

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број:118-0-Рев-08-001 211
Бања Лука, 25.9.2009. 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 тужиле РС, коју заступа Правобранилаштво РС, сједиште замјеника у Д., а Правобраниоца заступа његов замјеник М. Г., против тужених ЗДП Е.-Д. (сада: Мјешовити Холдинг Е. РС - ЗП Е. Д. а.д. Д.), Д., кога заступа директор и законски заступник М. Ц., а њега заступа пуномоћник Р. С., дипломирани правник, запослен у туженом и Ф. Т. рођене М., кћери Л., Б. Б., Улица ... број ..., коју заступа пуномоћник С. С., адвокат, Б. Б., Улица ... број ..., ради утврђења да је ништав уговор о откупу стана, в.с. 20.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужиле против пресуде Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-07-000 457 од 08.10.2008. године, у сједници вијећа одржаној 25.9.2009. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужиле се уважава, другостепена пресуда Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-07-000 457 од 08.10.2008. године се преиначује и суди:

„Жалба тужиле се уважава, првостепена пресуда Основног суда у Дервенти број 13 84 П 008346 06 П од 11.5.2007. године се преиначује тако што се:

- утврђује да је ништав уговор о откупу стана закључен у С. Б. дана 05.10.2004. године, овјерен код Основног суда у Дервенти под бројем Ов-1916/04 од 12.10.2004. године између ЗДП Е.-Д., Д. као продавца с једне стране и купца Ф. Т. из С. Б. којим уговором је купац од продавца откупио стан површине 39 м², који се састоји од једне собе, кухиње, ходника, оставе, и купатила са wc-ом, а налази се у Улици ... број ..., што су првотужени и друготужена дужни признати и трпјети да се код органа управе надлежног за послове катастра некретнина који води књиге о положеним уговорима, изврши брисање укњиже права власништва на име друготужене као носиоца права власништва на предметном стану;

- тужени обавезују да тужили накнаде парничне трошкове у износу од 1.900,00 КМ у року од 30 дана од дана доношења пресуде под пријетњом извршења.“

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Дервенти број 13 84 П 008346 06 П од 11.5.2007. године одбијена је тужила РС (у даљем тексту: тужила) с тужбеним захтјевом којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о откупу стана закључен у С. Б. дана 05.10.2004. године, овјерен код Основног суда у Дервенти под бројем Ов-1916/04 од 12.10.2004. године између туженог ЗДП Е.-Д., Д. (у даљем тексту: првотужени; сада: Мјешовити Холдинг Е. РС - ЗДП Е.-Д. а.д. Д.) као продавца с једне стране и тужене Ф. Т. рођене М., кћери Л. (у даљем тексту: друготужена) из С. Б. као купца, којим уговором је купац од продавца откупио стан површине 39 м², који се састоји од једне собе, кухиње, ходника, оставе, и купатила са wc-ом, а налази се у Улици ... број ..., што би првотужени и друготужена били дужни да признају и трпе да се код органа управе надлежног за послове катастра некретнина који води књиге о положеним уговорима изврши брисање укњижбе права власништва на име друготужене као носиоца права власништва на предметном стану. Тужила је обавезана да исплати друготуженој на име трошкова парничног поступка износ од 600,00 КМ у року од 30 дана од дана доношења пресуде под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-07-000 457 од 08.10.2008. године жалба тужиле је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужила је изјавила ревизију против другостепене пресуде због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се пресуда укине и предмет врати на поновни поступак или преиначи тако што би тужбени захтјев био усвојен у цјелини.

Обје тужене странке доставиле се одговоре на ревизију. У одговорима су предложиле да се ревизија тужиле одбије.

Тужбом се тражи утврђење ништавости уговора о откупу стана, ближе назначеног у изреци првостепене пресуде, те обавезивање тужених да то признају и трпе да се код органа управе надлежног за послове катастра некретнина који води књиге о положеним уговорима, изврши брисање укњижбе права власништва на име друготужене као носиоца права власништва на стану поводом кога се води овај спор, уз досуђење парничних трошкова.

Спорни једнособни стан у површини од 39 м², у Б., у Ул. ... број ..., додјељен је, према утврђеном чињеничном стању, друготуженој као алтернативни смјештај на период од 6 мјесеци рјешењем Министарства за ... РС - Одсјека Министарства у С. Б. број 05-050-41-115/03 од 25.11.2003. године. Касније донесеним рјешењем првотуженог број 1231/2004. од 17.5.2004. године исти стан је додјељен друготуженој, распоређеној на радно мјесто „курир-чистач“ а првотуженом, на коришћење на неодређено вријеме, с тим да ће „именована... закључити уговор о закупу стана путем Општинског фонда за ... у С. Б.“. Првотужени као продавац и друготужена као купац тог стана закључили су 15. септембра 2004. године прво уговор о закупу тог стана, а нешто касније, 05. октобра 2004. године и уговор о откупу стана који је овјерен у Основном суду у Дервенти под бројем Ов-1916/04 дана 12. октобра 2004. године. Уговор о откупу стана уложен је у књигу положених уговора о откупу стамбених зграда и

станова према Изводу Републичке управе за ... Б. Л. – ПЈ С. Б., Општине С. Б. број 44-952-К-83/04 од 12.10.2004. године.

Првостепени суд је закључио да је тужба неблаговремено поднесена с обзиром на одредбу члана 18. став 2. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 11/00, у даљем тексту: ЗПДС из 2000. године) и да тужиља није доказала основаност својих навода, па је из тих разлога одбио њен тужбени захтјев.

Другостепени суд је указао на то да је чланом 3. став 2. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 76/06, у даљем тексту: ЗИД ЗПДС из 2006. године) измјењена одредба члана 18. став 2. ЗПДС из 2000. године у том смислу да подношење тужбе за побијање уговора о откупу станова више није везано за рок, те да тужба у овом спору није неблаговремена, јер је поднесена последије ступања на снагу ових измјена и допуна. Међутим, по мишљењу тог суда жалба тужиље нема упоришта „у садржини списка предмета“ и у одредбама чланова 48. став 2. и 48-а. став 1. и 2. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 11/00 до 70/06), тако да „није било сметњи за закључење уговора о откупу предметног стана између прво и друготужене, због чега је тужбени захтјев тужиоца основан“. У другостепеној пресуди изражен је и став да одредба „члана 31. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине („Службени гласник Републике Српске“, број 38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03) не може за тужиоца у овој правној ствари исходovati другачију одлуку“.

Ревизија је, по схватању овог суда, основана.

Чланом 18. став 2. ЗПДС из 2000. године било је прописано: „Јавни правобранилац дужан је у року од једне године од дана потписивања уговора тужбом суду тражити поништење уговора који је закључен супротно одредбама овог закона“. Чланом 3. став 2. ЗИД ЗПДС из 2006. године (који је ступио на снагу 25. јула 2006. године у смислу члана 14. тог закона) ријечи „у року од једне године од дана потписивања уговора“ из члана 18. став 2. ЗПДС брисане су. Послије те измјене ова одредба, сада садржана у члану 18. став 2. Закона о приватизацији државних станова-пречишћени текст („Службени гласник РС“ број 72/07 и 59/08, у даљем тексту: ЗПДС-ПТ) гласи: „Јавни правобранилац дужан је тужбом суду тражити поништење уговора који је закључен супротно одредбама овог закона.“ Тужба за побијање уговора о откупу стана у смислу наведене одредбе, последије 25. јула 2006. године, није везана за рок. Подношењем тужбе у овом спору на дан 30. новембра 2006. године није, према томе, наступила законска преклузија, што је правилно закључио и другостепени суд.

Право на откуп стана има носилац станарског права, затим брачни другови ако имају станарско право и чланови породичног домаћинства носиоца станарског права уз његову сагласност (члан 10. ЗПДС из 2000. године, односно сада члан 10. ЗПДС-ПТ). Изузетно од ове одредбе „закупац стана који то право стекао по одредбама овог закона као и закупца стана чија је изградња започела до дана почетка примјене овог закона може да откупи тај стан када то право стекне по одредбама овог закона“ (члан 48. став 1. ЗПДС из 2000. године, сада члан 49. став 1. ЗПДС-ПТ). Закупац стана је према томе могао да откупи

закупљени стан само у два случаја: ако је право на откуп стекао по одредбама ЗПДС из 2000. године, односно ЗПДС-ПТ, и ако је изградња стана започела до дана почетка примјене тог закона.

Друготужена нема својство носиоца станарског права на спорном стану, јер то не произилази ни из једног доказа који су изведени током поступка. Она је купац спорног стана. Закуп стана није међутим стекла по одредбама ЗПДС из 2000. године, односно по одредбама ЗПДС-ПТ. То би право по одредбама наведених закона могла стећи само под условом да је раније била носилац станарског права на спорном стану, а да тај стан није откупила у роковима прописаним у члану 37. став 1. ЗПДС из 2000. године, а сада у члану 39. став 1. ЗПДС-ПТ. Већ је напоменуто да она није никад имала својство носиоца станарског права што искључује могућност откупа стана према наведеној законској одредби. Други услов да је изградња стана започела до почетка примјене ЗПДС из 2000. године односи се на станове који у то вријеме нису били довршени, на шта упућује одредба члана 69. став 1. ЗПДС из 2000. године, сада члана 74. став 1. ЗПДС-ПТ („ступањем на снагу овог закона на становима у државној својини не може се стећи станарско право“). Спорни стан био је завршен знатно раније, јер је још 1994. године додјељен друготуженој као алтернативни смјештај, тако да ни овај услов није испуњен у спорном случају.

Нису, према томе, биле испуњене претпоставке из одредаба чланова 10. и 48. став 1. у вези са чланом 3. став 1. ЗПДС из 2000. године (односно чланова 10. и 49. став 1. у вези са чланом 38. ЗПДС-ПТ), а ни из других прописа, да друготужена оствари право на откуп спорног стана. Као противан принудним прописима, уговор о откупу стана који су закључили првотужени као продавац и друготужена као купац, ништав је у смислу члана 103. 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, у даљем тексту: ЗОО) у вези са члановима 10. 48. и 37. став 1. ЗПДС. из 2000. године, односно члановима 10., 49. став 1. и 38. ЗПДС-ПТ. Такав уговор не производи никакво правно дејство, па је свака страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу уговора (члан 104. став 1. ЗОО), што подразумијева и брисање права власништва на спорном стану, укњиженог у корист друготужене код органа управе надлежног за послове катастра некретнина који води књиге о положеним уговорима.

Одредбе чланова 48. став 2. и 48-а. став 1. и 2. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 11/00 до 70/06) на које се је позвао другостепени суд, унесене су у законски текст последије закључења и овјере уговора између тужених о откупу стана, члановима 7. и 8. ЗИД ЗПДС из 2006. године, који је, како је већ речено ступио на снагу 25. јула 2006. године па нису могле имати повратно дејство на спорни случај. Узгред се напомиње да су те одредбе сада садржане у члановима 49. став 2. и 50. ЗПДС-ПТ.

Првотужени је у одговору на ревизију навео да је друготужена „стекла станарско право на предметном стану даном законитог уселења у стан по основу аката који представљају пуноважни основ за уселење, а то су рјешења од 17.5.2004. г., уговор о закупу од 15.9.2004. г. и уговор о откупу стана, овјерен 12.10.2004. г.“. Већ је напоменуто да је чланом 69. став 1. ЗПДС из 2000. године, односно сада чланом 74. став 1. ЗПДС-ПТ прописано да се ступањем на снагу

тог закона на становима у државној својини не може стећи станарско право. Као дан ступања на снагу ЗПДС из 2000. године, укључујући Одлуку Високог претставника за Босну и Херцеговину, објављену у „Службеном гласнику РС“, број 20/00 о проглашењу ништавим члана 73. тог закона, те Закон о измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 18/01) и Одлуку Високог претставника за Босну и Херцеговину о даљим измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 35/01) узима се 29. јул 2001. године. То је први дан послје дана објављивања Одлуке Високог представника за Босну и Херцеговину о ступању на снагу Закона о приватизацији државних станова са наведеним измјенама и допунама („Службени гласник РС“, број 35/01). Акти на које се је позвао првотужени донесени су послје 29. јула 2001. године, па друготужена на основу њих није могла стећи станарско право на спорном стану. Потребно је указати и на то да су наведене одредбе ЗПДС из 2000. године и ЗПДС-ПТ норме императивног (принудног) карактера.

Нижестепени судови су правилно и потпуно утврдили чињенично стање, али су погрешно примјенили материјално право, кад су тужиљу одбили с тужбеним захтјевом. Сходно таквом закључку, ревизија тужиље је на основу члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 и 49/09, у даљем тексту: ЗПП) уважена, побијана пресуда преиначена и одлучено као у изреци о главном захтјеву.

Тужиљи на основу чланова 397. став 2. и 386. став 1. ЗПП припада право на накнаду ових парничних трошкова првостепеног поступка: за састав тужбе 100 бодова, за приступ замјеника правобраниоца на припремно рочиште од 07. марта 2007. године - 100 бодова, за одсуство из канцеларије поводом одржавања тог рочишта - 30 бодова, за приступ на рочиште на главну расправу од 10.04.2007. године - 100 бодова, за одсуство из канцеларије поводом одржавања тог рочишта - 30 бодова и на име паушалне награде - 90 бодова, укупно 450 бодова, односно 900,00 КМ у смислу члана 2. тарифних бројева 3., 9. и 12. и члана 14. став 2. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“, број 68/05). Исто тако припада јој право на накнаду трошкова за таксу на тужбу од 500,00 КМ и таксу на пресуду, такође од 500,00 КМ, што све укупно износи 1.900,00 КМ, у складу са тарифним бројем 1. став 1. алинеја 3. и тарифним бројем 2. став 1. Таксене тарифе која је саставни дио Закона о судским таксама („Службени гласник РС“, број 18/99, 23/99, 65/03 и 97/04) у вези са чланом 21. став 2. тог закона. Тужени нису обавезани да тужиљи накнаде парничне трошкове солидарно, пошто ни њихове обавезе према њој нису солидарне.

Тужиља није захтјевала накнаду трошкова поступка по жалби и по ревизији, па јој ти трошкови нису ни досуђени (члан 396. став 1. ЗПП).

Предсједник вијећа
Петар Бајић