

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 72 0 P 064747 21 Rev
Banjaluka, 31.5.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice B.T. iz G., koju zastupa punomoćnik M.Š. advokat iz G., protiv tuženog Grad G. (ranije Opština G.) koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi restitucije isplatom naknade vrijednosti stana, odlučujući o reviziji tužiteljice izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 064747 20 Gž 2 od 05.3.2021. godine, na sjednici održanoj dana 31.05.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Gradišci broj: 72 0 P 064747 19 P 2 od 30.4.2020. godine, odbijen je zahtjev tužiteljice da se obaveže tuženi da joj po osnovu apsolutne ništavosti ugovora o zamjeni stanova, broj ... od 02.8.1997. godine, koja ništavost je utvrđena pravosnažnom presudom Osnovnog suda Gradiška broj: 72 0 P 003426 12 P3 od 17.7.2015. godine, na ime restitucije, isplati novčanu naknadu u iznosu od 50.000,00 KM i troškove postupka. Obavezana je tužiteljica da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 6.375,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 064747 20 Gž 2 od 05.3.2021. godine, žalba i dopuna žalbe tužiteljice su odbijene i potvrđena prvostepena presuda, te je odbijen i zahtjev tužiteljice da se obaveže tuženi da joj nadoknadi troškove sastava žalbe, u iznosu od 1.316,25 KM.

Blagovremenom revizijom, tužiteljica pobija drugostepenu odluku iz svih razloga propisanih odredbom člana 240. 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) s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se usvoji tužbeni zahtjev.

Tuženi nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Ranije donesenom prvostepenom presudom u ovom postupku od 07.9.2018. godine (koja je potvrđena odlukom drugostepenog suda od 06.6.2019. godine, protiv koje nije izjavljena revizija) odbijen je primarni tužbeni zahtjev - da se obaveže tuženi da tužiteljici, na

ime restitucije, zbog utvrđene ništavosti ugovora o zamjeni stanova, preda u posjed stan u G. ulica ..., stan broj 4/1, veličine 56m², i da s njom zaključi ugovor o zakupu i otkupu tog stana. Zato je sada, u nastavku postupka, predmet spora supsidijarno stavljeni zahtjev tužiteljice da se obaveže tuženi da joj po osnovu navedene restitucije isplati novčanu naknadu u iznosu od 50.000,00 KM.

U postupku koji je prethodio donošenju nižestepenih presuda koje su sada predmet ispitivanja po reviziji tužiteljice utvrđeno je: da je tužiteljica bila nosilac stanarskog prava na jednosobnom stanu u ulici ..., površine 45 m², koji joj je dodjeljen na korištenje i u koji je uselila 1985. godine; da je kasnije, dana 02.8.1997. godine, zaključen ugovor o zamjeni stanova broj: ..., prema kojem je tužiteljica dobila na korištenje drugi stan u ulici ..., površine 58 m², na kojem je tada nosilac stanarskog prava bila B.F.; da je u naprijed navedeni jednosoban stan tužiteljice od 45 m² (po istom ugovoru o zamjeni) trebala useliti G.B. koja je u toj zamjeni trebala stan u kojem je do tada stanovala i koji se nalazi u ulici ... površine 66 m², predati G.L.; da je tužiteljica uselila u zamjenom dobijeni stan od 58 m²; da je sa tuženim, kao davaocem stana na korištenje, zaključila ugovor o zakupu, a onda 05.5.2008. godine i ugovor o otkupu tog stana; da je pravosnažnom presudom prvostepenog suda broj: 72 0 P 003426 12 P 3 od 17.7.2015. godine utvrđeno da je apsolutno ništav naprijed navedeni ugovor o zamjeni stanova od 02.8.1997 godine u dijelu kojim je tužiteljica dobila na korištenje stan od 58 m² (u koji je uselila i koji je otkupila); da je istom presudom utvrđen ništavim i ugovor o otkupu tog stana od 05.5.2008. godine, slijedom čega je naloženo tužiteljici da ga preda u posjed S.F. (tužiteljici u tom postupku), za koju je istom presudom utvrđeno da ima pravo trajnog i nesmetanog korištenja tog stana i da je Opština G. (pravni prednik tuženog) kao davalac stana na korištenje, obavezana s njom zaključiti ugovor o zakupu tog stana u svrhu njegovog otkupa; da je tužiteljica iselila iz navedenog stana (površine 58 m², koji je dobila zamjenom) dana 03.7.2018. godine; da je tužena dana 14.6.2018. godine donijela odluku kojom je tužiteljici dala u zakup drugi stan u ... površine 56 m² i da sada tužiteljica sa svojom porodicom svoje stambene potrebe zadovoljava korištenjem tog stana, na kojem stanarsko pravo ima D.B., koji je potpuno lišen poslovne sposobnosti i nalazi se u staračkom domu za koga smještaj plaća tuženi.

Nije sporno da naprijed navedeni ugovor o zamjeni stanova od 02.8.1997. godine nije realizovan u dijelu prema kojem je u stan od 45 m² (na kojem je tužiteljica bila nosilac stanarskog prava) trebala useliti G.B., te da je taj stan rješenjem tuženog broj: ... od 22.6.2006 godine dodjeljen u zakup D.Š. (radnik tuženog) kao porodici poginulog borca, na osnovu čega je ona zaključila ugovor o zakupu a onda i ugovor o otkupu tog stana 19.6.2007. godine, te upisala pravo svojine u Knjigu uložениh ugovora na osnovu rješenja od 06.12.2007. godine. U naprijed navedenom postupku, vođenom po tužbi S.F. pod brojem: 72 0 P 003426 12 P 3, drugostepeni sud je preinačio prvostepenu presudu (odluka Okružnog suda u Banjaluci broj: 72 0 P 003426 15 Gž 3 od 07.3.2016. godine) i odbio tužbeni zahtjev u dijelu kojim je traženo da se utvrdi da je ništav ugovor o otkupu stana koji je D.Š. zaključila 19.6.2007. godine, da se naloži brisanje upisa prava svojine na otkupljenom stanu u Knjizi uložениh ugovora i naloži D.Š. da taj stan preda u posjed Opštini G., a to sve iz razloga što tužiteljica u tom postupku (S.F.) nije bila aktivno legitimisana za stavljanje takvih zahtjeva, jer nije bila ni u kakvoj materijalnoj vezi u odnosu na stan od 45 m² (koji je bio predmet zamjene, a na kojem je stanarsko pravo imala tužiteljica), a ni sa D.Š., kojoj je ovaj stan dodjeljen i na kojem je otkupom stekla pravo svojine.

Kod ovakvog stanja činjenica prvostepeni sud nalazi da nije moguća restitucija - po osnovu utvrđene ništavosti ugovora o zamjeni stanova od 02.8.1997. godine - vraćanjem u posjed stana od 45 m² (koji je bio predmet zamjene i što tužiteljica, konačno stavljenim zahtjevom, nije ni tražila), budući da je isti na zakonit način dodjeljen D.Š. koja je na istom stekla i pravo svojine. Dalje nalazi da nisu ispunjeni uslovi za restituciju ni isplatom

protivvrijednosti stana od 56 m² u kojem tužiteljica sada stanuje (i čiju predaju u posjed je tražila primarno postavljenim tužbenim zahtjevom koji je odbijen), iz razloga što taj stan nije ni bio predmet zamjene, a pored toga nije dokazala kolika je tržišna vrijednost stana, jer je na tu okolnost provela dokaz čitanjem samo jednog kupoprodajnog ugovora čiji predmet je bio stan na sličnoj lokaciji, te da ni sama nije bila savjesna kod zaključenja navedenog ugovora o zamjeni stanova. Svoju odluku je temeljio na odredbama člana 104. i 108. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i „Službeni glasnik RS“ broj: 17/93, 3/96, 39/03, 74/04, dalje: ZOO) i člana 126. ZPP.

Drugostepeni sud, odlučujući o žalbi tužiteljice, nalazi da pravo na traženu restituciju, zavisi od valjanosti ugovora o zakupu i ugovora o otkupu koji su zaključeni između Opštine G. i D.Š. za stan od 45 m² koji je bio predmet zamjene po ugovoru koji je u tom dijelu utvrđen ništavim i na kojem je stanarsko pravo tada imala tužiteljica, a što nije bio predmet ovog postupka, jer je tužiteljica u tom dijelu povukla tužbu. Kako u ranijoj, naprijed opisanoj parnici vođenoj pod brojem 72 0 P 003426 12 P 3 suštinski nije odlučeno o valjanosti navedenih ugovora o zakupu i otkupu stana od strane D.Š., jer je u tom dijelu odbijen tužbeni zahtjev uz obrazloženje da tužiteljica iz tog postupka (S.F.) nije bila aktivno legitimisana zahtjevati utvrđenje ništavosti tih ugovora, drugostepeni sud zaključuje da nije pravilan zaključak prvostepenog suda da restitucija, odnosno uspostava ranijeg stanja koje je bilo prije utvrđenja ništavosti ugovora o zamjeni stanova, nije moguća vraćanjem u posjed stana koji je bio predmet zamjene, što čini neosnovanim zahtjev kojim se traži odgovarajuća naknada u novcu prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke.

Pravilno je odbijen tužbeni zahtjev, iz slijedećih razloga.

Odredbom člana 104. stav 1. ZOO je propisano da je u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna vratiti drugoj strani sve ono što je primila po osnovu takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ako zakon što drugo ne određuje.

U vezi sa navedenom zakonskom odredbom, treba reći da pravni prednik tuženog (Opština G.) iako je bio jedna od ugovornih strana pri zaključenju naprijed opisanog ugovora o zamjeni stanova od 02.8.1997. godine (koji je kasnije u jednom dijelu utvrđen ništavim) nije temeljem navedenog ugovora dobio predmetni, ili neki drugi stan koji su bili predmet zamjene. Opština G. je u tom pravnom poslu učestvovala samo kao davalac stana na korištenje, bez čije saglasnosti, taj ugovor i nije mogao biti zaključen saglasno odredbi člana 32. stav 3. 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). Prema tome, kako po navedenom ugovoru o zamjeni stanova (koji se, prema odredbi člana 32. ZSO, zaključuje između nosilaca stanarskog prava, uz saglasnost davalaca stanova na korištenje) tuženi nije ništa dobio, ne može se, temeljem odredbe člana 104. stav 1. ZOO, obavezati da bilo šta vrati.

Tužiteljica je bila nosilac stanarskog prava na stanu od 45 m² koji je, pored ostalih, bio predmetom ugovora o zamjeni stanova. Stanarsko pravo predstavlja sui generis vlasnički interes koji predstavlja ekonomsku vrijednost. Ono, naime, u sebi sadrži i neka od svojinsko-pravnih ovlaštenja (pravo korištenja i posjedovanja). Zato se ovo pravo, kao i ostala prava svojine, može izgubiti, kako propisuju odredbe člana 44. do 48. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/80, i 36/90, te "Službeni glasnik Republike Srpske" br. 38/93) koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja ugovora o zamjeni stanova.

Tužiteljica je predmetni stan od 45 m² koji se sastoji od 1 sobe, 1 kuhinje, 1 kupatila, 1 hodnika, 1 ostave i lođe zajedno sa porodicom dobrovoljno napustila jer se zaključenjem ugovora o zamjeni stanova, prihvatanjem drugog stana od 58 m² koji se sastoji od 2 sobe, jedne kuhinje, 1 kupatila, 1 hodnika, i 1 ostave na kojem je tada bila nosilac stanarskog prava B. F., zaključenjem ugovora o korištenju tog stana (12.8.1997. godine) i ugovora o otkupu tog stana (05.5.2008 godine), te učestvovanjem u sporu vođenom po tužbi S.F. pod brojem 72 0 P 003426 12 P 3 tokom kojeg je nastojala dokazati da je ugovor o zamjeni stanova bio valjan i da ona ima sva prava na zamjenjenom stanu od 58 m², dobrovoljno opredjelila da trajno prestane koristiti stan od 45 m², čime je izgubila stanarsko pravo na istom.

Dakle, napuštanje ranijeg stana nije bilo uzrokovano ponašanjem tuženog. Tužiteljica je imala pravo izbora. Nije bila primorana da zaključi ugovor o zamjeni stanova. Bio je to izraz njene slobodno izražene volje (član 26. i 28. stav 2. ZOO u vezi sa članom 32. ZSO). Ona je naime, dobrovoljno prihvatila drugi stan, od 58 m², na kojem je stekla stanarsko pravo po osnovu čega je ostvarila i koristila i sva druga prava (sve dok ugovor o zamjeni stanova u odnosnom dijelu nije utvrđen ništavim), te je posljedično tome dobrovoljno napustila stan od 45 m² koji je ranije koristila. Pod takvim okolnostima očigledno je da je slobodno izražena svijest tužiteljice bila usmjerena ka tome da svojstvo nosioca stanarskog prava i sva druga prava ostvaruje na tom drugom stanu koji je dobila u postupku zamjene.

Okolnost da je kasnije na tom stanu stanarsko pravo ostvarilo treće lice (S.F.), slijedom čega je u tom dijelu utvrđen ništavim i ugovor o zamjeni stanova i da je tužiteljica iz tog, zamjenom dobijenog, stana morala iseliti, nije od uticaja na ovaj spor.

Tokom postupka i u reviziji tužiteljica se poziva na povredu svog imovinskog prava zagarantovanog „Ustavom BiH i Međunarodnom Konvencijom koja se primjenjuje u BiH“. Shodno sudskoj praksi Evropskog suda za ljudska prava i Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, riječ „imovina“ podrazumjeva, kako je već naprijed rečeno, širok spektar vlasničkih interesa, između ostalih i stanarsko pravo, kao „sui generis“ vlasnički interes koji predstavlja ekonomsku vrijednost.

Nema sumnje da je predmetni jednosoban stan od 45 m², koji je tužiteljica ugovorom o zamjeni stanova (koji je kasnije u tom dijelu utvrđen ništavim) mijenjala za drugi, površine 58 m², za nju imao značaj „sui generis“ vlasničkog interesa sa određenom ekonomskom vrijednošću. Međutim, ona je, zaključenjem spornog ugovora o zamjeni stanova taj svoj vlasnički interes odnosno ekonomsku vrijednost predmetnog stana, dobrovoljno zamjenila za drugi stan i zaključenjem ugovora o njegovom korištenju stekla pravo da u tom drugom stanu ostvaruje stambene potrebe sa svojom porodicom, odnosno ostvaruje vlasničke interese. S druge strane, na jednosobnom stanu od 45 m², koji je tužiteljica ustupila u postupku zamjene stanova, treće lice je na osnovu odgovarajućih akata davaoca stana na korištenje, steklo određena, naprijed opisana prava. Pod tim okolnostima, odredbe Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i Protokola broj 1 uz tu Konvenciju (u daljem tekstu: Evropska konvencija), ne štite više prava tužiteljice u odnosu na stan od 45 m² koji je ranije koristila i koji je bio predmet zamjene. Ona je istim slobodno raspolagala u skladu sa zakonom (član 32. ZSO) i temeljem tog raspolaganja dobila drugu ekonomsku vrijednost, u vidu stana od 58 m² (bez kojeg je, doduše, kasnije ostala jer je utvrđeno da je treće lice nosilac stanarskog prava na tom stanu). Odredbe Evropske konvencije, naime, ne ograničavaju prava građana da slobodno i na vlastiti rizik od nastupanja nekog eventualnog gubitka, raspolazu svojom imovinom ili nekim drugim vlasničkim interesom ili ekonomskom vrijednošću i da tu imovinu transformišu u neki drugi oblik, imovinsku cjelinu ili ekonomski interes.

Slijedom izloženog, revizioni navodi istaknuti u ovom pravcu, nisu mogli ishoditi drugačiju odluku u ovoj pravnoj stvari. Ovo pogotovo kod činjenice da je tuženi, uvažavajući sve okolnosti

konkretnog slučaja, dao tužiteljici na korištenje, po osnovu zakupa, drugi odgovarajući stan od 56 m².

Zbog svega rečenog, ovaj sud ocjenjuje da ne postoji pravni osnov temeljem kojeg bi tuženi bio dužan da tužiteljici na ime restitucije, isplati traženi iznos od 50.000 KM, slijedom čega je odlučeno kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić