди да су ништави уговор о коришћењу стана број 01/1-164/90 од 13. марта 1990. године

и број 10-334/2000 од 17. октобра 2000. године, закључени на име првотужене и друготуженог, те да се првотужена и друготужени обавезу да се „иселе из предметног стана и стан слободан од лица и ствари предају на кориштење и посјед власнику стана“.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-06-000 129 од 24.4.2007. године жалба тужиле је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Тужиле је изјавила ревизију против другостепеног рјешења „из свих разлога предвиђених чланом 240. ЗПП“ с приједлогом да се то рјешење укине у цјелини и предмет врати на поновно суђење.

Првотужена и друготужени су у одговору на ревизију предложили да се ревизија тужиле одбије.

Трећетужени није доставио одговор на ревизију.

Тужбом се тражи утврђење ништавости уговора, успостављање ранијег својинскоправног стања у јавним књигама и предаја спорног стана, како је ближе наведено у другом ставу овог образложења.

Првотуженој, као дипломираном ветеринару „на радном мјесту ветеринара на пословима Д.Д.Д.“ (друготужени је њен брачни друг) додијељен је, према утврђеном чињеничном стању, на кориштење стан у Улици... у Б. Ш. рјешењем Основне организације удруженог рада В. с., из Б. Ш., број 151/80 од 9.6.1980. године. Каснијим актом Друштвеног предузећа В. с. из Б. Ш. број 53/90 од 13.3.1990. године (у даљем тексту: правни претходник трећетуженог), првотуженој и друготуженом је замијењен „досадашњи двособан стан површине 50,81 м<sup>2</sup> у Улици... за нови двособан стан“ (тј. за спорни стан) „површине 62,72 м<sup>2</sup> у Улици... у Б. Ш. (Улица..... сада носи назив...). Првотужена и друготужени су на основу акта број 53/90 од 13.3.1990. године закључили са Самоуправном интересном заједницом становања и комуналних дјелатности Б. Ш. уговор о кориштењу спорног стана број 01/1-164/90 дана 13.3.1990. године. Рјешењем правног претходника трећетуженог број 61 од 13.3.1990. године додјељен је његовом раднику И. Р. на кориштење двособан стан у Улици... у површини од 50,81 м<sup>2</sup>. Одлуком Основног суда удруженог рада у Добоју број Рс-226/90 од 12.4.1990. године усвојен је захтјев предлагача И. Р., па су поништене одлуке Збора радника правног претходника трећетуженог број 2/90 од 13.3.1990. године о замјени двособног стана првотужене и друготуженог у Улици... у Б. Ш. за двособан стан у Улици... у Б. Ш., одлука број 6/90 од 13.3.1990. године о додјели двособног стана на кориштење предлагачу у Улици... у Б. Ш., а слиједом тога и рјешења правног претходника трећетуженог број 53/90 од 13.3.1990. године (на основу којег је закључен уговор о кориштењу стана број 01/1-164/90 дана 13.3.1990. године) и број 61/90 од 13.3.1990. године, као и коначна одлука Збора радника правног претходника трећетуженог од 20.3.1990. године; правни претходник трећетуженог обавезан је да спорни стан распореди по коначној листи приоритета од 22.11.1989. године по огласу од 11.9.1989. године у року од 15.

дана под пријетњом извршења (у списима нема података о томе да су трећетужени, односно његов правни претходник, тако и поступили тј. распоредили спорни стан). Одлуком Суда удруженог рада Босне и Херцеговине у Сарајеву број Ж-2312/90 од 11. јула 1990. године одбијене су жалбе првотужене и друготуженог и потврђена Одлука Основног суда удруженог рада у Добоју број РС-226/90 од 12.4.1990. године (која је тиме постала правноснажна 11. јула 1990. године) док је жалба умјешача Д. Д. одбачена као недозвољена. Поништењем акта на основу кога је закључен, постао је ништав и уговор о коришћењу стана број 01/1-164/90 од 13.3.1990. године. Није спорно да су првотужена и друготужени за вријеме рата напустили спорни стан поводом ратних догађаја и да се у стан уселио И. Р. Рјешењем Министарства... РС, Одсјек Ш. број 05-050-55-641/90 од 7.6.2000. године првотуженој и друготуженом је враћен спорни стан као напуштена имовина, а И. Р., у то вријеме привремени корисник, обавезан је да се исели из стана. Овај акт потврђен је рјешењем Министарства... РС из Б. Л., број 05-050-01-1308/00 од 22.11.2000. године. На основу поменутог рјешења Министарства... РС – Одсјек Ш. број 05-050-55-641/99 од 7.6.2000. године, које је тако постало коначно у управном поступку, првотужена и друготужени су закључили са Основним државним предузећем Ш- с. из Ш. нови уговор о коришћењу спорног стана под бројем 10-344/2000 од 17. октобра 2000. године. Пресудом Врховног суда Републике Српске број У-67/2000 (правилна ознака: У-67/01) од 16.04.2002. године (правилна ознака датума: 12.03.2002. године), исправљеном рјешењем број У-67/01 од 04.10.2005. године, поништен је по тужби тужиоца И. Р. акт Министарства... РС из Б. Л., број 05-050-01-1308/00 од 22.11.2002. године. Новим рјешењем Министарства... РС број 05-050-01-441/04 од 23.04.2004. године поништено је рјешење Министарства... РС – Одсјек Ш. број 05-050-55-641/99 од 7.6.2000. године „у цијелости због апсолутно и погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права“ па је предмет упућен првостепеном органу на поновно рјешавање. Тиме је наступила ништавост и уговора о коришћењу спорног стана од 17. октобра 2000. године, с обзиром да је и овдје поништен акт на основу којег је тај уговор закључен. Трећетужени је међутим као продавац, закључио са првотуженом и друготуженим као купцима уговор о откупу спорног стана на дан 20. марта 2002. године, који је овјерен код Основног суда у Модричи под Ов.бр.731/2002, дана 21.3.2002. године. Уговор је фактички извршен, па је рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Б. Л.– ПЈ Ш. број 52-952-К-158/2002. од 22.4.2002. године дозвољен упис права својине у Књигу уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова са ½ дијела у корист првотужене и друготуженог у лист уложених уговора о откупу стамбених зграда број 129 К.О. Ш., на спорном стану. Списима је приложена копија Извода из књиге уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Б. Л. ПЈ Ш. број 52-952-К-90/2002. од 23.4.2002. године из које произилази да је спорни стан уписан као заједничка својина првотужене и друготуженог. Рјешењем Министарства... – Одсјек М. број 05-050-55-641/99 од 7.6.2004. године прекинут је поступак у управној ствари по захтјеву првотужене и друготуженог за враћање у посјед спорног стана до рјешавања претходног питања које обухвата утврђивање ваљаности закљученог уговора о коришћењу спорног стана од 13.3.1990. године, с обзиром на напријед поменуте одлуке Основног суда удруженог рада

у Добоју и Суда удруженог рада Босне и Херцеговине у Сарајеву и купопродајног уговора (мисли се на уговор о откупу спорног стана) између трећетуженог као продавца, те првотужене и друготуженог као купаца.

Првостепени суд је одбацио тужбу као неблаговремену, полазећи од утврђених чињеница по којима је тужилца пропустила једногодишњи рок за подношење тужбе из члана 18. став 2. Закона о приватизацији државних станова (у даљем тексту: ЗПДЗ, објављеног у „Службеном гласнику РС“ број 11/00) с обзиром да је уговор закључен 20. марта 2002. године а тужба поднесена 12. јула 2004. године. Поменути закон је *lex specialis* (посебан пропис) у односу на одредбе чланова 103, 109. и 110. 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, 39/03 и 74/04), које се, из тих разлога, по мишљењу првостепеног суда у овом случају не примјењују.

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда прихватио је и другостепени суд. Према другостепеној пресуди одлуке Основног суда удруженог рада у Добоју и Суда удруженог рада Босне и Херцеговине у Сарајеву „никада нису извршене, јер није донесена друга одлука о додјели спорног стана, па због тога и не могу бити од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.“ У дијелу којим се побија ваљаност уговора о коришћењу стана од 13. марта 1990. године, односно од 17. октобра 2000. године, другостепени суд сматра да је тужба неуредна јер није обухваћен стамбени орган као уговорна страна. ЗПДС није овластио јавног правобраниоца на подношење других тужби, осим оних које има у виду одредба члана 18. Најзад, трећетужени као „власник стана“ није ни тражио од првотужене и друготуженог предају спорног стана.

Схватања нижестепених судова нису, по оцјени овог суда, правилна.

Ревизија је основана.

Чланом 18. став 2. ЗПДС прописано је да је јавни правобранилац дужан да у року од једне године од дана потписивања уговора (мисли се на уговор о откупу стана) тужбом суду тражи поништење уговора који је закључен супротно одредбама тог закона. Чланом 3. став 2. Закона о измјенама и допунама ЗПДС („Службени гласник РС“ број 70/06, у даљем тексту: ЗИД ЗПДС) ријечи „у року од једне године од дана потписивања уговора“ брисане су из дотадашњег текста ЗПДС („Службени гласник РС“ број 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 3/04, 70/04, 2/05, 67/05 и 118/05). ЗИД ЗПДС ступио је на снагу 25. јула 2006. године (члан 14. тог закона). Послије ступања на снагу ЗИД ЗПДС, члан 18. став 2. гласи: „Јавни правобранилац дужан је тужбом суду тражити поништење уговора који је закључен супротно одредбама овог закона“ (тако је и наведено у пречишћеном тексту ЗПДС – „Службени гласник РС“ број 72/07). Побиање уговора о откупу стана, закљученог супротно одредбама ЗПДС, више није везано за рок, па се таква тужба може и сада поднијети.

У вријеме ступања на снагу ЗИД ЗПДС, тј. 25. јула 2006. године рјешење првостепеног суда је додуше било донесено, али још није постало правноснажно. Другостепени суд је одлучио о жалби тужилце касније, на

сједници одржаној 24. априла 2007. године. У то вријеме већ је био на снази ЗИД ЗПДС, па се ни рјешење (којим је тужба одбачена као неблаговремена) није могло потврдити (јер тужба више није била неблаговремена). Тиме што је другостепени суд потврдио рјешење првостепеног суда о одбацивању тужбе као неблаговремене, починио је повреду одредаба парничног поступка из члана 209. у вези са члановима 235. и 67. став 1. и 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07, у даљем тексту: ЗПП), на коју је указано у ревизији.

Није, по мишљењу овог суда, правилно ни схватање да одлуке судова удруженог рада не могу бити од утицаја на овај спор само ради тога „што нису извршене“, тј. што трећетужени није донио нову одлуку о додјели спорног стана на коришћење. Акти, поништени првостепеном одлуком Основног суда удруженог рада у Добоју, која је постала правноснажна, изгубили су правну снагу и не могу се конвалидирати без обзира на околност што није донесена нова одлука о додјели на коришћење спорног стана.

Из тих разлога, а на основу члана 254. став 1. и 4. у вези са чланом 250. став 2. ЗПП ревизија тужиле је уважена, другостепено рјешење укинато и одлучено да се предмет врати том суду на поновно суђење.

У даљем току поступка другостепени суд је дужан да отклони недостатке на које је указано у овој одлуци (члан 253. у вези са чланом 228. ЗПП), у том смислу што ће, водећи рачуна о датим упутама, поново одлучити о жалби тужиле против првостепеног рјешења.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић