

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 95 0 P 061119 21 Rev 2
Banjaluka, 20.04.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca V.Č. iz T., koga zastupa punomoćnik Z.I., advokat iz T., protiv tuženih Grada T. i Republike Srpske, koje zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi utvrđenja trajnog prava korišćenja i prava zakupa na stanu, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061119 20 Gž 2 od 23.10.2020. godine, na sjednici održanoj dana 20.04.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061119 20 P 2 od 20.08.2020. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužioca V.Č. da se utvrdi da je stekao pravo trajnog i nesmetanog korišćenja dvosobnog stana u ulici ..., u T., izgrađenog na katastarskoj parceli broj 838/3 po starom premjeru, KO P., površine 54,26 m², koji stan se sastoji od dnevnog boravka, 2 sobe, hodnika, kupatila i balkona što su tuženi Republika Srpska, Vlada Republike Srpske, Republički sekretarijat ... i tuženi Grad T. dužni da trpe i priznaju, te da se obaveže tuženi Grad T. kao zakupodavac i nosilac prava raspolaganja da u skladu sa odredbom člana 39. stav 1. Zakona o privatizaciji državnih stanova sa tužiocem kao zakupcem zaključi ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme stana u ulici ..., u T., izgrađenog na katastarskoj parceli broj 838/3 po starom premjeru, KO P., površine 54,26 m², koji stan se sastoji od dnevnog boravka, 2 sobe, hodnika, kupatila i balkona, uz visinu zakupnine utvrđene u skladu sa odredbom člana 40. Zakona o privatizaciji državnih stanova, koja zakupnina iznosi 14,40 KM mjesečno, a koja se plaća na žiro račun Fonda Republike Srpske, sa pravom da tužilac kao zakupac koristi sve zajedničke prostorije i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, u skladu sa posebnim propisima, a u suprotnom će ova presuda zamijeniti ugovor o zakupu stana dok se taj ugovor ne zaključi.

Obavezan je tužilac da tuženima naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.750,00 KM KM, u roku od 30 dana od pravosnažnosti ovog rješenja.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061119 20 Gž 2 od 23.10.2020. godine žalba tužioca je odbijena i presuda Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061119 20 P 2 od 20.08.2020. godine, potvrđena.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac, 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.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se utvrdi da je stekao pravo trajnog korišćenja stana bliže opisanog u izreci prvostepene presude, te da se obaveže tuženi Grad T. da sa njim zaključi ugovor o zakupu stana.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da je Ministarstvo – Odsjek T. dodijelilo tužiocu kao raseljenom licu na privremeno korišćenje kao alternativni smještaj predmetni stan, rješenjem broj ... od 27.10.2003. godine, vlasništvo Opštine T.; da je tužiocu isti organ produžavao pravo privremenog korišćenja predmetnog stana, a posljednje rješenje donio je 01.07.2011. godine pod brojem ...; da je predmetni stan rješenjem Ministarstva– Odsjek T., broj ... od 01.11.2012. godine, vraćen Opštini T. (pravnom predniku tuženog Grada T.) u posjed i na raspolaganje na osnovu čl. 7. Zakona o državnim stanovima na kojima ne postoji stanarsko pravo ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 98/11); da je na osnovu ovog rješenja Republički sekretarijat ... donio zaključak o dozvoli izvršenja broj ... od 24.05.2019. godine kojim je utvrđeno da je rješenje Ministarstva, Odsjek T. broj ... od 01.11.2012. godine, kojim je naloženo V.Č., raseljenom licu iz R., da u roku od 90 dana od dana dostavljanja rješenja napusti stan u T., Ul. ..., postalo izvršno, te da se dozvoljava administrativno izvršenje iseljenjem i predajom u posjed stana, pa je pozvan izvršenik V.Č. da stan preda najkasnije do 26.06.2019. godine, oslobođen od lica i svojih stvari, a ukoliko izvršenik ne preda stan mirnim putem izvršenje će se provesti neposrednom prinudom zakazanom za dan 26.06.2019. godine u 10 časova.

Prvostepeni sud odbio je prigovor presuđene stvari, obrazloživši da ne postoji subjektivni identitet spora, s obzirom da nema identiteta stranaka u konkretnoj parnici i parnici broj 95 0 P 018797 14 P Osnovnog suda u Trebinju, u kojoj je tuženi Grad T., te da se ne radi ni o identičnosti zahtjeva, jer se u predmetu pod brojem broj 95 0 P 018797 14 P tužbom tražilo utvrđivanje trajnog prava korišćenja na predmetnom stanu u periodu od 27.10.2003. godine pa nadalje, te pošto je utvrđeno da je u navedenom periodu tužilac zakonito koristio predmetni stan, to je njegov tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan (presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj 95 0 P 018797 14 Rev od 17.05.2016. godine), dok u predmetnoj parnici tužilac traži utvrđenje trajnog prava korišćenja na predmetnom stanu po istom osnovu nezakonitog korišćenja stana, ali u periodu od 01.01.2012. godine, pa do danas.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev nalazeći da nije protekao rok od 8 godina iz člana 30. stav 1., 2. i 7. Zakona o stambenim odnosima

("Službeni list SR BiH", broj 14/84, 12/87 i 36/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske", broj 19/99, 12/99 i 31/99, dalje: ZSO) na kojoj odredbi tužilac temelji svoj zahtjev.

Prvostepeni sud zaključuje da je tužilac u predmetni stan uselio na osnovu rješenja Ministarstva Odsjek T. broj ... od 27.10.2003. godine i na osnovu rješenja tog organa koristio predmetni stan kao alternativni smještaj u periodu od 27.10.2003. do 01.02.2013. godine, i da je tužilac u navedenom periodu zakonito koristio predmetni stan.

Međutim, kako je rješenjem Ministarstva, Odsjek T. broj ... od 01.11.2012. godine odlučeno da privremenom korisniku V.Č. prestaje privremeno pravo korišćenja predmetnog stana u roku od 90 dana od dana dostavljanja rješenja i da je stan u tom roku dužan predati Ministarstvu– Odsjek T., prvostepeni sud nalazi da je tužilac postao korisnik predmetnog stana bez pravnog osnova tek nakon što istekne rok od 90 dana iz tačke 2. dispozitiva ovog rješenja Ministarstva, Odsjek T. broj ... od 01.11.2012. godine, odnosno od 01.02.2013. godine do danas u kom periodu tužilac predmetni stan koristi bez pravnog osnova, odnosno nezakonito.

S obzirom da je početak roka nezakonitog stanovanja od 01.02.2013. godine, zaključuje da nije istekao rok iz člana 30. stav 2. i 3. ZSO.

Po mišljenju prvostepenog suda, tužbeni zahtjev je neosnovan i iz razloga što je sporni stan vraćen u posjed i na raspolaganje Opštini T. (sad Grad T.) rješenjem Ministarstva, Odsjek T. broj ... od 01.11.2012. godine, a na osnovu navedenog izvršnog rješenja Republički sekretarijat ... donio je zaključak o dozvoli izvršenja broj ... od 24.05.2019. godine kojim je zakazano administrativno izvršenje iseljenja tužioca iz predmetnog stana na dan 26.06.2019. godine.

Drugostepeni sud je našao pravilnim činjenično utvrđenje i pravne zaključke prvostepenog suda, te je žalbu tužioca odbio i prvostepenu presudu potvrdio, pozivom na odredbu 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).

Pobijana presuda je pravilna i revizijom se ne dovodi u pitanje.

Nije sporno da je tužilac na osnovu rješenja Ministarstva ..., Odsjek T. od 27.10.2003. godine uselio i koristio predmetni stan kao alternativni smještaj u periodu od 27.10.2003. do 01.02.2013. godine, da je Opština T. bila davalac stana na korišćenje i nosilac prava raspolaganja stanom koji je dat na upravljanje Ministarstvu, te da se predmetni stan vraća u posjed i na raspolaganje Gradu T. rješenjem Ministarstva, Odsjek T. od 01.11.2012. godine, kojim je odlučeno da privremenom korisniku V.Č. prestaje privremeno pravo korišćenja predmetnog stana u roku od 90 dana od dana dostavljanja rješenja i da je stan u tom roku dužan predati Ministarstvu– Odsjek T.

Prema odredbi člana 30. stav 1. ZSO ako se neko lice nezakonito useli u stan u društvenoj svojini ili se useli u zajedničke prostorije u zgradi, svako može dati inicijativu, a zainteresovano lice zahtjev stambenom organu za pokretanje postupka za njegovo iseljenje. Postupak za iseljenje nezakonito useljenog lica može se pokrenuti pred nadležnim stambenim organom ako od dana nezakonitog useljenja pa do pokretanja postupka nije proteklo više od tri godine (stav 2. tog člana). Protekom roka od tri godine prestaje nadležnost stambenog organa ali se postupak za iseljenje može tužbom kod nadležnog suda pokrenuti u daljem roku od pet godina (stav 7. tog člana). Protekom tih rokova lice koje se nezakonito uselilo u stan u društvenoj (sada državnoj svojini) upodobljava se sa

licem koje je steklo stanarsko pravo, jer se postupak za njegovo iseljenje više ne može voditi (nastupa zakonska prekluzija).

Protek vremena, u izvjesnim situacijama ima karakter pravne činjenice koja uzrokuje nastanak, promjenu ili prestanak nekih pravnih odnosa. Oduvijek se, naime, dugotrajna neaktivnost titulara nekog prava izjednačavala sa gubitkom interesa da se to pravo ostvari i sankcionisala gubitkom tog prava u materijalnom smislu.

Prema tome, dugotrajna neaktivnost nosioca prava raspolaganja stanom u društvenoj svojini je omogućavala da neko lice dugogodišnjim nesmetanim stanovanjem u stanu stekne određena prava, tj. pravo trajnog i nesmetanog korištenja stana, koje po svom sadržaju i karakteristikama, ima iste faktičke i pravne posljedice kao i pravo nosioca stanarskog prava.

Odredbom člana 69. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 11/00 do 71/10, dalje: ZPDS), koji je stupio na snagu 28.07.2001. godine, odlukom Visokog predstavnika koja je objavljena u „Službenom glasniku Republike Srpske“ broj 35/01, bilo je propisano da se stupanjem na snagu ovog zakona na stanovima u državnoj svojini ne može steći stanarsko pravo. Odredbom člana 71. stav 1. ZPDS bilo je propisano je da ZSO ostaje na snazi do isticanja rokova iz člana 37. stav 1. ovog zakona, dok je stavom 2. člana 71. ovog zakona propisano da se neće primjenjivati odredbe ZSO koje su u suprotnosti sa ovim zakonom.

Iste odredbe sadrži i član 72. sada važećeg Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 118/11, 67/13, 60/15, 45/18 i 63/20) - da se stupanjem na snagu ovog zakona na stanovima u državnoj svojini ne može steći stanarsko pravo, te odredba člana 75. stav 1. - da ZSO ostaje na snazi do isticanja rokova iz člana 38. Zakona o privatizaciji državnih stanova, i stav 2. člana 75. ovog zakona - da se neće primjenjivati odredbe ZSO koje su u suprotnosti sa ovim zakonom.

Dakle, za odluku o tužbenom zahtjevu tužioca kao pravno relevantan period za utvrđivanje ispunjenja uslova iz člana 30. ZSO (za pokretanje i vođenje postupka za njegovo iseljenje iz stana), odlučno je da li je do stupanja na snagu ZPDS dana 28.07.2001. godine, tužilac bio bespravni korisnik stana i da li je do tada (28.07.2001. godine) protekao rok iz člana 30. stav 1. ZSO, jer bi se samo u slučaju da je tako moglo utvrditi da je tužilac ostvario pravo na trajno i nesmetano korištenje predmetnog stana.

Ovo stoga što od stupanja na snagu ZPDS odnosno od dana 28.07.2001. godine, nesmetano nezakonito korištenje stana ne proizvodi pravno dejstvo u smislu člana 30. ZSO jer bi to bilo u suprotnosti sa odredbom člana 69. ZPDS i odredbom člana 72. sada važećeg Zakona o privatizaciji državnih stanova, pa se odlukom suda ne može konstituisati pravo čije postojanje ZPDS ne poznaje, odnosno izričito zabranjuje njegovo sticanje, ako nisu bili ispunjeni uslovi za sticanje stanarskog prava do stupanja na snagu ZPDS.

Kako je nesporno da je tužilac tek 2003. godine uselio u predmetni stan (na osnovu rješenja Ministarstva), on svojstvo bespravnog korisnika spornog stana nije imao kada je stupio na snagu ZPDS 28.07.2001. godine, a kako se od tada ne primjenjuje navedena odredba člana 30. ZSO, iz tog razloga nije mogao steći pravo trajnog i nesmetanog korištenja stana, slijedom čega je pravilno odbijen njegov tužbeni zahtjev.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić