

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 71 0 П 281789 21 Рев  
Бања Лука, 28.10.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Тање Бундало, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Д.К. из Б.Л., кога заступају пуномоћници Заједничке адвокатске канцеларије П., Б.Л., против тужених Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, и Б.К. из З., кога заступа Б.К., адвокат из Б.Л., ради утврђења, вриједност спора 50.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 281789 20 Гж од 28.6.2021. године, на сједници одржаној 28.10.2022. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 281789 18 П од 12.10.2020. године, утврђено је да тужитељ има право да након смрти своје мајке Д.К., носиоца станарског права на троипособном стану у Б.Л. у Улици ..., први спрат, стан број 5, површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони, трајно и несметано користи тај стан, што су тужени дужни трпјети и обавезан је тужени Град Б.Л. (даље: првотужени) да тужитељу додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу тога стана и обавезани су тужени да тужитељу накнаде трошкове поступка у износу од 4.720,60 КМ, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, а одбијен је захтјев преко овог износа.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 281789 20 Гж од 28.6.2021. године, жалбе тужених су дјелимично усвојене и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу захтјева о главној ствари и о трошковима поступка преиначена тако, што је одбијен захтјев тужитеља да му првотужени додијели трособан стан у Б.Л. површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу стана који му је додијељен ради његовог откупа и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка, док су у осталом дијелу жалбе тужених одбијене и првостепена пресуда у преосталом дијелу је потврђена. Истом пресудом обавезан је тужитељ да првотуженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 187,50 КМ, а одбијени су захтјеви тужитеља и туженог Б.К. (даље: друготужени) за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду у преиначавајућем дијелу одлуке о главној ствари и трошковима поступка и предлаже да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев у цјелини усвоји, уз накнаду трошкова поступка према приложеном трошковнику, увећаним за трошкове жалбеног и ревизионог поступка или укине и предмет врати на поновно суђење.

Одговори на ревизију нису поднесени.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди да након смрти његове мајке Д.К. има право да трајно и несметано користи стан означен у изреци првостепене пресуде и да се обавезе првотужени да му додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони, да са тужитељем закључи уговор о закупу додијељеног стана и накнаду трошкова поступка.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је утврдио: да је стан који је овдје предмет спора прије национализације (рјешењем Народног одбора Општине Б.Л., број ... од 24.10.1959. године), био у приватном власништву М.К. (мајка друготужениг) са 1/1; да је рјешењем Скупштине општина Б. Л. број ... од 19.11.1973. године, стан у стамбеној згради у Улици ... у Б.Л., чији је давалац на кориштење Општина Б.Л., пренесен са дотадашњег носиоца станарског права Д. Ж. (након његове смрти), на његову супругу Ј.Ж. (који су дјед и баба тужитеља), која је 14.11.1973. године са Заводом ... Б.Л. закључила уговор о кориштењу тога стана; да је рјешењем Општине Б.Л., Општинског секретаријата за привреду, Одсек за управно-правне послове број ... од 18.8.1994. године утврђено, да је Д.К. постала носилац станарског права на предметном стану након смрти ранијег носиоца станарског права, њене мајке Ј.Ж., након чега је 1994. године закључила уговор о кориштењу троипособног стана у Б.Л., у Улици ... са Заводом ... Б.Л. (дан и мјесец закључења уговора је нечитак), који је надовјерен у складу са Одлуком Комисије ..., број ... од 9.2.2006. године и са поглављем IV тачка 4.1. Упутства; да је носилац станарског права Д.К. умрла ...2008. године и да је њен супруг З.К. знатно прије њене смрти напустио предметни стан; да је у моменту смрти Д.К. у стану заједно са њом живио тужитељ и његов брат Б.К. са супругом В., који су заједно са З.К. споразумјели да тужитељ буде носилац станарског права на предметном стану; да тужитељ и његови предници непрекидно користи стан дуже од 40 година, да су мајка тужитеља и тужитељ рођени у том стану; да је тужитељ пред Одјељењем ... покренуо поступак ради утврђивања права трајног и несметаног кориштења предметног стана у смислу одредбе члана 21. и 22. Закона о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ“, број 14/84, 12/87 и 36/89, те „Службени гласник Републике Српске“, број 19/93, 12/99 и 31/99), који је закључком од 22.12.2009. године одбачен због стварне ненадлежности за одлучивање о том праву; да је тужитељ пред Основним судом у Бањој Луци покренуо ванпарнични поступак, ради одређивања носиоца станарског права под бројем 71 0 В 065124 09 В, који је прекинут ради рјешавања о праву тужитеља да трајно и несметано користи предметни стан и да је истим рјешењем тужитељ упућен на парницу; да се тужитељ обраћао власнику стана са захтјевом за закључивање уговора о кориштењу стана, по којем није одговорено и да је у међувремену М.К. преминула ...2011. године, а према рјешењу Основног суда у Бањој Луци број 71 0 О 205688 14 О од 27.3.2015. године, њен законски насљедник је Б.К., овдје друготужени; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 28.3.2018. године.

Полазећи од утврђења да је мајка тужитеља била носилац станарског права на предметном стану и да тужитељ исти користи непрекидно од рођења, првостепени суд је закључио да, с обзиром да се брачни друг носиоца станарског права из стана иселио прије њене смрти, да тужитељу припада право (као члану породичног домаћинства носиоца станарског права), да трајно и несметано користи наведени стан, код чињенице да су се чланови породичног домаћинства који су заједно са носиоцем станарског права користили наведени стан (и са њеним супругом) споразумјели, да станарско право на наведеном стану након њене смрти припадне тужитељу. Цијенећи, да тужитељ има право трајног и несметаног кориштења спорног стана, првостепени суд је то право тужитељу и утврдио и позивом на одредбу члана 38. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“, број 118/11 до 63/20, даље: ЗПДС), у вези са одредбом члана 55. став 1. и став 2. истог закона, обавезао је првотуженог да тужитељу додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу тога стана.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења, али не и правне закључке првостепеног суда, па је жалбе тужених дјелимично усвојио и првостепену пресуду преиначио у дијелу одлуке којим је усвојен захтјев тужитеља да му првотужени додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу тога стана тако, што је тај дио захтјева одбио, те је преиначио и одлуку о трошковима поступка на начин, да свака странка сноси своје трошкове поступка, док је у осталом дијелу жалбе одбио и исту пресуду у преосталом усвајајућем дијелу захтјева потврдио и о трошковима жалбеног поступка је одлучио као у изреци пресуде. Према становишту тога суда, у ситуацији када је тужитељ наставио да користи наведени стан након смрти његове мајке, припада му право да исти трајно користи, да закључи уговор о закупу, као и друга права која предвиђа одредба члана 55. ЗПДС. Међутим, налазећи да потраживање тужитеља, да му првотужени додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м<sup>2</sup>, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу тога стана, није доспјело до закључења главне расправе пред првостепеним судом закључио је, да нису испуњени услови из члана 177. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), за налагање првотуженом да изврши ту чинидбу.

У овом ревизионом поступку спорна је другостепена пресуда у преиначавајућем дијелу, којим је одбијен захтјев тужитеља .

Одлука другостепеног суда је правилна и законита.

У вријеме када је тужитељ поставио коначно уређен тужбени захтјев (поднеском од 10.2.2020. године), као у изреци првостепене пресуде, на снази је био Закон о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“ број 118/11 до 45/18), којим је прописано да „уколико се уговор о откупу стана не закључи до 30. јуна 2020. године или у року од годину дана, рачунајући од дана окончања спора из члана 9. став 2. овог закона, зависно од тога који је датум каснији, да су правно лице из члана 13. став 1. овог закона (закуподавац) и носилац станарског права (закупац) дужни да у наредних 60 дана закључе уговор о закупу стана на неодређено вријеме, у складу са одредбама овог закона“.

Према одредби члана 55. ЗПДС, ако на стану у приватном власништву постоји станарско право, стан се враћа у посјед власнику до истека рока из члана 38. овог закона

(став 1.); носиоцу станарског права из става 1. овог члана град, односно општина дужни су у року из става 1. овог члана омогућити откуп другог одговарајућег стана, али не већег од стана који је користио, под истим условима које је имао као носилац станарског права на стану (став 2.); власник има право да му град, односно општина, умјесто враћања у посјед стана, исплати накнаду у висини његове тржишне вриједности (став 3); у случају из става 3. овог члана, носилац станарског права стиче право на откуп стана под условима одређеним овим законом (став 4. истог закона).

Прије закључења главне расправе у овом предмету (16.9.2020. године) и доношења првостепене пресуде (12.10.2020. године), дана 2.7.2020. године донесен је Закон о измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова (“Службени гласник Републике Српске“ број 63/20), који је ступио на снагу је 10.7.2020. године, којим је (у члану 1.), рок из члана 38. ЗПДС за откуп станова, у којем су Град, односно Општина дужни носиоцу станарског права из члана 55. став 1. и став 2. ЗПДС омогућити откуп другог одговарајућег стана под условима прописаним законом, одређен до „30. јуни 2025. године“.

Стога, у ситуацији када у моменту закључења главне расправе и доношења првостепене пресуде, још увијек није био истекао рок Граду, односно Општини да под условима прописаним законом, омогући откуп другог одговарајућег стана, правилно је другостепени суд судио када је закључио да потраживање тужитеља у дијелу захтјева којим тражи да се обавезе првотужени да му додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м2, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу тога стана, није доспјело и када је позивом на напријед означене одредбе ЗПДС, у вези са одредбом члана 177. ЗПП, првостепену пресуду у том дијелу преиначио и тај дио захтјева тужитеља одбио.

Ово из разлога што суд, сходно одредби члана 177 ЗПП може наложити туженом да изврши одређену чинидбу, само ако је она доспјела до закључења главне расправе, па како обавеза туженог није била доспјела до закључења главне расправе (16.9.2020. године), захтјев тужитеља да се првотужени обавезе да изврши предметну чинидбу, то јесте, да му додијели трособан стан у Б.Л., површине 106 м2, у првој стамбеној зони и да са тужитељем закључи уговор о закупу додијељеног му стана, супротно наводима ревизије, и по оцјени овога суда, није основан.

Ни позивање ревидента на одлуку Уставног суда Босне и Херцеговине број АП-5580/17 од 13.11.2019. године, не доприноси другачијем исходу овог спора. Ово из разлога што се у том предмету (у којем тужитељ захтијева да му се додијели стан..., који он користи и који је у истом режиму као и стан који је предмет овога спора), не ради о истој чињеничној и правној ситуацији као у овом предмету (у којем је правоснажном пресудом усвојен тужбени захтјев да се утврди да тужитељ има право да након смрти своје мајке, трајно и несметано користи тај стан, што су тужени дужни трпјети), а према разлозима садржаним у пресуди која је предмет преиспитивања у овом ревизионом поступку, тужитељ није дужан напустити предметни стан док му првотужени не обезбиједи други одговарајући стан са правом откупа, када власник стана затражи поврат стана, које обавезе морају бити истовремене. Тужитељу је дакле, побијаном пресудом утвђено право на дом (што није случај у предмету на који се у ревизији указује), а у погледу преосталог дијела потраживања је, с обзиром на изричиту одредбу члана 1. Закона о измјенама и допунама ЗПДС „Службеном гласнику Републике Српске“, број

63/20), која је имепативног карактера, другостепени суд је правилно закључио да исто, до дана пресуђења није доспјело.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић