

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 72 0 P 003426 16 Rev
Banjaluka: 3.11.2016. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Senada Tice i Stake Gojković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice S.F. iz G., zastupane po punomoćniku M.D., advokatu iz G., ..., protiv tuženih Opština G., zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske-sjedište Banjaluka, Kralja Alfonsa XIII/11, B.T. iz G., ..., zastupane po punomoćniku D.S., advokatu iz G.,..., B.Z. iz G., ... i D.Š. iz G., zastupane po punomoćniku Đ.K., advokatu iz G., ..., radi utvrđenja stanarskog prava, utvrđenja ništavosti ugovora i predaje u posjed, vrijednost predmeta spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice i revizijama tuženih Opštine G. i B.T., izjavljenim protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 003426 15 Gž 3 od 7.3.2016. godine, na sjednici održanoj 3.11.2016. godine, donio je

PRESUDU

Revizija tužiteljice se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 003426 15 Gž 3 od 7.3.2016. godine ukida, u dijelu kojim je djelimično usvojena žalba tuženih Opštine G. i B.T. i presuda Osnovnog suda u Gradišci broj: 72 0 P 003426 12 P 3 od 17.7.2015. godine ukida i tužba odbacuje u dijelu kojim je utvrđeno da je apsolutno ništav ugovor o zamjeni stanova broj: 01-372-620 od 2.8.1997. godine, u dijelu zamjene stana u Ulici ... površine 58 m² i stana u ..., površine 40 m² i u dijelu zamjene stana u ..., površine 45 m² za stan u Ul. ..., izvršene između tužene B.T. i tužene B.Z. (F.), (dio stava 2 izreke) i dijelu kojim je naloženo tuženoj B.T. da tužiteljici preda u posjed stan u G., u Ulici ... (ranije ...) stan broj 5 koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m², oslobođen od lica i stvari, u roku od 30 dana od dana donošenja presude (dio stava 5 izreke), te u dijelu odluke o troškovima postupka kojim je preinačena prvostepena presuda i tuženi Opština G. i B.T. obavezani da tužiteljici, umjesto dosuđenog iznosa od 5.522,00 KM isplate iznos od 2.761,00 KM i u dijelu kojim je tužiteljica obavezana da tuženoj B.T. isplati, na ime naknade troškova žalbenog postupka, iznos od 287,00 KM, te u tom dijelu predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

U preostalom dijelu se revizija tužiteljice odbija, a revizije tuženih Opštine G. i B.T. se odbijaju u cijelosti.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Gradišci broj: 72 0 P 003426 12 P 3 od 17.7.2015. godine, utvrđeno je da je tužiteljica na osnovu zajedničkog života u domaćinstvu sa svojom bakom D.F., kao nosiocem stanarskog prava na stanu broj 5 u Gradišci u Ulici ... (ranije ...), koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m² stekla pravo na trajno i nesmetano korišćenje stana, te je obavezana tužena Opština G. da sa tužiteljicom, kao zakupcem, zaključi ugovor o zakupu stana u svrhu njegovog otkupa, u roku od 30 dana od dana prijema presude (stav 1.), pa slijedom toga:

Utvrđuje se da je apsolutno ništav ugovor o zamjeni stanova broj: 01-372-620 od 2.8.1997.godine, u dijelu zamjene stana u Ulici ..., površine 58 m² i stana u ..., površine 40 m² i u dijelu zamjene stana u ulici ..., površine 58 m² za stan u Ulici ..., površine 45 m², izvršene između tužene B.T. i tužene B.Z. (F.), kao i da je ništav ugovor o korišćenju stana broj: 131/2-97 od 12.8.1997.godine, zaključen između tuženih Opština G. i B.T., te kao takvi ne proizvode pravno dejstvo, (stav 2.) pa se time:

Utvrđuje da je apsolutno ništav ugovor o otkupu stana zaključen 5.5.2008.godine između tuženih Opštine G. i B.T. u predmetu otkupa stana u G. u Ulici ..., koji ugovor je ovjeren 6.5.2008.godine kod Osnovnog suda u Gradišci pod brojem 072-0-I-OV-08-000768 i kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, pa se nalaže brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu izvršenog na osnovu ovog ugovora u korist tužene B.T. u Knjizi uložениh ugovora o otkupu stanova (stav 3.), kao i

ugovor o otkupu stana zaključen 19.6.2007.godine između tuženih Opštine G. i D.Š. u predmetu otkupa stana u G., u Ulici ..., a koji ugovor je ovjeren 11.7.2007.godine kod Osnovnog suda u Gradišci pod brojem OV-07-001903 i kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, pa se nalaže brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu izvršen na osnovu ovog ugovora u korist tužene D.Š. u Knjigu uložениh ugovora o otkupu stanova (stav 4.).

Naloženo je tuženoj B.T. da tužiteljici preda u posjed stan u G. u Ulici ... (ranije ...), stan broj 5 koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m², oslobođen od lica i stvari u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude, te je naloženo tuženoj D.Š. da preda tuženoj O.G. u posjed stan u Ulici ..., slobodan od lica i stvari (stav 5.).

Obavezani su tuženi da solidarno tužiteljici isplate troškove postupka u iznosu od 5.522,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom, počev od dana prijema presude do isplate, dok je u preostalom dijelu ovaj zahtjev odbijen (stav 6.).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 003426 15 Gž 3 od 7.3.2016. godine, žalbe tuženih Opštine G. i B.T. se djelimično usvajaju i presuda Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 P 003426 12 P 3 od 17. 7. 2015. godine:

- **ukida i tužba odbacuje** u dijelu kojim je utvrđeno da je apsolutno ništav ugovor o zamjeni stanova broj: 01-372-620 od 2.8.1997. godine, u dijelu zamjene stana u ulici ... površine 58 m² i stana u ..., površine 40 m² i u dijelu zamjene stana u ..., površine 45 m² za stan u Ul. ..., izvršene između tužene B.T. i tužene B.Z. (F.), (dio stava 2 izreke) i dijelu kojim je naloženo tuženoj B.T. da tužiteljici

preda u posjed stan u G., u ulici ... (ranije ...) stan broj 5 koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m², oslobođen od lica i stvari, u roku od 30 dana od dana donošenja presude (dio stava 5 izreke);

- **potvrđuje** u dijelu kojim je utvrđeno da je tužiteljica S.F. na osnovu zajedničkog života u domaćinstvu sa svojom bakom D.F., kao nosiocem stanarskog prava na stanu u G., u Ulici ... (ranije ...) stan broj 5, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m², stekla pravo na trajno i nesmetano korišćenje opisanog stana, te obavezana tužena Opština G. da sa tužiteljicom kao zakupcem zaključi ugovor o zakupu ovog stana u svrhu njegovog otkupa u roku od 30 dana od dana prijema presude (stav 1 izreke);

- **potvrđuje** u dijelu kojim je utvrđeno da je apsolutno ništav ugovor o korišćenju stana broj: 131/2-97 od 12.8. 1997.godine zaključen između tuženih Opštine G. i B.T. (dio stava 2 izreke);

- **potvrđuje** u dijelu kojim je utvrđeno da je apsolutno ništav ugovor o otkupu stana zaključen dana 5.5.2008. godine između tuženih Opštine G. i B.T., u predmetu otkupa stana u G. u Ulici ..., koji ugovor je ovjeren 6.5.2008. godine kod Osnovnog suda u Gradišci pod brojem 072-0-I-OV-08-000768, te kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, pa je naloženo brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu izvršenog na osnovu ovog ugovora u korist tužene B.T., u Knjizi uložениh ugovora o otkupu stanova (stav 3 izreke);

Žalba tužene D.Š. se usvaja, presuda Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 P 003426 12 P 3 od 17. jula 2015. godine, **preinačava** u dijelu kojim je utvrđeno da je ugovor o otkupu stana zaključen 19.6.2007. godine između tuženih Opštine G. i D.Š., u predmetu otkupa stana u G. u ..., a koji ugovor je ovjeren 11.7.2007. godine kod Osnovnog suda u Gradišci pod brojem OV-07-001903 apsolutno ništav, te da kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, pa je naloženo brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu u korist tužene D.Š., izvršenog na osnovu ovog ugovora u Knjigu uložениh ugovora o otkupu stanova (stav 4 izreke) i naloženo tuženoj D.Š. da preda tuženoj O.G. u posjed stan u G. u ..., slobodan od lica i stvari, u istom roku (dio stava 5 izreke), tako da se u tom dijelu tužbeni zahtjev tužiteljice odbija.

Žalbe tuženih Opštine G. i B.T. se djelimično usvajaju, a žalbe tuženih B.Z. i D.Š. se usvajaju, te presuda Osnovnog suda u Gradišci broj: 72 0 P 003426 12 P 3 od 17.7.2015. godine u dijelu odluke o troškovima parničnog postupka (stav 6 i 7 izreke) preinačava, tako da se tuženi Opština G. i B.T. obavezuju da tužiteljici solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 2.761,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, a tužiteljica se odbija sa zahtjevom za naknadu troškova parničnog postupka u odnosu na tuženu B.Z., te se obavezuje da tuženoj D.Š. isplati na ime troškova parničnog postupka iznos od 1.125,00 KM.

Obavezuje se tužiteljica da tuženoj B.T. na ime troškova sastava žalbe isplati iznos od 287,00 KM.

Tužiteljica revizijom pobija drugostepenu odluku u dijelu u kome je prvostepena odluka ukinuta i tužba odbačena i u dijelu u kome je prvostepena presuda preinačena i tužbeni zahtjev odbijen, zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka u tom dijelu preinači i tužbeni zahtjev usvoji ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužena Opština G. revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije u cijelosti ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužena B.T. revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije u cijelosti ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Odgovori na reviziju nisu podneseni.

Revizija tužiteljice je djelimično osnovana.

Revizija tužene Opštine G. i revizija tužene B.T. nisu osnovane.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice onako kako sadržajno glasi u izreci prvostepene presude.

Na osnovu iznesenih činjenica, prvostepeni sud je utvrdio: da je nosilac stanarskog prava na stanu u G. u Ulici ... (ranije ...) stan broj 5, površine od 58 m², (u daljem tekstu: **sporni stan**) bila baka tužiteljice D.F., temeljem ugovora o korišćenju stana broj: 05-1233/40-66, sve do svoje smrti 1994. godine; da je nakon smrti D.F., majka tužiteljice i kćerka D.F., tužena B.(F.)Z. zaključila 10.8.1994. godine ugovor o korišćenju spornog stana pod brojem 1406/2-94; da je tužena B.(F.)Z. 2.8.1997. godine, zajedno sa ugovaračima Opštinom G., G.B., B.T. i G.L., zaključila ugovor o zamjeni stanova, kojim je B.(F.)Z. dala sporni stan u zamjenu za stan u Ulici ..., stan broj 22/3, površine 40 m², na kome nema nosioca stanarskog prava jer je prethodni nosilac Z.T. umrla (tačka 2.), da G.B. dala u zamjenu stan u Ulici ..., površine 66 m² za stan u Ulici ... površine 45 m², na kome je nosilac stanarskog prava B.T. (tačka 3.), da je B.T. dala u zamjenu stan u Ulici ... površine 45 m² za sporni stan na kome je B.(F.)Z. nosilac stanarskog prava (tačka 4), da je G.L. dala u zamjenu stan u Ulici ... površine 52 m² za stan G.B. u Ulici ..., površine 66 m² (tačka 5.);

da je 21.10.1997. godine B.(F.)Z. sa SIZ stanovanja G. zaključila ugovor o korišćenju stana u Ulici ..., površine 40 m² (stan čiji je nosilac stanarskog prava bila umrla Z.T.), pod brojem 188/97, a da je sutradan 22.10.1997. godine, na osnovu zaključka IO SO G. broj: 01-012-30 od 30.9.1997. godine, za taj isti stan ugovor o korišćenju zaključila i tuželjica pod brojem 11-178/97; da je tuželjica 7.7.1999. godine podnijela zahtjev OMI odjeljenje u G. za povrat spornog stana, koji postupak do donošenja prvostepene presude u ovom predmetu nije okončan;

da je pravosnažnom presudom prvostepenog suda broj: P-535/03 od 22.4.2005. godine, potvrđena drugostepenom presudom broj: Gž-1982/05 od 12.1.2007. godine, (tuželjica B.T. i tuženi Opština G., B.(F.)Z. i S.F.) utvrđena ništavost ugovora o korišćenju spornog stana koga je zaključila B.(F.)Z., te ništavost ugovora o korišćenju stana koje su pojedinačno zaključile tuželjica i njena majka B.(F.)Z., vezano za stan u Ulici ... (stan površine 40 m² čiji je nosilac stanarskog prava bila Z.T.); da je tuželjica iseljena iz stana u Ulici ... na temelju pravosnažne presude prvostepenog suda broj: 72 0 P 000109 10 P 2 od 28.1.2011. godine, potvrđena

drugostepenom presudom od 29.3.2012. godine (tužitelj Opština G. protiv tužene S.F.); da je tužena Opština G. raspolagala stanom u ulici ..., na kojem je ranije bila nosilac stanarskog prava bila tužena B.T., na način da je taj stan dala u zakup tuženoj D.Š., a zatim sa njom 19.6.2007.godine zaključila i ugovor o otkupu stana temeljem koga se tužena D.Š. upisala u Knjigu uloženih ugovor o otkupu stanova kao vlasnik stana u Ulici ..., broj stana 11, povr. 46,16 m².

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13-u daljem tekstu: ZPP), primjenom odredbe člana 6.stav 2., člana 21. i 22. Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“ broj: 14/84 do 36/89, te „Službeni glasnik RS“ broj: 19/93 i 22/93-u daljem tekstu: ZOSO), člana 103. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj: 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO) i člana 9. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik RS“ broj: 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 17/04, 70/04, 2/05, 118/05, 70/6, 38/07, 60/07, 72/07-prečišćeni tekst, 59/08, 58/09, 71/10), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Po ocjeni prvostepenog suda, istaknuti prigovor litispedencije nije osnovan jer između istih stranaka, povodom istog predmeta, ne teče druga parnica, niti su u pitanju istovjetni tužbeni zahtjevi. Pri ocjeni ovog prigovora, prvostepeni sud je prvenstveno imao u vidu parnicu broj P: 535/03 pokrenutu po tužbi B.T. protiv tuženih Opštine G., S.F. i B.Z., a predmetom koje tužbe je bio zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o korišćenju stana u Ulici ... koga su odvojeno zaključili B.Z. (21.10.1997.) i S.F. (22.10.1997.), te ništavost ugovora o korišćenju spornog stana koga je 10.8.1994. godine zaključila B.Z..

Prvostepeni sud je neosnovanim ocjenio i prigovor nedostatka aktivne legitimacije, zauzimajući shvatanje da legitimacija tužiteljice za vođenje ove parnice proizilazi iz odredbe člana 6. stav 2. ZOSO jer je ona unuka umrlog nosioca stanarskog prava, svoje bake D.F., sa kojom je živjela u zajedničkom porodičnom domaćinstvu dugi niz godina. Slijedom tog shvatanja, prvostepeni sud je u obrazloženju odluke istakao da je pravosnažnom presudom broj: P -535/03 od 22.4.2005. godine već utvrđena ništavost ugovora o korišćenju spornog stana koga je 10.8.1994. godine zaključila tužena B.Z.. Naime, majka tužiteljice B.Z. je u vrijeme smrti D.F. i u vrijeme zaključenja ugovora o korišćenju spornog stana, već imala svojstvo sunosioca stanarskog prava po članu 19. ZOSO, zajedno sa suprugom B.Z.1, na stanu u G. Ulici ..., stan broj 36.

Time su, po ocjeni prvostepenog suda, ništavi i svi ostali ugovori iz tužbenog zahtjeva.

Kada je u pitanju utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu spornog stana, zaključenog 5.5.2008.godine između tuženih Opštine G. i B.T. i ovjerenog 6.5.2008. godine kod suda pod brojem 072-0-I-OV-08-000768, prvostepeni sud se pozvao na odredbu člana 9. Zakona o privatizaciji državnih stanova i član 103. ZOO. Naime, prvostepeni sud smatra da je u vrijeme zaključenja ugovora o otkupu spornog stana bilo sporno stanarsko pravo, jer je tužba u ovoj parnici podnesena 18.12.2007. godine i parnica je počela teći sa 29.1.2008. godine kada je tužba dostavljena tuženoj B.T. i O.G. na odgovor.

Kada je u pitanju zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana u Ulici ... (na kome je nosilac stanarskog prava bila B.T.), zaključenog 19.6.2007.godine između tuženih Opštine G. i D.Š. i ovjerenog 11.7.2007.godine kod suda pod brojem OV-07-001903, prvostepeni sud je cijenio da je ništav ugovor o zamjeni spornog stana za ovaj stan, pa da je, slijedom toga, ništavo i dalje raspolaganje tužene Opštine G. sa tim stanom u korist D.Š..

Odlučujući povodom izjavljenih žalbi stranaka, drugostepeni sud nalazi osnovanim prigovor litispedencije u odnosu na zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o zamjeni stanova od 2.8.1997. godine u dijelu zamjene spornog stana za stan u Ulici ..., u dijelu zamjene spornog stana za stan u Ulici ... i u dijelu zahtjeva za predaju u posjed spornog stana od strane B.T.. Slijedom toga, drugostepeni sud je djelimično usvojio žalbe tuženih Opštine G. i B.T. i u dijelu u kome je našao osnovanim prigovor litispedencije, ukinuo prvostepenu presudu i tužbu odbacio pozivom na odredbu člana 60. ZPP.

Naime, drugostepeni sud nalazi da su u tužbi S.F. podnesenoj 28.3.2002. godine (parnica broj: P- 175/02) sadržani i navedeni zahtjevi, a ta je parnica rješenjem od 4.9.2002. godine spojena sa parnicama broj: P-136/02, P-107/02 i P-198/02 (sada zajednički poslovni broj: 072-0-P-06-000472) i počela je teći sa 4.9.2002. godine dostavljanjem tužbi iz spojenih parnica, kako je konstatovano u zapisniku suda na kome je doneseno procesno rješenje o spajanju. S druge strane, po utvrđenju drugostepenog suda, tužba u parnici koja je predmet ovog revizionog postupka (72 0 P 003426) podnesena je 18.12.2007. godine i počela je teći sa 29.1.2008. godine.

Kada je u pitanju istaknuti prigovor nedostatka aktivne legitimacije za vođenje ove parnice, drugostepeni sud je taj žalbeni prigovor cijenio djelimično osnovanim u odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji je usmjeren prema tuženoj D.Š.. Drugostepeni sud cijeni da je žalba tužene D.Š. osnovana i da tužiteljica nema aktivnu legitimaciju da traži utvrđenje da je ništav ugovor o otkupu stana u Ulici ... (na kome je nosilac stanarskog prava bila B.T.), zaključenog 19.6.2007.godine između tuženih Opštine G. i D.Š. i da je D.Š. dužna predati taj stan u posjed Opštine G.. Ovo stoga, jer smatra da takav zahtjev mogu staviti samo lica koja se nalaze u materijalnopravnom odnosu pravnog posla čija se ništavost traži (Opština G. i D.Š.), odnosno lica koja usljed ništavosti ugovora imaju aktivnu legitimaciju kao raniji nosioci stanarskog prava (tužena B.T.).

Utvrđujući da je pravilno suđeno da je tužiteljica stekla pravo trajnog i nesmetanog korišćenja spornog stana, po shvatanju drugostepenog suda, pravilno je prvostepeni sud cijenio da se u odnosu na zahtjev tužiteljice da je stekla pravo trajnog i nesmetanog korišćenja spornog stana kao član domaćinstva svoje bake D.F., ima primjeniti Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 31/99) koji je brisao član 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 19/93 i 22/93), o izmjenama člana 6. stav 2. ZOSO, jer se na taj način svi unuci, bez obzira da li imaju roditelje ili ne, stavljaju u jednak odnos.

Drugostepena odluka je donesena uz povredu procesnog zakona, iz kog razloga se revizija tužiteljice ukazuje djelimično osnovanom.

Prema članu 21. ZOSO, članovima porodičnog domaćinstva poslije smrti nosioca stanarskog prava pripada pravo da trajno i nesmetano nastave da koriste taj stan, pod zakonom propisanim uslovima. Član 6. stav 2. Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“ broj:

14/84 do 36/89), propisuje da se članovima porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava, između ostalih, smatraju i „unučad“. Pri tome nije relevantno radi li se o unučadima čiji su roditelji živi, s obzirom na odluku Ustavnog suda SFRJ broj U: 409/87 i 213/88 od 20.9.1989. godine, kojom je brisan dio odredbe člana 6. stav 2. Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“ broj: 14/84 i 12/87), koji glasi „bez roditelja“.

Nesporna je činjenica da je baka tužiteljice D. F. umrla 1994. godine i da je u času njene smrti na snazi bio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 19/93 i 22/93), koji je članom 2. izmjena i dopuna mijenjao član 6. stav 2. ZOSO tako što je izostavio unučad u određivanju lica koja se smatraju članovima porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava. Međutim, ove izmjene su brisane Zakonom o ukidanju članova u Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 31/99), koga je proglasio Visoki predstavnik za Bosnu i Hercegovinu i koji je stupio na snagu 28.10.1999. godine.

Pravilno su nižestepeni sudovi, u odnosu na ovaj dio zahtjeva, cijenili izvedene dokaze i izveli pravilan zaključak da se tužiteljica ima smatrati članom porodičnog domaćinstva svoje bake, pozvavši se na odgovarajući materijalnopравни propis. Dokazano je da je tužiteljica u dugom vremenskom periodu živjela sa svojom bakom u spornom stanu, te ga je nastavila koristiti i nakon njene smrti (od 1994. do 1997. godine kada je zbog postupka racionalizacije bila primorana da stan napusti), čime se sporni stan ima smatrati njenim domom u skladu sa članom 8 Evropske konvencije i članom II/3 f) Ustava BiH.

Da je između tužiteljice i bake postojalo zajedničko domaćinstvo dugi niz godina, faktički od najranijeg djetinjstva tužiteljice, ne dovodi u sumnju to što je tužiteljica, nakon razvoda njenih roditelja, sudskom odlukom broj P: 71/79 od 26.6.1979. godine, dodjeljena na brigu majci. Sud je u sporu razvoda braka odlučio o povjeravanju tužiteljice kao malodobnog djeteta po službenoj dužnosti, ali revizije tuženih ne dovode u sumnju utvrđenu činjenicu da je i prije, ali i nakon te odluke, tužiteljica živjela sa bakom, a ne sa majkom koja je zasnovala novu bračnu zajednicu i otišla da živi u stan novog supružnika.

Pravilno su nižestepeni sudovi u rješavanju spornog odnosa primjenili ZOSO, uključujući i zakon koji je donio Visoki predstavnik, a ne Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 19/93 i 22/93). Primjena zakona koji isključuje pravo unučadi da se smatraju članom domaćinstva nosioca stanarskog prava, bilo bi nepravilno i ne bi vodilo zakonitom cilju o „jednakosti svih pred zakonom“, jer bi direktna posljedica bila stavljanje tužiteljice u neravnopravan položaj u pogledu ostvarivanja prava na sporni stan.

Time su neosnovane tvrdnje iznesene u revizijama tuženih o nedostatku aktivne legitimacije i pravnog interesa na strani tužiteljice da traži utvrđenje sticanja prava trajnog i nesmetanog korišćenja spornog stana, kao i ništavost ugovora o zamjeni stanova od 2.8.1997. godine i ugovora o otkupu spornog stana, o čemu su nižestepeni sudovi dali jasne, logične i pravno utemeljene razloge koje, kao takve, prihvata i ovaj sud.

Pravilno je utvrđenje sudova da je u vrijeme zaključenja ugovora o otkupu spornog stana od strane tužene B.T. bilo sporno stanarsko pravo. Naime, u vrijeme zaključenja ugovora o otkupu spornog stana ova parnica je već počela teći (29.1.2008. godine), a postojao je i zahtjev za povrat

spornog stana iz 1999. godine o kome se u upravnom postupku do otkupa nije pravosnažno odlučilo, dok je ugovor o otkupu zaključen 5.5.2008. godine. Kako je odredba člana 9. Zakona o privatizaciji državnih stanova imperativnog karaktera, a utvrđeno je da je stanarsko pravo bilo sporno u momentu zaključenja ugovora o otkupu, pravilno je primjenjena odredba člana 103. ZOO kada je u tom dijelu tužbeni zahtjev usvojen.

Samo po sebi, kod ovako utvrđenih činjenica, uvjerenje prvostepenog suda izdato tuženoj B.T. kao dio dokumentacije nužne za zaključenje ugovora o otkupu, da stan nije u sporu, ne može uticati na drugačiju odluku jer to uvjerenje ima karakter javne isprave i dozvoljeno je dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena (član 132. stav 3. ZPP). Izvedenim dokazima na koje je ukazano u prethodnom dijelu obrazloženja odluke, po ocjeni ovog suda, pravilnim se ukazuje zaključak nižestepeni sudova da ime mjesta utvrđenju ništavosti ugovora o otkupu spornog stana u saglasnosti sa odredbom člana 9. Zakona o privatizaciji državnih stanova.

Neosnovana je tvrdnja u reviziji tužene Opštine G. da je tužiteljica „izgubila kontinuitet u korišćenju stana“ i da više od 10 godina nije pokušavala zaštititi svoja prava na spornom stanu. Ovo iz razloga što je tužiteljica bila primorana, dakle mimo svoje slobodne volje, da sporni stan prestane koristiti usljed pozivanja Opštine G. na odredbe o racionalizaciji stanova (član 7. i 16. ZOSO koji je izmjenjen članom 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima („Službeni glasnik RS“ broj: 19/93 i 22/93), jer nema logičnog objašnjenja zašto bi tužiteljica samovoljno napustila stan u kome živi dugi niz godina i za stan površine 58 m² prihvatila stan površine 40 m², dakle stan koji je skoro za 1/3 manje površine. Pored toga podnošenjem zahtjeva za povrat spornog stana u toku 1999. godine, iskazana je namjera i tužiteljice i njene majke B.F. (tada još uvijek formalnog nosioca stanarskog prava po ugovoru o korišćenju stana 1406/2-94 od 10.8.1994. godine) da zaštite svoja prava na spornom stanu.

U reviziji tužena Opština G. ukazuje da sudovi nisu dali „nikakvog značaja“ prvostepenoj odluci broj: 72 0 P 000109 od 10 P 2 od 21.1.2011. godine, drugostepenoj odluci broj: 72 0 P 000109 11 Gž 2 od 29.3.2012. godine i revizionoj odluci broj: 72 0 P 000109 12 Rev od 24.10.2013. godine, koji prigovor nije osnovan. Navednim presudama je pravosnažno usvojen zahtjev po tužbi Opštine G. protiv tužene S.F. o iseljenju iz stana u ulici Vidovdanska broj 4 i o odbijanju protutužbenog zahtjeva S.F. za utvrđenje sticanja stanarskog prava na ovom stanu. Time što je istakla protutužbeni zahtjev za sticanje stanarskog prava na stanu koji je ugovorom o zamjeni od 2.8.1997. godine dobijen za sporni stan, tužiteljica nije iskazala volju da taj stan (a ne sporni stan) smatra „svojim“, već je samo nastojala da zaštiti prava na stanu za koji je, nakon zaključenja ugovora o zamjeni, zaključila ugovor o korišćenju stana (broj: 11-178/97 od 22.10.1997. godine).

U reviziji tužene B.T. ističe se prigovor da je počinjena povreda odredbe člana 57. ZPP jer je tužiteljica na pripremnom ročištu održanom 4.3.2015. godine izvršila preinačenje tužbe koje je prvostepeni sud dozvolio i pored protivljenja revidenta, a da joj pri tome nije dostavljen podnesak o preinačenju niti ostavljen naknadni rok za izjašnjenje, pa da joj je na taj način uskraćeno pravo na pravično suđenje.

Preinačenje tužbe jeste promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći (član 56. stav 1. ZPP), a sud ima pravo da dozvoli preinačenje i kada se tuženi tome protivi ako tužitelj nije mogao bez svoje krivice tužbu preinačiti ranije i ako je tuženi u mogućnosti da raspravlja po preinačenoj tužbi bez odlaganja glavne rasprave (član 57. stav 4. ZPP).

Iz zapisnika sa ročišta održanog 4.3.2015. godine proizilazi da je tužiteljica iskazala da ostaje kod tužbenog uređenja po posljednjem podnesku od 22.8.2014. godine, s tim da je na tom ročištu preinačila dio zahtjeva tako što je odustala od zahtjeva da se utvrdi da je stekla stanarsko pravo na spornom stanu, tražeći da se utvrdi da je stekla „pravo trajnog i nesmetanog korišćenja stana“, te da predaje podnesak „u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke“ sa tako postavljenim zahtjevom. Revident se po svom punomoćniku protivio ovom preinačenju, naznačujući da će „detaljno obrazloženje dostaviti u pismenom podnesku“ i tražio ostavljanje primjerenog roka za to.

Nastavak pripremnog ročišta održan je 29.4.2015. godine, a glavna rasprava 15.6.2015. godine i na tim ročištima revident se upustio u raspravljanje po preinačenom tužbenom zahtjevu, ističući da se i dalje protivi preinačenju.

Institut „stanarskog prava“ i „prava na trajno i nesmetano korišćenje stana“, u pogledu prava na korišćenje stana, u suštini se po svojim pravnim posljedicama izjednačavaju o čemu postoji decenijska sudska praksa. Stoga, rješenje suda o dozvoljenosti preinačenja tužbe u odnosu na ovaj dio zahtjeva ne znači da je tužena B.T. dovedena u nepovoljniji položaj u odnosu na tužiteljicu. Da bi uspjela sa zahtjevom, bilo da se radi o stanarskom pravu ili pravu na trajno i mirno korišćenje stana, tužiteljica je morala da dokaže istu bitnu činjenicu, a to je da je član porodičnog domaćinstva ranijeg nosioca stanarskog prava. Pored toga, po ocjeni ovog suda, u svakom slučaju su bili ispunjeni zakonski uslovi da sud, i pored protivljenja tužene, dozvoli preinačenje u cilju ekonomičnosti i efikasnosti postupka.

Neosnovano se u reviziji tužene Opštine G. ističe da je povrijeđena odredba člana 2. stav 1. ZPP, jer je odlučeno o „povratu stana“ u posjed tužiteljice, a da ona takav zahtjev nije istakla. Ovo iz razloga što se zahtjevom tužiteljice traži, pored ostalog, i obvezivanje tužene B.T. da joj sporni stan preda u posjed.

Kada je u pitanju revizija tužiteljice, ovaj sud nalazi da ta revizija nije osnovana u dijelu kojim pobija drugostepenu odluku o usvajanju žalbe tužene D.Š. i odbijanju tog dijela tužbenog zahtjeva.

Ugovor o otkupu stana koga je tužena D.Š. zaključila sa tuženom Opštinom G. nije protivan odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova. Kako tužiteljica nije bila ugovorna strana kod otkupa, niti na stanu koji je bio predmet otkupa (u ulici ...) ima neko pravo, pa time ni pravni interes za ovakav zahtjev, pravilan je zaključak drugostepenog suda da ona nema aktivnu legitimaciju u tom dijelu tužbenog zahtjeva. Ovo, bez obzira što je u tački 4. ugovora o zamjeni od 2.8.1997. godine, navedeno da B.T. (nosilac stanarskog prava) daje stan u ulici ... za sporni stan B.F., jer je tokom postupka utvrđeno da je u naravi Brankica F. ugovorom o zamjeni za sporni stan dobila stan u Ulici ... (umrla nosilac stanarskog prava bila Z.T.), a ne stan koji je otkupila D.Š., te za njega, kao i tužiteljica, zaključila ugovor o korišćenju stana. Iako je opšta posljedica ništavosti

ugovora o zamjeni stanova od 2.8.1997. godine obostrana restitucija, ona se odnosi na obavezu stranaka iz konkretnog ništavog pravnog posla, tj. konkretno izvršene zamjene stanova. Stoga uputa drugostepenog suda u ukidnom rješenju da se iz razloga restitucije tužbom mora obuhvatiti i tužena D.Š., ne daje aktivnu legitimaciju tužiteljici u odnosu na ovaj dio tužbenog zahtjeva.

Odredbom člana 60. stav 3. ZPP, propisano je da dok parnica teče ne može se u pogledu istog zahtjeva pokrenuti nova parnica između istih stranaka, a ako takva parnica bude pokrenuta da će sud odbaciti tužbu. Zabranom dvostruke litispedencije želi se spriječiti da se dva puta sudi u istoj stvari, a time da se različito sudi, što bi uključivalo i različitu primjenu prava u istoj stvari.

Osnovano se revizijom tužiteljice ukazuje da je drugostepena odluka donesena uz povredu odredbe člana 60. ZPP, u dijelu u kome su djelimično usvojene žalbe tužene Opštine G. i B.T., te slijedom toga preinačena prvostepena presuda i tužba odbačena u dijelu zamjene stana u ulici ... površine 58 m² i stana u ..., površine 40 m² i u dijelu zamjene stana u ..., površine 45 m² za stan u Ul. ..., izvršene između tužene B.T. i tužene B.Z. (F.), (dio stava 2 izreke) i dijelu kojim je naloženo tuženoj B.T. da tužiteljici preda u posjed stan u G., u ulici ... (ranije ...) stan broj 5 koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila, hodnika i ostave, ukupne površine 58 m², oslobođen od lica i stvari, u roku od 30 dana od dana donošenja presude (dio stava 5 izreke).

U tužbi tužiteljica Brankice F. i S.F. protiv tuženih Opštine G. i B.T., podnesene prvostepenom sudu 28.3.2002. godine i zaprimljene pod poslovnim brojem P: 175/02, traži se utvrđenje ništavosti ugovora o zamjeni stanova od 2.8.1997. godine i utvrđenje obaveze tužene B.T. na predaju spornog stana u posjed tužiteljice S.F.. Iz činjenica navedenih u tužbi, proizilazi da se zahtjev temelji na činjenici da je ugovor o zamjeni zaključen pod pritiskom tuženih i bez slobodne volje tužilaca, a kao posljedica prijetnji da će ostati bez stana. Ova parnica je još u toku.

U tužbi S.F. podnesene prvostepenom sudu 18.12.2007. godine, kojom je pokrenuta ova parnica u kojoj se odlučuje po reviziji (zaprimljene pod brojem 072-0-P-07-000648 i sada broj: 72 0 P 003426 12 P 3), između ostalog, takođe se traži utvrđenje ništavosti ugovora o zamjeni stanova od 2.8.1997. godine i utvrđenje obaveze tužene B.T. na predaju spornog stana u posjed tužiteljice S.F.. Iz činjenica navedenih u toj tužbi, proizilazi da se tužbeni zahtjev zasniva na drugačijem činjeničnom osnovu, tj. na utvrđenju da je tužiteljica kao član domaćinstva D.F. stekla pravo na trajno i nesmetano korišćenje spornog stana.

Dvostruka litispedencija postoji ako su u obje parnice iste stranke i isti predmet spora, pri čemu predmet spora čini identitet zahtjeva i identitet činjeničnog stanja.

Kako pobijana drugostepena odluka, u dijelu u kom je tužba tužiteljice odbačena, ne sadrži valjano obrazloženje koje bi pružilo mogućnost ocjene da li postoji identitet predmeta spora, a ne samo identitet zahtjeva, ne može se ni ocjeniti da li je bilo uslova za primjenu člana 60. ZPP, pa je reviziju tužiteljice valjalo u tom dijelu usvojiti.

Sve dok se konačno ne odluči o postavljenom zahtjevu, ne može se donijeti ni pravilna odluka o zahtjevu tužiteljice i tužene B.T. u vezi naknade troškova ovog spora, pa je i u tom dijelu odluku trebalo ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje.

Temeljem odredbe člana 249. stav 1. i člana 248. u vezi sa članom 456. a) ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća:
Biljana Tomić

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić