

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 202802 18 Rev
Banjaluka, 15.11.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Jadranke Stanišić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice D.P. iz B., koju zastupa punomoćnik M.R., advokat iz B., protiv tuženih: Zavoda za ... B., koga zastupa direktor, G.O. SUBNOR B., koga zastupa punomoćnik Z.K, advokat iz B., Republike Srpske, Ministarstva za ..., koju zastupa zastupnik na osnovu zakona Pravobranilaštvo Republike Srpske, sjedište zamjenika Banjaluka i N.J. iz B., koga zastupa punomoćnik Z.K. advokat iz B., radi utvrđenja pravne valjanosti ugovora, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 202802 17 Gž 2 od 27.11.2017. godine, na sjednici održanoj dana 15.11.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Zahtjev tuženih G.O. SUBNOR B. i N.J. iz B. za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 202802 17 P 2 od 11.05.2017. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice, koji glasi:

„Utvrđuje se, da je pravno valjan i zakonit Ugovor o korišćenju stana, broj: 0303-3706/97 od 24.09.1997. godine, sklopljen između D.P. i O. o. SUBNOR.

Utvrđuje se, da je nezakonit i ništav Ugovor o zakupu stana, broj: Z-31/02 od 02.05.2002. godine, sklopljen između G.O. SUBNOR i N.J. iz B..

Utvrđuje se, da je nezakonit i ništav Ugovor o zakupu stana, broj: OSU-g-40/08/2505936111949 od 31.03.2008. godine, sklopljen između G.O. SUBNOR B., zastupan po Zavoda za ... a.d. B., na osnovu Ugovora, broj: 02-355-250/05.

Nalaže se N.J., da se iseli iz stana u B., ukupne površine 40 m², upisanog na katastarskoj parceli broj 1546/000, upisanog u pl.br. 2807 k.o. 009.

Dužan je G.O. SUBNOR, sa D.P., zaključiti ugovor o zakupu stana, u B., ukupne površine 40 m², u roku od 30 dana, po pravosnažnosti presude, u protivnom, presuda zamjenjuje ugovor o zakupu stana.

Obavezuju se tuženi, da tužiteljici naknade troškove parničnog postupka, u roku od 30 dana pod prijatnjom izvršenja.“

Tužiteljica je obavezana, naknaditi tuženom G.O. SUBNOR B. i N.J., troškove parničnog postupka, u iznosu od 9.520,87 KM i tuženoj Republici Srpskoj, Ministarstvu za ... iznos od 5.250,00 KM, u roku od 30 dana, od dana donošenja presude, sa zakonskom zateznom kamatom, počev od presuđenja, pa do isplate.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 202802 17 Gž 2 od 27.11.2017. godine žalbe tužiteljice su odbijene i presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 202802 17 P 2 od 11.05.2017. godine, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava žalbe, u iznosu od 1.053,00 KM.

Odbijeni su zahtjevi tuženih G.O. SUBNOR B. i N.J. za naknadu troškova žalbenog postupka, sastava odgovara na žalbu tužiteljice.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi G.O. SUBNOR i N.J. predlažu da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da se utvrdi: da je pravno valjan Ugovor o korišćenju stana, broj: 0303-3706/97 od 24.09.1997. godine, zaključen između tužiteljice i tuženog O.o. SUBNOR; da je ništav Ugovor o zakupu stana, broj: Z-31/02 od 02.05.2002. godine, zaključen između tuženih G.O. SUBNOR i N.J. iz B.; da je ništav Ugovor o otkupu stana, broj: OSU-g-40/08/2505936111949 od 31.03.2008. godine; da se naloži N.J. da se iseli iz stana u B., ; da se naloži tuženom G.O. SUBNOR da sa tužiteljicom zaključi ugovor o zakupu stana u B, u roku od 30 dana po pravosnažnosti prvostepene presude, a da u protivnom prvostepena presuda zamjenjuje ugovor o zakupu stana, kao i zahtjev da se obavežu tuženi da tužiteljici naknade troškove parničnog postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da je rješenjem O.o. SUBNOR B., broj: 54-1/97 od 07.08.1997. godine, koje je postalo pravosnažno dana 25.08.1997. godine, tužiteljici od strane O.o. SUBNOR B. dodijeljen jednosoban stan u B., u ..., koji se nalazio u zgradi K-2/II, na prvom spratu, stan broj 29, površine od 38 m², u kojem je do tada stanovala N.O., koja je preminula; da je tužiteljica sa Zavodom za ... B. na osnovu rješenja O.o. SUBNOR zaključila ugovor o korištenju spornog stana i uselila u stan, te u istom ostala sve dok joj rješenjem Ministarstva za ..., Odsjek B. (dalje: OMI) nije naloženo da isti isprazni od svih lica i stvari u martu 2002. godine; da je tuženom N.J. odlukom G.O. SUBNOR dat u zakup jednosoban stan u B., površine od 38 m², na osnovu rješenja za alternativni smještaj; da je tuženi N.J. sa G.O. SUBNOR zaključio ugovor o zakupu stana; da su tuženi N.J. i supruga S.J. sa Zavodom za ... B. zaključili ugovor o otkupu stana; da je Opština D. suprugu tužiteljice M.P. vratila u posjed njihovu kuću i da u kući u D. i danas živi tužiteljica; da je pred Osnovnim sudom u Banjaluci u predmetu broj: 071-0-P-06-000393 po tužbi tužiteljice vođen postupak protiv tuženih

O.o. SUBNOR, RS, Ministarstva za ... i N.J., u kom postupku je tužbenim zahtjevom tužiteljica tražila da se utvrdi da su Ugovor o korištenju stana, broj: 0303-3706/97 od 24.09.1997. godine i stanarsko pravo koje je tužiteljica stekla na osnovu tog ugovora na jednosobnom stanu u državnoj svojini u B., , površine 38m², pravo valjani, da su rješenje tuženog O.o. SUBNOR, broj: 44/02 od 29.03.2002. godine, kojim je tuženom N.J. dodijeljen navedeni stan u zakup i ugovor o zakupu stana, broj: Z-31/02 od 02.05.2002. godine, koji su zaključili O.o. SUBNOR i N.J. i njime zasnovali zakupni odnos na navedenom stanu ništavi, te da se obaveže tuženi N.J. da tužiteljici preda u posjed navedeni stan slobodan od lica i stvari; da je u toj parnici odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice presudom broj: 071-0-P-06-000393 od 27.04.2007. godine, koja je postala pravosnažna dana 27.02.2008. godine, a rješenjem Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 118-0-Rev-08-000382 od 22.10.2009. godine revizija tužiteljice je odbačena.

Kod takvog stanja činjenica prvostepeni sud zaključuje da je donošenjem Zakona o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 16/10-prečišćen tekst, dalje: ZPPZKNU), tužiteljica postala privremeni korisnik spornog stana, obzirom da je njeno stanarsko pravo na spornom stanu stečeno u periodu od 01.04.1992. do 19.12.1998. godine. Kako ista nije uspješno izvršila obnovu ugovora o korištenju stana, to joj je prestalo stanarsko pravo na spornom stanu, koje pravo bi bilo osnov za tužbeni zahtjev kakav je postavila u ovoj parnici. Pošto joj je prestalo stanarsko pravo na spornom stanu, to je tužiteljica izgubila i aktivnu legitimaciju i svojstvo zainteresovanog lica odnosno pravni interes da traži utvrđenje ništavosti ugovora o zakupu i otkupu stana, da traži iseljenje N.J. iz spornog stana, te da traži od G.O. SUBNOR da sa njom zaključi ugovor o zakupu stana.

Slijedom naprijed navedenog, prvostepeni sud je odbio u cijelosti tužbeni zahtjev tužiteljice.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda, te je žalbe tužiteljice odbio i prvostepenu presudu, temeljem odredbe člana 226. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), potvrdio.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Tužiteljica u reviziji ističe da je postojao njen pravni interes i aktivna legitimacija da, nakon što je izgubila posjed stana, traži ništavost zaključenih ugovora, poziva se na odredbu člana 109. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/05, u daljem tekstu ZOO) i pogrešnu primjenu materijalnog prava, te na povrede odredaba parničnog postupka iz člana 67. stav 1. tačka 7. ZPP, da je u situaciji kada su sudovi zaključili da nema aktivnu legitimaciju, odnosno pravni interes za vođenje parnice, tužbu trebalo odbaciti.

Među parničnim strankama nije sporno da je tužiteljica dobila na korištenje predmetni stan na osnovu rješenja O.o. SUBNOR od 07.08.1997. godine, te zaključila ugovor o korištenju stana sa Zavodom za ... B. 24.09.1997. godine.

Nakon toga, u upravnom postupku OMI je donio odluku 13.12.2001. godine o iseljenju tužiteljice i tužiteljica je iseljena iz predmetnog stana 05.03.2002. godine, a protiv tog rješenja kako proizlazi tužiteljica nije vodila upravni spor. Razlog iseljenja prema sadržaju upravnih rješenja je to što je suprugu tužiteljice vraćena u posjed devastirana kuća u D., te je tužiteljica tretirana kao višestruki korisnik imovine.

Opštinski odbor SUBNOR je kao davalac stana na korištenje, odnosno nosilac prava raspolaganja na istom, 29.03.2002. godine stan dodijelio u zakup N.J., na osnovu rješenja za alternativni smještaj OMI od 06.03.2002. godine, te je N.J. sa G.o. SUBNOR zaključio ugovor o zakupu stana, a konačno sa Zavodom za ... B. on i supruga S.J. su zaključili ugovor o otkupu tog stana 31.03.2008. godine.

Nije sporno ni to da je tužiteljica u ranijoj parnici kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj 071 -0-P-06-000393 odbijena sa zahtjevom da se utvrdi da su ugovor o korištenju stana od 24.09.1997. godine i stanarsko pravo tužiteljice na predmetnom stanu stečeni na zakonit način i pravno valjani, te da se utvrdi da je rješenje o dodjeli predmetnog stana u zakup N.J. i ugovor o zakupu od 02.5.2002. godine ništavi, kao i sa zahtjevom da joj N.J. preda u posjed predmetni stan.

Odredbom člana 1. stav 2. ZPPZKNU, je propisano, da se navedeni zakon primjenjuje i na stanove, na kojima postoji stanarsko pravo, koji su bili napušteni poslije 30.04.1991. godine, bez obzira na to da li su bili proglašeni napuštenom imovinom, pod uslovom da je nosilac stanarskog prava izgubio posjed stana prije 19.12.1998. godine. Kako je u konkretnom slučaju raniji nosilac stanarskog prava N.O. smrću, 05.08.1997. godine, izgubila posjed stana i stanarsko pravo, a nakon toga tužiteljica dana 24.09.1997. godine zaključila ugovor o korištenju predmetnog stana, proizlazi da sporni stan ulazi u kategoriju stanova na koji se odnosi ZPPZKNU.

Polazeći od odredbe člana 3. stav 2. ZPPZKNU, da svako stanarsko pravo ili ugovor o korištenju stana zaključen u periodu od 1.4.1992. do 19.12.1998. godine prestaje da važi, nižestepeni sudovi pravilno zaključuju da je ugovor o korištenju stana koji je tužiteljica zaključila 24.09.1997. godine, prestao po samom zakonu.

Tužiteljica nije tražila nadovjeru ugovora o korištenju stana u skladu sa Uputstvom o provjeri zakonitosti ugovora o korištenju stanova zaključenih i obnovljenih poslije 01.04.1992. godine i postupku utvrđivanja prava na obnovu ugovora o korištenju stana ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 11/02), koji postupak je bio obavezan za stanove na kojima je došlo do promjene nosioca stanarskog prava u periodu od 1.04.1992. do 19.12.1998. godine (tačka 2. Uputstva), bez obzira da li je stan bio proglašen napuštenim ili ne i bez obzira na datum kad je zaključen ugovor o korištenju stana, u kom postupku je pod uslovima koji su bili propisani, mogla osnažiti ugovor o korištenju stana, pa je pravilan zaključak nižestepenih sudova da joj je stanarsko pravo na predmetnom stanu prestalo, zbog čega joj je rješenjem OMI koje je konačno i pravosnažno u upravnom postupku i naloženo da iz stana iseli.

Kako predmetni stan nije bio opterećen stanarskim pravom (jer je prestalo stanarsko pravo tužiteljice na istom), pravilan je zaključak nižestepenih sudova da je tuženi G.O. SUBNOR koji je

nosilac prava raspolaganja na tom stanu, mogao stan dati u zakup, a kasnije i u otkup tuženom N.J., koji se upisao kao suvlasnik stana u knjigu uloženi ugovora 2008. godine, što ove zaključene ugovore (o zakupu i otkupu) čini pravno valjanim.

Suprotno prigovorima revizije, pravilno su nižestepeni sudovi primijenili materijalno pravo i odredbe ZPPZKNU, koji je lex specialis zakon u odnosu na Zakon o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“, br. 13/74, 34/83, 7/84, 14/84, 12/87, 36/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 19/93, 22/93, 12/99, dalje ZSO), te su pravilno sudili kada su tužbeni zahtjev odbili, nalazeći da tužiteljica nema stvarnu (aktivnu) legitimaciju u ovoj parnici, kao ni procesnu legitimaciju zbog nepostojanja pravnog interesa za podnošenje tužbe za utvrđenje.

U ranijoj parnici koja se vodila kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem 071-0-P-06-000393 pravosnažno je odbijen zahtjev tužiteljice da se utvrdi valjanost ugovora o korištenju stana zaključen 24.09.1997. godine i sticanje stanarskog prava tužiteljice na osnovu tog ugovora, pa je pravilan zaključak nižestepenih sudova da je u toj ranijoj parnici riješeno prethodno pitanje od koga zavisi odluka u ovom sporu, a to je da tužiteljica nema svojstvo nosioca stanarskog prava na predmetnom stanu, slijedom čega nema ni pravni interes ni aktivnu legitimaciju.

U odnosu na zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o zakupu stana od 02.05.2002. godine, zaključen između tuženih G.O. SUBNOR i N.J., kao i zahtjeva za iseljenje tuženog N.J., osnovan je prigovor tuženih da se u pogledu tih zahtjeva radi o presuđenoj stvari u smislu odredbe člana 196. ZPP.

Stvarna legitimacija (aktivna ili pasivna) ne može se poistovjetiti sa pravnim interesom. Stvarna legitimacija se procjenjuje prema pravilima materijalnog prava, pa njeno nepostojanje vodi odbijanju tužbenog zahtjeva.

Za razliku od stvarne legitimacije, procesna legitimacija je ovlaštenje za vođenje nekog konkretnog spora. Ona prvenstveno pripada licima koja imaju stvarnu legitimaciju, ali pod zakonom predviđenim uslovima i drugim licima, te zainteresovanim licima.

Tužiteljica je podnijela tužbu u smislu odredbe člana 54. ZPP, kojom je propisano je da se tužba za utvrđenje može podići kada je to posebnim propisima predviđeno (npr. podnošenje tužbe u slučajevima predviđenim Zakonom o izvršnom postupku, zatim tužbe radi valjanosti ili nevaljanosti testamenta, za nastavak spora za razvod braka od strane nasljednika umrlog supružnika i drugo, u kojim slučajevima se pravni interes pretpostavlja i ne mora dokazivati) ili kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa.

U pogledu zahtjeva za utvrđenje valjanosti ugovora o korištenju stana koji je tužiteljica zaključila 24.09.1997. godine, tužiteljica nema aktivnu legitimaciju jer joj je stanarsko pravo na tom stanu prestalo, pa zbog nepostojanja pravnog odnosa sa tuženim nema ni pravnog interesa koji je pretpostavka za podnošenje tužbe za utvrđenje, odnosno nema ni procesnu legitimaciju za postavljenje ovakvog zahtjeva.

U pogledu tužbenog zahtjeva kojim se traži ništavost ugovora o zakupu i ugovora o otkupu stana tužiteljica se poziva na odredbu člana 109. stav 1. ZOO, kojom je propisano da na ništavost sud pazi po službenoj dužnosti i da se na nju može pozivati svako zainteresovano lice.

Proizlazi da u slučaju kada se u parnici postavlja zahtjev da se utvrdi ništavost nekog ugovora (član 103. ZOO), takvu tužbu može podnijeti ugovarač iz tog ugovora, kao i treća zainteresovana lica (član 109. ZOO), s tim što obim ovlaštenja ugovarača i zainteresovanih lica nije identičan, pa zainteresovana lica mogu da traže utvrđenje ništavosti ugovora, ali se isključivo između ugovarača raspravlja odnos povodom ništavosti (izriču se pravne posljedice ništavog ugovora).

Pojam zainteresovanog lica koji ima u vidu navedena odredba člana 109. stav 1. ZOO podrazumjeva lice kojeg se posljedice preduzetog pravnog posla direktno tiču, a ne i lice koje ima obično interesovanje za predmetni pravni posao, pa je tužilac dužan da dokaže pravni interes za utvrđenje ništavosti ugovora kada podnosi tužbu za utvrđenje.

Upravo zbog toga što je tužiteljici prestalo stanarsko pravo, nije podnosila zahtjev za nadovjeru ugovora, niti vodila postupak za poništenje rješenja OMI o iseljenju, nju dalja sudbina kasnije zaključenih ugovora o zakupu i otkupu stana i pravne posljedice istih ne pogađaju, jer čak i kada bi ti ugovori bili ništavi (a nisu u konkretnom slučaju) tužiteljici ne pripadaju nikakva prava na tom stanu, pa ne postoji ni njena stvarna legitimacija, a ni uslovi iz člana 109. stav 1. ZOO i člana 54. stav 2. ZPP odnosno pravni interes tužiteljice koji bi joj obezbjedio procesnu legitimaciju da postavlja zahtjev za utvrđenje ništavosti tih ugovora, a tako ni zahtjev za iseljenje tuženog N.J., te zahtjev da se naloži tuženom G.O. SUBNOR da sa njom zaključi ugovor o zakupu stana.

Postojanje pravnog interesa za podnošenje tužbe za utvrđenje određenog prava ili pravnog odnosa pretpostavka je dopuštenosti tužbe za utvrđenje. Ukoliko sud u toku prethodnog ispitivanja tužbe može utvrditi da ova pretpostavka nije ispunjena, odbaciće tužbu, a ukoliko to ne može utvrditi bez raspravljanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva (kao u konkretnom slučaju), presudom će odbiti tužioca sa tužbenim zahtjevom.

Kako je u konkretnom slučaju materijalno pravo pravilno primjenjeno, a nema povreda odredaba parničnog postupka na koje se revizija poziva, valjalo je reviziju tužiteljice odbiti i odlučiti kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Zahtjev tuženih G.O. SUBNOR i N.J. za sastav odgovora na reviziju u iznosu od 1.974,37 KM je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, jer njegovo sastavljanje nije bilo nužno za vođenje parnice.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić