

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 163354 15 Rev
Banjaluka, 13.12.2016. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Davorka Delić kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, E-.E. BiH a.d. B.L., Operativno područje B., protiv tuženog, Z.Đ. iz N., V., zastupanog po punomoćniku, M.K., advokatu iz B., radi otkaza ugovora o korišćenju službenog stana, uz učešće umješača na strani tužioca, N.N. iz B., Ulica ..., zastupanog po punomoćniku, B.K., advokatu iz B., te po protivtužbi tuženog, Z.Đ. iz N., V., zastupanog po punomoćniku, M.K., advokatu iz B., protiv tužioca, E-.E. BiH a.d. B.L., Operativno područje B., radi utvrđenja stanarskog prava, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 163354 14 Gž od 15.06.2015. godine, na sjednici održanoj dana 13.12.2016. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 163354 13 P od 24.12.2013. godine otkazan je ugovor o korištenju službenog stana zaključen između parničnik stranaka pod brojem 1422/81 od 29.05.1981. godine.

Istom presudom je odbijen protivtužbeni zahtjev tuženog kojim je tražio: da se utvrdi da dvosoban stan koji se nalazi u B., Ulica ... (ranije Ulica ...), površine 65 m² nema status službenog stana; da se utvrdi da je tuženi stekao stanarsko pravo na navedenom stanu prije stapanja na snagu Zakona o privatizaciji državnih stanova; da se tužilac obaveže da sa tuženim zaključi ugovor o otkupu navedenog stana.

Tuženi je obavezan da umješaču, N.N. naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.620,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 163354 14 Gž od 15.06.2015. godine žalba tuženog je djelimično usvojena, te prvostepena presuda ukinuta u dijelu kojim je odlučeno o troškovima parničnog postupka.

U preostalom dijelu, žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tuženi revizijom pobija drugostepenu presudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači, tako što će se odbiti zahtjev tužioca, a udovoljiti protivtužbenog zahtjevu tuženog, ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužilac je predložio da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca kojim traži da se otkaže ugovor o korištenju službenog stana zaključen između parničnih stranaka pod brojem 1422/81 od 29.05.1981. godine.

Predmetom spora je i protivtužbeni zahtjev tuženog, kojim traži: da se utvrdi da dvosoban stan koji se nalazi u B., Ulica ... (ranije ...), površine 65 m² nema status službenog stana; da se utvrdi da je tuženi stekao stanarsko pravo na navedenom stanu prije stapanja na snagu Zakona o privatizaciji državnih stanova; da se tužilac obaveže da sa tuženim zaključi ugovor o otkupu navedenog stana.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je Odlukom o promjeni namjene poslovne zgrade u Ulici ... od 15.09.1989. godine, tužilac odlučio da preseljenjem u novosagrađene poslovne prostorije trafo-stanice u R., sadašnje poslovne prostorije koje se nalaze u Ulici ... pretvori u stambene prostore za smještaj radnika čiji su poslovi vezani za obavljanje dežurnih električara i hitnih intervencija, tako da zgrada i dalje ima karakter poslovne zgrade, a stambeni prostori u istoj zgradi se tretiraju kao službeni stanovi u smislu Pravilnika o rješavanju stambenih potreba radnika te osnovne organizacije; da je Odlukom o dodijeli službenih stanova na korištenje broj 232/80 od 15.09.1989. godine, tužilac tuženom dodijelio na korištenje dvosoban stan u upravnoj zgradi, a nakon izvršene adaptacije sadašnjeg poslovnog prostora u stambeni; da su nakon toga parnične stranke zaključile ugovor o korištenju službenog stana broj 1422/81 od 29.05.1981. godine, predmetom kojeg ugovora je stan u službenoj zgradi u Ulici ... – TS B. 1 (kasnije ... a, a potom ...); da iz tog ugovor o korištenju službenog stana proizilazi, da je predmetni stan službeni stan i da je isti namijenjen tuženom dok obavlja određenu dužnost, tako da u slučaju prestanka određene dužnosti, je tuženi dužan da vrati navedeni službeni stan; da je konačnim i pravosnažnim rješenjem tužioca broj 1243/94 od 10.06.1994. godine tuženom izrečen prestanak radnog odnosa zbog neopravdanog izostanka sa posla; da među parničnim strankama nije sporno, da je tuženi 1994. godine napustio B. i odselio sa porodicom u N., gdje i sada živi; da je rješenjem tužioca broj 1277/94 od 14.06.1994. godine tuženom izrečen prestanak stanarskog prava na predmetnom stanu, jer da je isti napuštajući B., prestao da živi u tom stanu; da je nakon toga tužilac predmetni stan dodijelio M.I. i sa njim zaključio ugovor o korištenju tog stana, a 2008. godine tužilac je sa N.N. zaključio ugovor o zakupu predmetnog stana pod brojem 07-4-4-892/08 od 21.02.2008. godine; da je tuženi 1999. godine podnio zahtjev Ministarstvu za ... radi povrata predmetnog službenog stana, te da je u tom postupku tuženi ishodio rješenje Ministarstva za ... od 27.06.2011. godine kojim se potvrđuje da je isti zakonit i nesmetan posjednik i korisnik stana u B. u Ulici ... i da mu se dozvoljava vraćanje u posjed stana, a privremeni korisnik predmetnog stana, N.N., da se obavezuje da mu preda u posjed predmetni stan; da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu dana 27.02.2013. godine, a da je tuženi u toku postupka istakao i protivtužbeni zahtjev.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca osnovan, a da protivtužbeni zahtjev tuženog nije osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je predmetni stan službeni stan u smislu odredaba člana 4. Zakona o stambenim odnosima, te da se na istom ne može steći stanarsko pravo. Stoga ugovor o korištenju službenog stana broj 1422/81 od 29.05.1981. godine, koji su zaključile parnične stranke, je faktički ugovor o zakupu predmetnog službenog stana. Kako je tim ugovorom bilo dogovoreno da tuženi koristi službeni stan dok obavlja određenu dužnost i

da je u slučaju razrješenja sa dužnosti, dužan da vrati predmetni stan, prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca osnovan, kod činjenice, da je tuženi u toku 1994. godine napustio B. i odselio u N.

Kod takvog stanja stvari, prvostepeni sud je našao, da nije osnovan protivtužbeni zahtjev tuženog da mu se prizna svojstvo nosioca stanarskog prava na predmetnom stanu, tim prije što predmetni stan još uvijek ima status službenog stana.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Odluke nižestepeni sudova su pravilne.

Naime, iz odredaba člana 4. stav 1. tačka 3. i stav 2. Zakona o stambenim odnosima ("Službeni glasnik SR BiH", br. 14/84, 12/87, 36/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 19/93 i 12/99) proizilazi, da se ne smatraju stanom u smislu ovog zakona stanovi vezani za vršenje službene dužnosti koji se kao namjenski utvrde samoupravnim sporazumom, odnosno opštim aktom davaoca stana na korištenje (stanovi u zgradama stambeno-popravnih organizacija, u krugu vojnih kasarni i u drugim vojnim objektima, na aerodromima, u željezničkim stanicama, ložionicama i slično, stanovi za čuvare pruga, puteva, brana, vodoprivrednih objekata, za domare, nadstojnika zgrade – kućepazitelje, nadzorne zgrade, ložalice i slično, stanovi u školskim zgradama, u zdravstvenim ustanovama i slično (stav 1. tačka 3.).

Korisnici prostorija, odnosno stanova iz prethodnog stava stižu u njihovom korištenju samo prava utvrđena samoupravnim sporazumom, odnosno opštim aktom davaoca stana na korištenje i prava utvrđena ugovorom.

Odredbama člana 42 Pravilnika o rješavanju stambenih potreba radnika tužioca, od maja 1979 godine, je propisano, da stanovi koji se nalaze u krugu poslovnih prostorija ograđeni zajedničkom ogradom predstavljaju stanove namjenjene za obavljanje određenih radnih dužnosti (službeni stanovi). (stav 1).

Stanovi iz prethodnog stava mogu se dati na korištenje samo radnicima, čiji su poslovi i radni zadaci neposredno vezani za obavljanje radnih dužnosti i izvršenje radnih zadataka koji su vezani za mjesto izvršenja tih zadataka u krugu poslovnih prostorija u kojem se nalaze i ti stanovi (dežurni električari). (stav 2).

Odredbama člana 43 navedenog Pravilnika je propisano, da odluku o tome da li se neki stan smatra službenim donosi Radnički savjet Osnovne organizacije, koji ujedno donosi i odluku o dodjeli tih stanova na korištenje.

Iz odluke o promjeni namjene poslovne zgrade u Ulici ... u B. – B. broj ... od 15.09.1989. godine, proizilazi, da je tužilac tom odlukom odlučio: da tadašnje poslovne prostorije koje se nalaze u Ulici ... će se koristiti za stambene prostorije za smještaj radnika tužioca čiji su poslovi i radni zadaci vezani za obavljanje poslova dežurnih električara i hitnih intervencija; da upravna zgrada i dalje ima karakter poslovne zgrade koja se nalazi u krugu trafostanice B. 1 – B.; da se stambeni prostor u istoj zgradi tretira kao službeni stan u smislu Pravilnika o rješavanju stambenih potreba radnika tužioca.

Nije sporno: da je Odlukom o dodjeli službenih stanova na korištenje broj 232/80 od 15.09.1980. godine tužilac, između ostalih, dodijelio tuženom dvosoban stan nakon izvršene adaptacije sadašnjeg poslovnog prostora u stambeni; da je na osnovu te Odluke između

parničnih stranaka zaključen ugovor o korištenju službenog stana broj 1422/81 od 29.05.1981. godine, predmetom kojeg ugovora je stan u Ulici ..., (kasnije ... a, a sada nakon izmjena naziva ulica, ...), koji je namijenjen tuženom dok obavlja određenu dužnost i da se tuženi obavezuje da vrati tužiocu predmetni stan, ukoliko bude razriješen sa dužnosti.

Kod nespornih činjenica, da je tuženi napustio B. 1994. godine i odselio u N., zbog čega mu je pravosnažnim rješenjem tužioca broj 1943/94 od 10.06.1994. godine izrečen prestanak radnog odnosa, ovaj sud nalazi, da su nižestepeni sudovi pravilno sudili kada su usvojili zahtjev tužioca da se otkaže ugovor o korištenju službenog stana zaključenog između parničnih stranaka 29.05.1981. godine.

Slijedom datih razloga, pravilna je i odluka nižestepeni sudova kojima je odbijen protivtužbeni zahtjev tuženog, jer shodno odredbama člana 4. stav 2. Zakona o stambenim odnosima, na službenom stanu se ne može steći stanarsko pravo, pa sam tim ni pravo na otkup stana.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da je odlukom tužioca broj 1963/03 od 13.05.2003. godine predmetni stan izgubio status službenog stana. Ovo stoga, što iz odluke tužioca broj 1963/03 od 13.05.2003. godine, koja je donesena na osnovu zaključka tužioca broj 1958/03 od 09.05.2003. godine, jasno proizilazi, da je tom odlukom tužilac odlučio da dvosoban stan površine 62 m² u Ulici ... , ranije ..., koji je 1980 godine dodjeljen V.D. kao službeni stan, nema status službenog stana. Dakle, predmetom odluke tužioca broj 1963/03 od 13.05.2003. godine, nije predmetni stan.

Takođe se revizijom neosnovano ukazuje, da su na osnovu zaključka tužioca broj 1958/03 od 09.05.2003. godine svi službeni stanovi izgubili status službenih stanova, jer iz navedenog zaključka tužioca proizilazi, da radnici koji imaju zaključen ugovor o korištenju službenog stana sa ovim preduzećem, a nalaze se u radnom odnosu o ovom preduzeću, te radnici kojima je radni odnos u ovom preduzeću prestao, a nastavili su i dalje da koriste dodijeljene im stanove, treba omogućiti otkup navedenih stanova, promjenom njihovog statusa službenih stanova.

Drugim riječima, kako tuženi nije ostao u predmetnom stanu, niti je u radnom odnosu kod tužioca, to shodno donesenom zaključku, tuženi ne može da polaže pravo da se predmetni stan, jer jednostavno rečeno, ne ispunjava uslove iz navedenog zaključka.

Sama činjenica, da je tuženi u upravnom postupku kod Ministarstva za ... ishodio rješenje da je 30.04.1991. godine bio neometani posjednik i korisnik predmetnog stana, te N.N., privremeni korisnik obavezan da mu vrati stan, takođe ne utiče na drugačiji zaključak suda, jer je tim rješenjem odlučeno o posjedu u pogledu predmetnog stana i vraćanju u posjed, a ne o pravu, čija se zaštita traži zahtjevom iz tužbe i protivtužbe .

Stoga pozivanje revidenta na presudu Vrhovnog suda RS br. 11 0 U 008501 13 Uvp od 12.2.2015. godine, je bez uticaja na drugačiju odluku suda, tim prije što je ista donesena za vrijeme žalbenog postupka, a ne ispunjava uslove u pogledu novih dokaza u smislu odredaba člana 242 Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13- u daljem tekstu ZPP).

Kada se ima u vidu, da je tuženi napustio B. 1994. godine, tako što je odselio u N., gdje mu se nalazila porodica, krajnje su neosnovani revizionni prigovori, da tuženi nije dobrovoljno

napustio B. i da su nižestepenim odlukama povređena prava tuženog na dom, proklamovana Ustavom BiH i Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Slijedom datih razloga nema sumnje da se revizijom tuženog ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, pa kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. ZPP suditi kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić