

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 80 0 П 041396 14 Рев
Бања Лука, 02.06.2016. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља ФОНД ПИО, Б., ..., против тужене З.А. из Б., ..., коју заступа пуномоћник О.Ј., адвокат из З., Улица ..., ради утврђења и предаје у посјед стана, вриједност спора 100.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља и о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 041396 13 Гж од 26.11.2013. године, на сједници одржаној дана 02.06.2016. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужитеља се дјелимично усваја, пресуда Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 041396 13 Гж од 26.11.2013. године преиначава, у оспореном дијелу којим је жалба тужитеља одбијена и у дијелу одлуке о трошковима поступка, тако што се жалба тужитеља дјелимично усваја и првостепена пресуда Основног суда у Бијељини број 80 0 П 041396 12 П од 30.05.2013. године преиначава тако што се туженој налаже да се исели из стана који се налази у Б., ..., VI спрат, површине 82,1 м², уписан у лист непокретности број 5076/11 за к.о. Б. и да исти, слободан од лица и ствари, преда у посјед тужитељу, у року од 30 дана, те одлучује да свака странка сноси своје трошкове поступка.

У осталом дијелу, одлуке по захтјеву за утврђење ништавости одлуке тужитеља о додјели стана туженој у закуп на одређено вријеме број 99/2006 од 08.02.2006. године, ревизија тужитеља се одбија.

Ревизија тужене, у оспореном дијелу којим је жалба тужитеља усвојена, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 041396 12 П од 30.05.2013. године одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се утврди да су ништави уговор о кориштењу стана број 151/2001 од 23.02.2001. године закључен између тужитеља и тужене и одлука тужитеља о додјели стана туженој у закуп на одређено вријеме број 99/2006 од 08.02.2006. године и да се пониште све правне посљедице произашле из одредби уговора и одлуке, те да се тужена обавезе да се исели из стана у Б., ..., VI спрат, површине 82,1 м², уписан у лист непокретности број 5076/11 за к.о. Б. и да исти, слободан од лица и ствари, преда у посјед тужитељу, као и захтјев за накнаду трошкова парничног поступка. Тужитељ је обавезан да туженој надокнади трошкове парничног поступка у износу од 5.455,95 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 041396 13 Гж од 26.11.2013. године жалба тужитеља је дјелимично усвојена и првостепена пресуда преиначена тако што је утврђено да је ништав уговор о кориштењу стана број 151/2001

од 23.02.2001. године, док је жалба тужитеља у осталом дијелу одбијена и првостепена пресуда у преосталом дијелу потврђена.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду, у дијелу којим је његова жалба одбијена, побија тужитељ због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно одлучивање.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду, у дијелу којим је жалба тужитеља усвојена, побија и тужена због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста у побијаном дијелу укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужене тужитељ предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована. Тужена, такође, у одговору на ревизију тужитеља, предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија тужитеља је дјелимично основана, а ревизија тужене није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврде ништавим уговор о кориштењу стана број 151/2001 од 23.02.2001. године закључен између парничних странака и одлука тужитеља број 99/2006 од 08.02.2006. године о додјели предметног стана у закуп туженој, те да се тужена обавезе да предметни стан, слободан од лица и ствари, преда у посјед тужитељу.

Током поступка, на темељу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је тужитељ са туженом закључио уговор о кориштењу стана бр. 151/2001 дана 23.02.2001. године којим је туженој дат на кориштење стан у Б., ..., VI спрат, површине 82,1 м², који је уписан у лист непокретности бр. 5076/11 за к.о. Б.; да је овај уговор закључен на основу одлуке тужитеља бр. 1151/2000 од 28.11.2000. године о рјешавању стамбених потреба радника којом одлуком је под редним бр. 2 туженој додјељен предметни стан; да је тужитељ инвеститор предметног стана и да је у току поступак уписа права власништва; да је правоснажном пресудом Основног суда у Бијељини бр. П-1655/01 од 22.04.2003. године утврђено да је ништава означена одлука о рјешавању стамбених потреба радника, те је тужени (тужитељ у овој парници) обавезан да то призна и да донесе нову одлуку о давању станова у закуп, а као разлог за утврђење ништавости те одлуке у образложењу је наведено да је иста супротна Правилнику тужитеља о рјешавању стамбених потреба радника од 15.05.2000. године; да је одлуком тужитеља бр. 99/2006 од 18.02.2006. године туженој додјељен у закуп предметни стан; да је рјешењем Службе за стамбене послове Т. бр. 05-02/3-23-3061/98 од 05.04.2002. године утврђено да је тужена била носилац станарског права у Т., Улица ..., приземље, стан број 1Б, те да јој припада право на враћање стана у посјед; да је то рјешење исправљено закључком исте службе од 14.05.2002. године тако што је у изреци рјешења исправљено име носиоца станарског права па је умјесто тужене З.А. као носилац станарског права уписан њен супруг Ј.А.; да су уговором о купопродаји стана на којем постоји станарско право тужена и њен супруг Ј.А. откупили означени стан у Т.; да је на основу уговора о замјени станова, овјереног код Основног суда у Бијељини дана 02.09.2005. године, овај стан у Т. замјењен за стан у Б. који је уписан у зк.ул. бр. 14131 за к.о. Б. 1, а за земљиште 2414/0Е10, који се налази у Цик Цак ламели „Ц“, улаз 2, стан бр. 28 на III, спрату површине 53 м²; да је као власник на означеном стану који је добијен замјеном уписан муж тужене Ј.А., који је у

међувремену умро 2008. године; да је као насљедник иза истог оглашена његова кћерка О.Г. рођ. А., која се налази у посједу тог стана; да је 04.03.2009. године тужитељ код општинског органа управе Одјелење за ... подносио захтјев за принудно иселење тужене из предметног стана и да је закључком истог органа захтјев тужитеља одбачен и тужитељ је упућен да се за рјешавање ове правне ствари обрати Основном суду у Бијељини који је стварно надлежан за њено рјешавање.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је нашао да сагласно одредби члана 9. Правилника о рјешавању стамбених потреба радника тужитеља, туженој припада право на закуп предметног стана, поготово што је према образложењу одлуке број 99/2006 од 08.02.2006. године код доношења те одлуке тужени имао у виду чињеницу да је тужена била члан породичног домаћинства на стану у Т. који је откупио њен супруг. Утврђујући да тиме тужена у предметни стан није ушла незаконито, већ да је у посједу стана на темељу ваљаног правног основа - уговора о кориштењу стана у смислу одредбе члана 11. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБиХ", 14/84, 12./87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО), а код тога да тужена, а ни чланови њеног породичног домаћинства нису откупили више од једног стана у смислу одредбе члана 14. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“ број 72/07 – пречишћени текст и 59/08, 58/09 и 71/10 - даље: ЗПДС), првостепени суд је закључио да у конкретном случају нису испуњени законски услови за утврђење ништавости оспореног уговора и одлуке, а слиједом тога ни за налагање предаје у посјед стана. Сагласно томе, првостепени суд је судио тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбио.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је пошао од тога да је спорни уговор о кориштењу стана закључен на темељу одлуке туженог број 1151/2000 од 28.11.2000. године, која је у поменутој другој парници која је код првостепеног суда вођена под бројем П-1655/01 оглашена ништавом, па је закључио да тиме исти није правно ваљан. Сагласно томе, изјављену жалбу је дјелимично усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је утврдио да је спорни уговор о кориштењу стана ништав. Налазећи, даље, да у одредбама члана 9. и 10. Правилника о рјешавању стамбених потреба радника тужитеља постоји основ за додјелу предметног стана у закуп туженој, другостепени суд је оцијенио да је првостепени суд правилно одбио захтјев за утврђење ништавости одлуке број 99/2006 од 08.02.2006. године о давању стана у закуп, као и захтјев за предају у посјед предметног стана, па је жалбу тужитеља у осталом дијелу одбио и првостепену пресуду у овом дијелу потврдио.

Правилност одлуке другостепеног суда, у дијелу којим је усвојена жалба тужитеља и првостепена пресуда преиначена тако што је утврђена ништавост уговора о кориштењу стана број 151/2001 од 23.02.2001. године, није доведена у сумњу ревизионим наводима тужене.

Другостепени суд је предњи закључак – да се ради о ништавом уговору о кориштењу стана засновао на утврђењу да је правоснажном пресудом Основног суда у Бијељини бр. П-1655/01 од 22.04.2003. године утврђено да је ништава одлука тужитеља бр. 1151/2000 од 28.11.2000. године о рјешавању стамбених потреба радника, којом је предметни стан додјелен на кориштење туженој и на темељу које је закључен предметни уговор о кориштењу стана. Увидом у ту пресуду (која је потврђена пресудом Окружног суда у Бијељини број Гж-629/2003 од 03.02.2005. године) произлази да су у тој парници тужитељи С.К. и С.Ш., док је тужени Јавни фонд ПИО РС Филијала Б. (тужитељ у овој парници).

Стављеним захтјевом је затражено да се утврди ништавост одлуке туженог од 28.11.2000. године и да се туженом наложи да донесе нову одлуку, а уколико се овај тужбени захтјев не прихвати, да се оспорена одлука поништи у дијелу који се односи на додјелу станова З.А. (тужена у овој парници), М.С. и Ј.Б. Пресудом Основног суда у Бијељини бр. П-1655/01 од 22.04.2003. године утврђено је да је ништава означена одлука и тужени је обавезан да донесе нову одлуку о давању станова у закуп, док је тужба у дијелу којим је тражено поништење у односу на раднике З.А., М.С. и Ј.Б., одбачена као недозвољена. Код таквог стања ствари, ревизионим наводима тужена основано истиче да није била странка у парници у којој је та одлука донесена и да се тиме дејство правоснажне судске одлуке не може на њу протезати.

Међутим, ваљаност одлуке тужитеља бр. 1151/2000 од 28.11.2000. године о рјешавању стамбених потреба радника, која је била основ за закључење предметног уговора о кориштењу стана, сагласно одредби члана 12. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), је могуће оцјенити у виду претходног питања.

Како је Правилником тужитеља о рјешавању стамбених потреба радника од 15.05.2000. године, који је био на снази у спорном периоду, прописано да се лицима из члана 2. тог правилника (радници и брачни друг и дјеца погинулог радника) стамбене потребе могу рјешавати: давањем стана у закуп, одобравањем замјене и одобравањем кредита (одредба члана 7.), док није предвиђено рјешавање стамбених потреба додјелом стана на кориштење, произлази да је одлука којом је предметни стан додјелен на кориштење туженој супротна акту тужитеља и да тиме није законита. Тиме је правилан закључак другостепеног суда да одлука бр. 1151/2000 од 28.11.2000. године не представља пуноважан основ за закључење уговора о кориштењу стана, па другостепени суд није погријешно када је жалбу тужитеља у овом дијелу усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је утврдио да је оспорени уговор о кориштењу стана ништав.

Другачији закључак не могу исходити ревизиони наводи тужене да је уговор о кориштењу стана закључен на темељу рјешења о додјели стана број 1233/00 од 25.12.2000. године (што произлази и из самог уговора), јер је доношењу овога рјешења претходило доношење одлуке бр. 1151/2000 од 28.11.2000. године (што произлази из образложења наведеног рјешења), која није правно ваљана, што опет значи да није постојао пуноважан правни основ за закључење спорног уговора о кориштењу стана. Нису основани ни ревизиони наводи да су нижестепени судови у конкретном случају требали примјенити одредбу члана 30. ЗСО, код тога да је тужена у предметни стан уселила на темељу одлуке тужитеља о додјели стана.

Насупрот томе, ревизионим наводима тужитеља се са правом истиче да нису правилно оцјењени жалбени наводи да не постоји правни основ да тужена остане у посједу предметног стана односно да са туженом није закључен уговор о закупу стана.

Одлуком број 99/2006 од 08.02.2006. године (по правоснажном окончању поменуте друге парнице) тужитељ је предметни стан дао у закуп на одређено вријеме туженој, при чему се позвао на одредбу члана 9. став 1. тачке 2. и 3. и члан 10. Правилником о рјешавању стамбених потреба радника од 15.05.2000. године, којим је прописана могућност да се раднику, који је као носилац станарског права или члан његовог породичног домаћинства извршио поврат стана на подручју Босне и Херцеговине и бивше СФРЈ и стекао право на откуп, стан да у закуп на одређено вријеме, што значи да наведена одлука има упориште у акту тужитеља, како је то закључио и другостепени суд.

Међутим, одредбом члана 11. поменутог правилника је прописана обавеза да се на основу коначне одлуке о додјели стана у закуп закључи уговор о закупу у писменој форми, те су прописани елементи тог уговора. У конкретном случају, између странака није дошло до закључења уговора о закупу. Да је за ваљан правни основ за кориштење стана по основу закупа, неопходно закључење уговора о закупу, произлази и из одредаба ЗПДС (члан 38. и 58.). Према томе, тужена којој је одлуком тужитеља број 99/2006 од 08.02.2006. године предметни стан дат у закуп, код тога да након тога, по одредбама Правилника о рјешавању стамбених потреба радника и одредбама закона, није дошло до закључења уговора о закупу не посједује ваљан правни основ да предметни стан држи у посједу по основу закупа (јер јој то право не даје сама одлука без закљученог уговора о закупу). Поред тога, чињеница да је наведеном одлуком предметни стан дат у закуп туженој на одређено вријеме (без прецизирања временског периода), код стављеног захтјева за предају у посјед стана, је у прилог закључку да тужена нема ваљан правни основ по којем би и даље остала у посједу предметног стана.

Из наведених разлога, ревизија тужитеља је дјелимично усвојена и туженој је наложено да предметни стан сагласно одредби члана 41. Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03) преда у посјед тужитељу, без обзира што су нижестепене одлуке одржане на снази у дијелу којим је одбијен захтјев за утврђење ништавости одлуке број 99/2006 од 08.02.2006. године, а код тога да иста без закљученог уговора о кориштењу стана нема ваљан правни основ за посјед предметног стана.

Сагласно изложеном, примјеном одредаба члана 248. и 250. став 1. ЗПП, о изјављеним ревизијама је одлучено као у изреци.

Истовремено, примјеном одредбе члана 397. став 2. и члана 386. став 2. истог закона, преиначена је и одлука о трошковима поступка у предметној парници тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић