

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 274081 20 Rev
Banjaluka, 06.4.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B., koga zastupa zastupnik na osnovu zakona, Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tužene M.M. iz B., koju zastupa punomoćnik G.B., advokat iz B., radi utvrđenja ništavosti ugovora, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 274081 19 Gž od 16.01.2020. godine, na sjednici održanoj dana 06.4.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 274081 17 P od 06.9.2019. godine, utvrđeno je da je ništav Ugovor o otkupu stana broj: ... od 24.11.2016. godine, ovjeren pred Osnovnim sudom u Banjaluci pod brojem: OV-... od 22.05.2017. godine, zaključen između tužitelja, kao prodavca i tužene, kao kupca, za stan koji se nalazi u B. u Ulici ..., stan broj 35, sprat 6. površine 38 m², što je tužena dužna priznati i trpiti. Obavezana je tužena da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.000,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 274081 19 Gž od 16.01.2020. godine, žalba tužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen zahtjev tužene za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.316,25 KM.

Blagovremenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužena zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se osporena presuda preinači i odbije tužbeni zahtjev u cijelosti, ili da se ukine i predmet vrati na ponovno suđenje drugostepenom sudu.

Tužitelj nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je ništav ugovor o otkupu stana, zaključen između parničnih stranaka, bliže opisan u izreci prvostepene presude.

Raspravljajući o stavljenom zahtjevu, na osnovu rezultata dokaznog postupka i u dobroj mjeri na osnovu nespornih navoda parničnih stranaka, nižestepeni sudovi su utvrdili da je rješenjem škole P.K.K. broj: ... od 24.5.1999. godine B.M. (bračnom supružniku tužene), tadašnjem direktoru, dodijeljen na korištenje jednosoban stan u novoj stambenoj zgradi u K.,

površine 41 m²; da je on sa ODP Zavod ... zaključio ugovor o korištenju tog stana broj: ... od 03.5.2000. godine; da je kasnije, 22.12.2002. godine, zaključen ugovor o otkupu tog stana između škole P.K.K., kao prodavca i tužene i njenog bračnog supružnika B.M., kao kupca, koji je ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci, OV broj: ... dana 25.12.2012. godine.

Dalje je utvrđeno da je stan, koji je predmet ovog spora, bio upisan kao vlasništvo tužitelja u odgovarajućim javnim evidencijama; da je rješenjem tužitelja broj: ... od 03.02.2016. godine dodijeljen u zakup B.M., suprugu tužene; da je nakon toga, budući da je suprug tužene u međuvremenu umro, a odlukom gradonačelnika od 04.8.2016. godine tuženoj utvrđeno pravo na trajno i nesmetano korištenje predmetnog stana, zaključen ugovor o zakupu tog stana između tužitelja i tužene broj: ... od 24.11.2016. godine, a zatim i ugovor o otkupu stana broj: ... dana 19.04.2017. godine koji je ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem: OV-... od 22.05.2017. godine.

Nije sporno da je predmetni stan u javnim evidencijama – Knjizi uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova (broj: ... od 08.5.2019. godine), sada upisan kao vlasništvo N.K. i da je taj upis izvršen dana 26.7.2017. godine, na osnovu ugovora o prodaji koji je zaključen između tužene kao prodavca i N.K. kao kupca.

Dakle, iz naprijed prezentiranog činjeničnog stanja nesumnjivo proizlazi da je tužena, u postupcima privatizacije državnih stanova, koji je uređen odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 118/11, 67/13, 60/15, 45/18 i 63/20, u daljem tekstu: ZPDS), otkupila dva stana na teritoriji Republike Srpske – prvi u K. 22.12.2002. godine, a drugi u B., temeljem ugovora čije utvrđenje ništavim se traži u ovoj parnici.

Budući da je odredbom člana 14 ZPDS propisano da nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva mogu otkupiti samo jedan stan na teritoriji Republike Srpske ili Federacije Bosne i Hercegovine, uključujući Brčko Distrikt (stav 1.), a da je ugovor zaključen suprotno odredbi stava 1. ništav (stav 2.), nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su usvojili tužbeni zahtjev u cjelini. Naime, tužena je, prije zaključenja ugovora o otkupu stana, koji je predmet ovog spora, već bila otkupila jedan stan, pa se ovaj drugi ugovor (čije utvrđenje ništavosti se traži u ovom postupku) o otkupu još jednog stana, ukazuje ništavim, kako izričito propisuje citirana zakonska odredba.

Nisu osnovani navodi revidenta da su, prvostepeni sud, a kasnije i drugostepeni sud „proizvoljno cijenili činjenice koje su utvrđene u dokaznom postupku, čime su povrijedili odredbe parničnog postupka u smislu člana 209. stav 1. ZPP, suprotno svrsi i cilju čl. 8 i 123. stav 2. ZPP“, te da nižestepene presude ne sadrže valjana obrazloženja u smislu odredbe člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP).

Nižestepeni sudovi su, upravo kako propisuje odredba člana 8 ZPP, pravilno i svestrano cijenili relevantne dokaze, pojedinačno i u njihovoj uzajamnoj povezanosti, te su na rezultatima cjelokupnog postupka i tako utvrđenim činjenicama, koje i nisu bile sporne među parničnim strankama, temeljili svoje odluke. Takođe, drugostepeni sud je ocijenio i sve relevantne žalbene navode i za svoju odluku dao jasno i opširno obrazloženje, sve u skladu sa odredbom člana 191. stav 4. i članom 231. ZPP, pa se revizioni navodi, o povredi odredaba parničnog postupka, ukazuju neosnovanim.

Nije osnovan revizioni prigovor koji govori o nedostatku pasivne legitimacije, odnosno o nepotpunoj pasivnoj legitimaciji, jer da je tužbom trebao biti obuhvaćen i N.K., koji je sada upisan kao vlasnik stana koji je bio predmet ugovora čije utvrđenje ništavim se traži u ovom postupku.

Stvarna legitimacija u parnici predstavlja materijalnopравни odnos stranaka prema predmetu spora, odnosno prema pravu za čiju je zaštitu parnica pokrenuta, pa su u toj parnici stvarno legitimisani (aktivno i pasivno) učesnici (subjekti) materijalnopravnog odnosa iz kojeg je parnica nastala.

Tužitelj je tužbom tražio utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana, koji je zaključio sa tuženom, pozivom na odredbu člana 14. ZPDS. Dakle, u konkretnom slučaju predmet postupka je utvrđenje ništavosti ugovora. Takav zahtjev, po svojoj prirodi je obligacionopravnog, a ne stvarnopravnog karaktera. Kod takvog zahtjeva stvarnu legitimaciju imaju stranke koje su taj ugovor i zaključile. Nije u ovom postupku traženo utvrđenje ništavosti ugovora o daljem prometovanju predmetnog stana na osnovu kojeg je pravo vlasništva na istom steklo treće lice – N.K., niti utvrđenje prava vlasništva u korist tužitelja, kao ni utvrđenje da N.K. nije vlasnik tog stana, a ne traži se ni njegova predaja u posjed, kada bi - po tako stavljenim zahtjevima - bio pasivno legitimisan N.K. kao kasniji sticalac i posjednik predmetnog stana.

Prema tome, u ovom postupku, s obzirom na predmet spora, nije promašena pasivna legitimacija, kako ispravno nalaze i obrazlažu i nižestepeni sudovi, čije razloge u svemu prihvata i ovaj sud, niti se radi o nužnom suparničarstvu (tužene i N.K.) u kakvim navodima se iscrpljuje dobar dio revizije.

Uslov za utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana, o kojoj govori odredba člana 14. stav 2. ZPDS, je činjenica da je ranije već otkupljen jedan stan pri čemu, suprotno tvrdnji revidentice, nije od značaja činjenica da su „subjekti ugovora od kojih se vršio otkup stanova bila lica sa različitim pravnim subjektivitetom. U prvom ugovoru o otkupu stana ugovarač je bila škola P.K.K., B., dok je u drugom ugovoru ugovarač tužitelj, odnosno Grad B.L..

Tužena je sva svoja prava na oba stana, temeljila na činjenici da su ti stanovi dodjeljeni na korištenje, odnosno u zakup, njenom bračnom supružniku B.M. Da je drugačije, tužena ne bi ni bila u prilici da izvrši njihov otkup. Zato činjenica da je ta bračna zajednica prestala smrću njenog bračnog supružnika, slijedom čega je ona došla u situaciji da sama zaključi ugovor (koji je predmet ovog spora) o otkupu drugog stana, ni na koji način ne utiče na rješenje ove pravne stvari, kako bi to htjela prikazati revidentica.

Naprijed izloženi razlozi, kod potpuno jasne i nedvosmislene odredbe člana 14. ZPDS, na kojoj su temeljene i nižestepene presude, čine neosnovanim i ostale revizione navode tužene, zbog čega je odlučeno kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić