

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 80 0 В 110570 21 Рев
Бања Лука, 03.12.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у ванпарничном поступку предлагача Б.Ш. из Б., кога заступа пуномоћник В.Д., адвокат из Б., против протупредлагача Град Б., кога заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, ради доношења рјешења које замјењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача против рјешења Окружног суда у Бијељини број 80 0 В 110570 20 Гж од 22.12.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 03.12.2021. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, рјешење Основног суда у Бијељини број 80 0 В 110570 19 В од 20.02.2020. године и рјешење Окружног суда у Бијељини број 80 0 В 110570 20 Гж од 22.12.2020. године се укидају и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Бијељини број 80 0 В 110570 19 В од 20.02.2020. године утврђено је да предлагачу као носиоцу станарског права припада право на откуп једнособног стана у Б., стан број 8, површине 37 м², означен као етажни дио 2/26 у стамбено пословној згради саграђеној на к.ч. бр. 2422/3, уписан у лн. бр. 5988/16 к.о. Б. 1, везано уз небодер, улаз број 2, спрат III, стан број 8, састављен од једне собе, једне кухиње, једне оставе и купатила, једног WC-а и двије остале просторије, укупне површине 37 м², уписан у зк. ул. бр. 13378 к.о. Б. 1. Одређено је да ће се на основу овог рјешења, које замјењује Уговор о откупу стана, предлагач уписати као етажни власник и посједник наведеног стана, уз истовремену уплату откупне цијене стана у износу од 1.480,00 КМ. Протупредлагач је обавезан да предлагачу надокнади трошкове поступка у износу од 955,00 КМ.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Бијељини број 80 0 В 110570 20 Гж од 22.12.2020. године жалба протупредлагача је усвојена и првостепено рјешење преиначено тако што је захтјев предлагача у цјелости одбијен, као и захтјев предлагача за накнаду трошкова поступка. Предлагач је обавезан да протупредлагачу надокнади трошкове жалбеног поступка у износу од 200,00 КМ, док је захтјев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка одбијен као неоснован.

Благовремено изјављеном ревизијом другостепену одлуку побија предлагач, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана одлука преиначи.

Одговор на ревизију није поднесен.

Предлагач у приједлогу није исказао вриједност предмета спора, па тако ни преко износа од 30.000,00 КМ, слиједом чега према одредби члана 237. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), којом је прописан имовински цензус за изјављивање ревизије, у вези са одредбом члана 2. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, број 36/09, 91/16, даље: ЗВП), ревизија није дозвољена. Међутим, како је предлагач предложио да се о ревизији одлучи у смислу одредбе члана 237. став 3. ЗПП, те како је другостепена одлука, у погледу примјене одредбе члана 30. Закона о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ“ бр. 14/84, 12/87 и 36/89, те „Службени гласник РС“, број 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО), супротна правном ставу овога суда израженом у више одлука, између осталог у одлукама број 95 0 П 007407 12 Рев од 05.12.2013. и 118-0-П-000 570 10 Рев од 14.06.2012. године, примјеном одредбе члана 237. став 3. тачка 2. ЗПП, овај суд је одлучио да по ревизији предлагача мериторно суди.

Ревизија је основана.

У предметном ванпарничном поступку је одлучивано о захтјеву предлагача да се утврди да му као носиоцу станарског права припада право на откуп предметног стана.

Током првостепеног поступка, на темељу изведених доказа, утврђено је: да предлагач са својом породицом од 01.01.2003. године бесправно станује у једнособном стану у Б., у Улици ..., стан број 8, површине 37 м²; да до данас није тражено његово иселење из стана; да је наведени стан у власништву протупредлагача; да је ранији носилац станарског права на том стану био М.С., којем је стан враћен рјешењем Министарства, Одсек Б. број ... од 25.01.2001. године; да је М.С. умро 15.05.2001. године и да није имао чланова породичног домаћинства; да предлагач има статус расељеног лица и да је запослен код протупредлагача; да према наводима предлагача (који нису документовани одговарајућом документацијом) исти није остварио право на поврат стана у Б.

На темељу тих чињеница, позивом на Закон о престанку примјене Закона о напуштеној имовини и на одредбу члана 30. ЗСО, првостепени суд је закључио да је предлагач стекао станарско право на предметном стану и да му, према одредбама Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“, број 72/07-пречишћени текст, те 59/08, 58/09 и 71/10, даље: ЗПДС), припада право на откуп стана. Сагласно томе, првостепени суд је рјешењем утврдио да предлагачу, као носиоцу станарског права, припада право на откуп предметног стана, које рјешење замјењује уговор о откупу стана, те да ће се предлагач уписати као етажни власник и посједник стана, уз истовремену уплату откупне цијене стана у износу од 1.480,00 КМ, која цијена је утврђена налазом вјештака финансијске струке И.Р.

Одлучујући о жалби протупредлагача другостепени суд је, имајући у виду да се предлагач у предметни стан уселио 01.01.2003. године, позивом на одредбу члана 74. став 1. и 77. став 2. ЗПДС, закључио да ступањем на снагу тог закона (ступио на снагу 02.03.2000. године) предлагач није могао стећи станарско право на предметном стану, слиједом чега је жалбу усвојио и првостепено рјешење преиначио тако што је захтјев предлагача одбио.

Према одредби члана 10. став 1. ЗПДС, који закон је био на снази у случају евентуалног испуњења законских услова за откуп стана, право на откуп стана има носилац станарског права. Ако се уговор о откупу стана не закључи у року од 30 дана од дана подношења захтјева носилац станарског права може поднијети приједлог суду да у ванпарничном поступку донесе рјешење које замјењује уговор о откупу стана. Уколико не дође до закључења уговора о откупу стана, носилац станарског права стан може наставити користити само по основу уговора о закупу (члан 38. и 39. став 2. ЗПДС).

У конкретном случају, према наводима из одговора на приједлог, спорно је да ли је предлагач стекао станарско право на предметном стану и слиједом тога да ли му припада право на откуп стана. То значи да је спорно и да ли, у смислу одредбе члана 30. ЗСО, предлагачу евентуално припада право на трајно и несметано кориштење стана, са правом на закључење уговора о закупу стана, те под условима из ЗПДС уговора о откупу стана.

Код таквог стања ствари, није било мјеста да се у ванпарничном поступку расправља о наведеним правима, јер је правилна примјена материјалног права (одредбе члана 30. ЗСО и одредаба ЗПДС) од стране нижестепених судова налагала утврђење и образложење свих релевантних чињеница за стицање наведених права, што није могуће у ванпарничном поступку. Другачије речено, није се у ванпарничном поступку могло утврђивати да ли предлагачу припада станарско право (или евентуално право трајног и несметаног кориштења стана на предметном стану), као законском услову за закључење уговора о откупу стана, што је једино могуће у парници.

Међутим, нижестепени судови су изгубили из вида одредбу члана 14. ЗВП која прописује да ће суд, уколико утврди да би поступак требало спровести по правилима парничног поступка, обуставити парнични поступак (став 1.) и да ће по правоснажности рјешења из став 1. овог члана поступак наставити по правилима парничног поступка пред надлежним судом (став 2.), што значи да је правилно поступање првостепеног суда налагало да обустави предметни ванпарнични поступак и да приједлог предлагача прослиједи на парницу.

Произлази, да се ревизионим наводима предлагача правилно указује на „повреде процесног права“, из којег разлога је ревизију ваљало уважити, оба нижестепена рјешења укинута и предмет вратити првостепеном суду на поновно суђење, примјеном одредбе члана 249. став 1. ЗПП, у вези са одредбом члана 254. став 1. и 4. истог закона и чланом 2. став 2. ЗВП.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић