

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 95 0 П 044103 20 Рев
Бања Лука, 11.02.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Е.Ж. из Ш., кога заступа пуномоћник Н.К., адвокат из Н., против тужених 1. Д.Д. из Б., кога заступа пуномоћник В.Л., адвокат из Б., 2. Републике Српске, Министарство, Дирекција, кога заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Т. и 3. Ј.К. из Т., коју у ревизионом поступку заступа пуномоћник М.Т., адвокат из Т., ради утврђења, вриједност предмета спора 30.001,00 КМ, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Окружног суда у Требињу број 95 0 П 044103 19 Гж 2 од 03.01.2020. године, у сједници вијећа одржаној дана 11.02.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизије тужених Д.Д. и Републике Српске се одбијају.

Ревизија тужене Ј.К. се одбацује.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Требињу број 95 0 П 044103 19 П 2 од 12.08.2019. године, утврђено је да је ништав уговор откупу стана број... од 30.06.2005. године закључен између Министарства 1. и туженог Д.Д. (у даљем тексту: првотужени), те да је ништав уговор о купопродаји некретнина, двособног стана у Т., Г. улица број 11, спрат трећи, стан број 8, закључен 17.05.2007. године између првотуженог, као продавца, и тужене Ј.К. (у даљем тексту: трећетужена), као купца. Брисан је упис права својине по рјешењу Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Б., Пословна јединица Т. број ... од 22.04.2016. године у Књизи уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова са дијелом 1/1 у корист трећетужене у Листу уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова број 5501 к.о. П. и то стана као посебног дијела зграде у Т. у Г. улици број 11, спрат трећи, стан број 8, укупне корисне површине 52,38 м² изграђеног на к.ч. број 686 к.о. П. Тужени су обавезани да тужитељу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 8.247,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 95 0 П 044103 19 Гж 2 од 03.01.2020. године, жалбе тужених Д.Д. и Републике Српске су одбијене и првостепена пресуда потврђена.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија првотужени, 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 на поновно одлучивање.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија и тужена Република Српска (у даљем тексту: друготужена), због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља одбије као неоснован или да се иста укине и предмет врати на поновно суђење.

Другостепену пресуду, изјављеном ревизијом, побија и трећетужена, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев у односу на трећетужену одбије у цјелости или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговорима на ревизије тужених, тужитељ предлаже да се изјављене ревизије одбију као неосноване.

Ревизије првотуженог и друготужене нису основане, док ревизија трећетужене није дозвољена.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља: да се утврди да је ништав Уговор о откупу стана који се налази у Т. у Улици Г. број 11, спрат трећи, стан број 8, који је дана 30.06.2005. године закључен између правног предника друготужене - Министарства 1. и првотуженог; да је ништав уговор о купопродаји предметног стана закључен између првотуженог, као продавца, и трећетужене, као купца; да се изврши брисање права својине на предметном стану у корист трећетужене у Књизи уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова – Лист уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова број 5501.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је Уговором о откупу стана број ... од 30.06.2005. године закљученим између Министарства 1., као правног претходника Дирекције, првотужени откупио стан који се налази у Т., Улица Г. број 11, спрат трећи, стан број 8, и уписао се као власник у Књигу уложених уговора код Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Б., Подручна јединца Т.; да је Уговором о купопродаји од 17.05.2007. године предметни стан продао трећетуженој, која се уписала као власник тога стана са 1/1 у Књигу уложених уговора; да је након тога трећетужена предметни стан Уговором о купопродаји дијела стана број ... од 23.04.2009. године, као и Уговором о поклону дијела стана број... од 16.01.2009. године, пренијела у својину оцу Ђ.К.; да је након његове смрти, на основу рјешења о насљеђивању првостепеног суда број 95 0 О 038571 15 О од 04.01.2016. године, поново стекла право својине на предметном стану; да је тужитељ у управном поступку благовремено поднио захтјев за поврат стана и да је рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица Републике Српске (у даљем тексту: Министарство) број од 17.12.2012. године утврђено да је тужитељ на дан 01.04.1992. године био носилац станарског права на предметном стану, те да му се наведени стан враћа у посјед, а да садашњем посједнику – власнику стана, тада Ђ.К. (оцу трећетужене) престаје право коришћења стана у року од 15 дана од дана достављања рјешења без права

на алтернативни смјештај; да је тужитељ предметни стан напустио 1992. године, када је напустио Т.; да је тужитељ дана 06.03.2013. године поново уведен у посјед предметног стана (према записнику Министарства за избјеглице и расељена лица, Одсјек Т. број ... од 06.03.2013. године), који стан му је предала у посјед трећетужена, тада као пуномоћник оца Ђ.К.

На темељу тих чињеница, посебно цијенећи да је правоснажним рјешењем Министарства од 17.12.2012. године тужитељу, као избјеглом и расељеном лицу, потврђен статус носиоца станарског права на предметном стану на дан 01.04.1992. године и да му је стан враћен у посјед, првостепени суд је нашао да је тиме првотуженом престало својство носиоца станарског права на истом стану. Како је то својство било правни основ за откуп предметног стана, првостепени суд је закључио да је накнадним губитком правног основа – статуса носиоца станарског права, иако је исти постојао у моменту закључења уговора о откупу стана, уговор о откупу који је првотужени закључио са тадашњим Министарством 1. дана 30.05.2005. године погођен санкцијом ништавости и да не производи правна дејства, позивајући се на одредбу члана 52. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО), а да је сходно томе ништав и уговор који је првотужени закључио са трећетуженом, као купцем, дана 17.05.2007. године. Сагласно томе, првостепени суд је судио тако што је захтјев тужитеља у цјелости усвојио.

Одлучујући о жалбама првотуженог и друготужене, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, уз допуну: да је правоснажним рјешењем Министарства утврђено да је тужитељ на дан 01.04.1992. године био носилац станарског права на предметном стану и да му је стан враћен у посјед; да по иселењу 1992. године тужитељу није престало станарско право на стану ни на један од законом прописаних начина; да тиме Министарство 1., правни претходник друготужене, није могло располагати овим станом и закључити са првотуженим уговор о закупу стана, а затим уговор о откупу стана, јер се стан може дати на кориштење само једном лицу, у смислу одредбе члана 19. 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); да због тога првотужени није имао ваљан правни основ за закључење уговора о откупу стана, нити је као невластник могао са трећетуженом закључити уговор о купопродаји стана; да је уговор о откупу закључен противно одредби члана 9. став 2. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", бр. 11/00 до 60/07, даље: ЗПДС), што тај уговор чини ништавим; да је тиме трећетужена правилно обавезана да призна и да трпи брисање уписа купопродајног уговора у јавним евиденцијама. На темељу наведених разлога, другостепени суд је изјављене жалбе одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда је правилна и законита и ревизионим наводима првотуженог и друготужене није доведена у озбиљну сумњу.

Из утврђења нижестепених судова, превасходно на темељу правоснажног рјешења Министарства за избјеглице и расељена лица Републике Српске број ... од 17.12.2012. године, које веже суд у овој парници, произлази да је тужитељ на дан 01.04.1992. године био носилац станарског права на предметном стану. Тужитељу је, наиме, предметни стан додијељен на кориштење рјешењем надлежног органа дана 31.01.1992. године, на темељу којег пуноважног основа је, уселењем у стан са својом породицом, у смислу одредбе члана

11. ЗСО стекао станарско право на стану, односно право на дом у смислу одредбе члана 8. Европске конвенције. Другачији закључак не може исходити чињеница, на коју се првотужени позива у ревизији, да тужитељ није закључио уговор о кориштењу стана, јер закључење уговора о кориштењу, како је то оцијењено и у управном поступку у којем је донесено наведено рјешење и прихваћено у судској пракси, није конститутивни елемент за стицање станарског права.

Тужитељу станарско право није престало ни на један од законом прописаних начина, па друготужена није могла располагати са овим станом и са првотуженим закључивати прво уговор о закупу стана, а затим уговор о откупу стана, јер се стан може дати на кориштење само једном лицу (члан 19. ЗСО), а у вријеме закључења спорног уговора, предметни стан је био оптерећен станарским правом тужитеља, па се не могу прихватити ревизиони наводи првотуженог да је у вријеме закључења спорног уговора о откупу стана он био носилац станарског права на стану. Стога првотужени и друготужена нису имали ваљан правни основ за закључење уговора о откупу предметног стана.

С обзиром на наведено, као и чињеницу да је тужитељ (према образложењу рјешења Министарства број ... од 17.12.2012. године), у оквиру законом прописаног рока (који је истекао 19.04.2000. године), поднио захтјев надлежном Министарству за поврат стана који је предмет овог спора, спорни уговор о откупу стана закључен је противно одредби члана 9. став 2. ЗПДС, што овај уговор чини ништавим (одредба члана 103. ЗОО), јер је у вријеме закључења побијаног уговора, супротно тврдњи из ревизије првотуженог и друготужене, наведени стан био у спору. Стога, се не могу прихватити ревизиони наводи првотуженог да тужитељ није благовремено поднио захтјев за враћање стана, при чему се позива на увјерење Министарства од 14.03.2005. године, као јавну исправу, јер је изведеним доказима (рјешењем Министарства број ... од 17.12.2012. године) тужитељ доказао супротно. При томе, правоснажност наведеног рјешења Министарства дјелује према свима, без обзира на тврдњу првотуженог да није учествовао у поменутом управном поступку. Уосталом, те приговоре је првотужени истицао у управном поступку, али према пресуди Округног суда у Сарајеву број 14 0 У 003732 18 У од 09.10.2018. године, првотужени није успио са приједлогом за понављање поступка који је окончан рјешењем Министарства број ... од 17.12.2012. године.

Како посљедице ништавости уговора дјелују од самог почетка и да ништав уговор, као такав, не производи правно дејство, то је даље ништав и оспорени уговор о кориштењу стана, то је отпао и основ за упис права на стану у корист трећетужене, па је тиме тужбени захтјев тужитеља нижестепеним пресудама правилно усвојен, док се првотужени неосновано позива на јаче право на предметном стану.

Неосновано се друготужена код оспоравања побијане пресуде у ревизији позива на одлуку Уставног суда Босне и Херцеговине број АП-5220/10 од 10.04.2014. године, јер је наведена апелациона одлука заснована на другачијем чињеничном основу (носилац станарско права стан добровољно предао ради прекоманде у Подгорицу и додјеле другог стана).

Из датих разлога, ревизије првотуженог и друготужене су одбијене, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Насупрот томе, нису испуњени законски услови за мериторно одлучивање по ревизији трећетужене.

Наиме, трећетужена није изјављивала жалбу против првостепене пресуде, па због правила о забрани „прескакања правног лијека“ трећетужена не може изјавити ревизију против другостепене пресуде, јер се није користила правом на жалбу, те је њена ревизија недозвољена сагласно одредбама члана 237. став 1. и 247. став 2. ЗПП, јер је првостепена пресуда по жалби тужених остала неизмијењена, и као таква је одбачена.

Супротно ревизионим наводима, о њеној ревизији није могуће мериторно одлучивати, без обзира што иста у дијелу захтјева за утврђење ништавости купопродајног уговора са првотуженим има положај јединственог нужног супарничара (члан 366. ЗПП), па се усљед таквог њеног положаја у овој парници, правно дејство побијане пресуде има и на њу односити, али јој наведени положај због некориштења правом на жалбу не може исходити мериторно одлучивање по ревизији. Другачије речено, да је првотужени успио са жалбом у овој парници, дејство те парничне радње би се протезало и на трећетужену, односно учинци такве одлуке по жалби би се протезали и на трећетужену, без обзира што је иста била пасивна и пропустила да изјави жалбу, али истој усљед пропуштања правног лијека не припада право на изјављивање ревизије.

Због тога, је ревизија трећетужене одбачена, примјеном одредбе члана 237. став 1. и 247. став 2. ЗПП.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић