

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 86 0 P 047422 20 Rev  
Banjaluka, 28.9.2021. 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 D.B., sin J., iz M., koga zastupa punomoćnik I.A., advokat iz M., protiv tužene Javne ustanove, OŠ S. iz M., koju zastupaju punomoćnici N.M. i M.Đ., advokati iz G., uz učešće umješača na strani tužene, R.K., koju zastupa punomoćnik Ž.B., advokat iz Š., radi utvrđenja stanarskog prava i otkupa stana u državnoj svojini, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Doboju broj: 86 0 P 047422 20 Gž od 28.5.2020. godine, na sjednici održanoj dana 28.9.2021. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev umješača za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.053,00 KM.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 P 047422 18 P od 16.12.2019. godine odbijen je, kao neosnovan, zahtjev tužitelja da se utvrdi da je na osnovu odluke ...odbora tužene broj: ... od 18.9.2014. godine, stekao stanarsko pravo na dvosobnom stanu koji se nalazi u M. u ulici ..., ulaz 4, sprat 2, stan broj 7, ukupne površine 47 m<sup>2</sup>, te da se slijedom toga obaveže tužena da sa tužiteljem, u roku od 8 dana od dana donošenja presude, zaključi ugovor o otkupu predmetnog stana, u skladu sa stavom 1. tačka 2. navedene odluke, podoban za prenos prava svojine ili će u protivnom tužitelj, na osnovu donesene presude, zaključiti ugovor o otkupu stana sa Fondom Republike Srpske i na istom se uknjižiti kao nosilac prava svojine sa 1/1 u Knjigu uloženih ugovora kod Uprave B., Područna jedinica M., te da se naloži Upravi B., Područna jedinica M. da nakon pravosnažnosti presude i zaključenog ugovora o otkupu stana između tužitelja i Fonda Republike Srpske, izvrši uknjižbu predmetnog stana u Knjigu uloženih ugovora na ime tužitelja sa 1/1.

Istom presudom je obavezan tužitelj da tuženoj, na ime troškova parničnog postupka, isplati iznos od 2.612,10 KM, a umješaču iznos od 3.952,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Doboju broj: 86 0 P 047422 20 Gž od 28.5.2020. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se usvoji tužbeni zahtjev u cjelosti, a tužena obaveže da mu naknadi parnične troškove, ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno odlučivanje.

Tužena nije odgovorila na reviziju

U odgovoru na reviziju, umješač je predložila da se ista odbije, kao neosnovana, a tužitelj obaveže da joj naknadi troškove sastava revizije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je stekao stanarsko pravo na dvosobnom stanu, bliže opisanom u izreci prvostepene presude, slijedom čega da se obaveže tužena da s njim zaključi ugovor o otkupu tog stana, podoban za prenos prava svojine ili će u protivnom tužitelj, na osnovu presude, zaključiti ugovor o otkupu stana sa Fondom Republike Srpske i na istom se, u javnim evidencijama, uknjižiti kao nosilac prava svojine sa 1/1.

Tokom postupka pokazalo se nespornim da je tužena kao vlasnik predmetnog stana raspisala konkurs za njegovu dodjelu na korišćenje, dana 19.3.2004. godine; da su se na konkurs prijavili tužitelj i neki drugi radnici (između ostalih i umješač); da je Stambena komisija tada stan dodijelila tužitelju; da je povodom te dodjele vođen spor u kojem je pravosnažnom presudom poništena odluka o dodjeli predmetnog stana tužitelju i naloženo tuženoj da utvrdi novu rang listu prioriteta za dodjelu stana u skladu sa Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba radnika, prema stanju koje je postojalo u vrijeme raspisivanja konkursa i na osnovu nje izvrši novu raspodjelu; da umješač R.K. nije bila zadovoljna ni tom raspodjelom, jer je stan ponovo dodjeljen tužitelju, pa je u sudskom postupku kod Osnovnog suda u Modriči konačno ishodila presudu broj: 86 0 P 017436 16 P 4 od 30.01.2017. godine, kojom su poništene odluke o toj dodjeli broj: ... od 23.11.2010. godine i od 20.12.2010. godine, te naloženo tuženoj da utvrdi novu rang listu prioriteta i prema njoj izvrši dodjelu stana; da je umješač tražila izvršenje te odluke; da je izvršenje određeno i naloženo tuženoj da izvrši presudu pod prijetnjom plaćanja penala, pa je tužena postupajući po rješenju o izvršenju donijela Odluku broj ... od 16.01.2019. godine, kojom je predmetni stan dodijeljen učesniku konkursa, R.K.(umješaču).

Takođe nije sporno da je tužena (Komisija za stambene odnose i Školski odbor), postupajući po jednoj od ranijih presuda donesenih u predmetu broj: 86 0 P 017436 16 P, to jeste po presudi broj: 86 0 P 017436 12 P 2 od 24.01.2013. godine (koja je potvrđena presudom drugostepenog suda broj: 86 0 P 017436 13 Gž 2 od 12.9.2013. godine, a obe ove presude ukinute rješenjem Vrhovnog suda broj: 86 0 P 017436 14 Rev od 03.6.2015. godine) donijela Prijedlog rang liste o dodjeli stana broj: ... od 17.6.2014. godine i Odluku broj: ... od 18.9.2014. godine kojom je stan dodjeljen tužitelju.

Tužena i tužitelj (koji je u to vrijeme, pa do odlaska u penziju, 2015. godine, bio direktor tužene) su, i prije raspisivanja konkursa i bez provođenja bilo kakve procedure, dana 02.7.2003. godine, zaključili ugovor o zakupu spornog stana, te je zaključen i ugovor o otkupu tog stana, dana 14.12.2005. godine, za koji je u sudskom postupku (vođenom pod brojem 86 0 P 015459 10 P) presudama sve tri sudske instance, utvrđeno da je ništav.

Kod takvog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da tužitelj nije stekao stanarsko pravo na predmetnom stanu, te da slijedom toga nema pravo ni na njegov otkup, pa odbija tužbeni zahtjev u cjelini, temeljeći takvu odluku na odredbama člana 5. stav 1, člana 8. i 9. stav 1. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 118/11 do 63/20), te člana 2. i 11. Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SR BiH" broj: 13/74, 23/76, 34/83, 14/84, 12/87 i 36/89 i "Službeni glasnik RS" broj 19/93, 22/93, 12/99 i 31/99 – u daljem tekstu: ZSO).

Drugostepeni sud prihvata činjenične i pravne zaključke prvostepenog suda s tim što svoju odluku temelji na odredbama (član 1. i 9.) ranijeg Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 17/04, 0/04, 2/05, 67/05, 118/05, 70/06, 38/07, 60/07, 72/07 - Prečišćeni tekst, 59/08, 58/09 i 71/10), pa odbija žalbu tužitelja i potvrđuje prvostepenu presudu. Ovdje treba reći da su relevantne odredbe u oba Zakona o privatizaciji državnih stanova (onog donesenog 2000. godine i sada važećeg iz 2011. godine) sadržajno potpuno iste.

Tužitelj u reviziji ponavlja prigovore koje je isticao u toku postupka pred prvostepenim sudom i u žalbi, na koje su se već očitovali nižestepeni sudovi i oni nisu doveli u sumnju valjanost nižestepenih odluka. Nižestepeni sudovi su pravilno i svestrano cijenili izvedene dokaze, baš kako propisuje odredba člana 8. 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). Svoje odluke su, u skladu sa propisanom obavezom iz člana 191. stav 4. ZPP, jasno i argumentovano obrazložili (koje obrazloženje prihvata i ovaj sud), a drugostepeni sud je odgovorio na relevantne žalbene navode (član 231. ZPP), pa ne stoji žalbena tvrdnja o pogrešnoj primjeni odredaba parničnog postupka.

Kako je odredbom člana 69. stav 1. ranijeg Zakona o privatizaciji državnih stanova (odnosno članom 74. stav 1. iz prečišćenog teksta tog Zakona), a istu odredbu (član 72. stav 1.) sadrži i sada važeći Zakon o privatizaciji državnih stanova, propisano da se stupanjem na snagu tog zakona (prvi takav zakon stupio na snagu 28.7.2001. godine) na stanovima u državnoj svojini ne može steći stanarsko pravo, nisu pogriješili nižestepeni sudovi kada su odbili zahtjev tužitelja za utvrđenje da je na spornom stanu stekao stanarsko pravo. Sporni stan je dat u zakup tužitelju 2003. godine, pa je očigledno da to stanarsko pravo nije stekao ni ranije, u smislu odredbe člana 11. ZSO.

Iz istog razloga se, suprotno tvrdnji revidenta, sticanje stanarskog prava ne može temeljiti ni na, naprijed spomenutim aktima tužene - Prijedlogu rang liste o dodjeli stana broj: ... od 17.6.2014. godine i Odluci broj: ... od 18.9.2014. godine, kojim je stan dodjeljen tužitelju, bez obzira što ta akta nisu poništena. Uostalom, ona su, kako slijedi iz naprijed navedenog i nespornog činjeničnog stanja, donesena na osnovu presude Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 P 017436 12 P 2 od 24.01.2013. godine, koja je potvrđena presudom drugostepenog suda, a obe ove presude su kasnije ukinute u revizionom postupku, te je konačno presuđeno tako da je naloženo tuženoj da sačini novu rang lista prioriteta i prema njoj izvrši raspodjelu spornog stana, slijedom čega je i donesena Odluka broj: ... od 16.01.2019. godine, kojom je sporni stan konačno dodijeljen umješaču.

Oba Zakona o privatizaciji državnih stanova sadrže odredbu (Član 9. stav 1.) kojom je propisano da se može otkupiti stan u državnoj svojini na kojem postoji stanarsko pravo, što podrazumjeva da samo nosilac stanarskog prava ima pravo na otkup državnog stana, kako propisuje odredba člana 10. stav 1. oba Zakona o privatizaciji državnih stanova. Tužitelj, kako je naprijed izloženo, nema stanarsko pravo na predmetnom stanu, pa tako ni pravo na njegov otkup.

Zakupac stana može otkupiti državni stan kada je to pravo stekao u skladu sa odredbama i pod uslovima propisanim Zakonom o privatizaciji državnih stanova. Prema utvrđenom činjeničnom stanju, pravo na otkup spornog stana tužitelj nije stekao ni po ovom osnovu. Tužena je sa tužiteljem zaključila ugovor o zakupu predmetnog stana, ali je odmah zatim raspisan konkurs za njegovu raspodjelu, čime je data mogućnost da i drugi radnici, ravnopravno

sa tužiteljem (kakva procedura je i provedena), učestvuju u toj raspodjeli, odnosno da im isti bude dodijeljen na korištenje, odnosno zakup. Očigledno je, prema tome, da taj ugovor o zakupu (na koji se poziva revident) nije zaključen u cilju sticanja prava na otkup stana, jer se inače ne bi raspisivao konkurs za njegovu dodjelu.

Odluka broj: ... od 16.01.2019. godine, kojom je predmetni stan konačno dodjeljen umješaču, R.K. donesena je na osnovu rješenja o izvršenju broj: 86 0 P 017436 18 I 2 od 23.4.2028. godine, kojim je tuženoj naloženo takvo postupanje, uz prijetnju da ukoliko ne ispuni svoju obavezu u navedenom roku, da će biti dužna za svaki dan zakašnjena isplatiti tražiocu izvršenja 100,00 KM. Prema tome, ne stoji tvrdnja revidenta, da je ova odluka donesena bez ikakvog pravnog osnova.

Ni ostali revizioni navodi, kojima se pokušava dokazati da je tužitelj stekao stanarsko pravo na predmetnom stanu i da ima pravo na njegov otkup, s obzirom na naprijed navedene razloge, nisu mogli ishoditi drugačiju odluku, zbog čega je odlučeno kao u izreci, temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Zahtjev umješača za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, i pod uslovom da je tužitelj obavezan da mu ih naknadi, nije osnovan, jer se ne radi o nužnom trošku koji ima u vidu odredba člana 387. stav 1. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić