

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-335/04
Бања Лука, 7.3.2006. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија, Стаке Гојковић, као председника вијећа, Петра Бајића, Биљане Томић, Стевана Савића и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице К. В., кћи Н., из Б., против тужене Републике Српске – М. О., коју заступа В. П. В. Р. С., ради утврђења права власништва на стану, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Т., Гж-555/03 од 26.5.2004. године, на сједници одражној 7.3.2006. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се уважава, пресуда Окружног суда у Т., Гж-555/03 од 26.5.2004. године се преиначава и суди:

Жалба тужене се уважава и првостепена пресуда Основног суда у Т., П-111/00 од 30.7.2003. године се преиначава тако што се тужбени захтјев одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Т. број П-111/00 од 30.7.2003. године утврђено је да је правно ваљан уговор о купопродаји двособног стана у Т., закључен између државе СФРЈ, Савезног секретаријата за народну одбрану – В. Г. Д. С. и предника тужитељице К. Н., слиједом чега се налаже туженој да тужитељици изда табуларну исправу подобну за пренос права власништва, а у противном да ће је замјенити пресуда, све у року од 15 дана по правоснажности пресуде под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Т. број Гж-555/03 од 26.5.2004. године жалба тужене је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужена ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се побијана пресуда преиначи тако што ће се жалба тужене уважити, првостепена пресуда преиначити и одбити тужбени захтјев.

Одговор на ревизију није поднесен, нити се Републички јавни тужилац изјаснио о поднесеној ревизији (чл. 390. ст. 3. Закона о парничном поступку – «Службени лист СФРЈ», бр. 4/77 до 35/91, и «Сл. гласник РС» бр. 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ЗПП).

Ревизија је основана.

У тужби тужитељица захтјевом тражи да се утврди да је правно ваљан уговор о купопродаји непокретности – двособног стана у Т., закључен између СФРЈ – ССНО В. Г. Д. у С., као продавца и предника тужитељице К. Н., као купца, као и захтјев да му тужена изда табуларну исправу за упис права власништва на наведеном стану, а у противном да ће се то право уписати у јавне књиге на основу пресуде.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио, што међу странкама није ни спорно, да је предник тужитељице, отац јој К. Н. на предметном стану био носилац станарског права који га је на основу уговора о кориштењу стана број 849 од 27.4.1972. године закљученог са Стамбеним предузећем у Т., користио све до своје смрти 19.1.2000. године; да је мајка тужитељице Д. К. умрла прије оца јој Н.; да из дописа Републике Српске, М. О. Б. Л., Управе за некретнине број 8/1-07-37-134/03 од 18.3.2003. године произилази да је К. Н. носилац станарског права на предметном стану дана 15.2.1992. године извршио уплату 480.000,00 динара на име откупа тог стана чија откупна вриједност износи 657.287,50 динара и да је Савезни секретар за народну одбрану рјешењем РВ.п. број 6 од 16.1.1992. године (Сл. војни лист» бр. 1/92), у тачки 4., гарантовао услове откупа стана (цијена, умањење и др.) за лица која до 15.2.1992. године изврше уплату најмање 90% откупне цијене стана по условима на дан 15.2.1992. године без обзира када се закључи уговор о откупу стана, који у писменом облику у овом случају није закључен и да је тужитељица са пребивалиштем пријављена у Б.

Оба нижестепена суда на основу утврђења да је предник тужитељице К. Н. у претежном дијелу откупио предметни стан који је био у друштвеној својини и да је на тај начин постао његовим власником, који због ратних сукоба на територији бивше СР БиХ у периоду од 1992. до 1995. године, није закључио писмени уговор о откупу стана и судили тако што су удовољили тужбеном захтјеву.

Оваква одлука није правилна.

Према одредби чл. 9. Закона о промету непокретности («Службени лист СР БиХ» бр. 38/78 до 22/91, и «Службени гласник РС»; бр. 29/94, у даљем тексту: ЗПН) који се има примјенити на овај случај, на основу одредби чл. 12. Уставног закона за спровођење Устава Републике Српске («Службени гласник српског народа у Босни и Херцеговини» бр. 21/92), уговор о пријеносу права власништва мора бити писмен, а ако није састављен у писменој форми, не производи правно дејство.

Из утврђења у поступку произилази да предник тужитељице К. Н. као носилац станарског права на предметном стану са државом СФРЈ – ССНО – В. Г. Д. С., није закључио писмени уговор о откупу тог стана, мада је на име цијене њеног откупа од 657.287,50 динара дана 15.2.1992. године платио износ од 480.000,00 тадашњих динара.

Слиједи, дакле, да у предметном спору о откупу спорног стана није дошло до закључења уговора у писменом облику, како то захтјева наведена одредба ЗПН-и, који се као *lex sericalis* примјењује када је упитању промет непокретности, па стога и не може бити основан тужбени захтјев на утврђење да су предник тужитељице К. Н. и тужена закључили уговор о продаји предметног стана те за издавање табуларне исправе.

Зато је ревизију тужене ваљало уважити, другостепену пресуду преиначити тако што је жалба тужене уважена, првостепена пресуда преиначена и тужбени захтјев одбијен (чл. 250. ст. 1. у вези с одредбом чл. 456. ст. 2. Закона о парничном посутупку «Службени гласник РС»; 58/03 до 74/05).

Предсједник вијећа
Стака Гојковић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић