

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 115281 13 Рев
Бања Лука, 01.12.2015. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Јадранке Станишић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Д.Б. из САД, кога заступа пуномоћник Р.Б., адвокат из Б.Л., против тужене З. з. М. Л., коју заступа пуномоћник Т.К., адвокат из Т., ради предаје стана у посјед, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 115281 12 Гж од 15.7.2013. године, на сједници одржаној дана 01.12.2015. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 115281 11 П од 09.7.2012. године одбијен је као неоснован тужбени захтјев тужитеља којим тражи да се тужена обавезе да му преда у посјед двособан стан у насељу С. у Б.Л., површине 55 м², спратности највише до 3. спрата, те да са њим закључи уговор о закупу тог стана, а потом да му омогући откуп истог, или да му накнади штету у износу од 69.080,00 КМ. Тужитељ је обавезан да туженој надокнади трошкове поступка у износу од 3.362,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 115281 12 Гж од 15.7.2013. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијана пресуда преиначи тако да се у цјелости усвоји тужбени захтјев или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Тужена није одговорила на ревизију.

Ревизија није основана.

Предмет одлучивања у овој парници ја захтјев тужитеља да му тужена преда у посјед двособан стан у насељу С. у Б.Л., површине 55 м², уз закључење

уговора о закупу и откупу тог стана, или да му накнади штету у висини тржишне вриједности таквог стана.

На подлози резултата доказног поступка нижестепени судови су утврдили: да је предузеће И. К. 17.9.1990. године додијелила тужитељу као свом раднику трособан стан у новоградњи у насељу С. у Б.Л., након чега је тужитељ са СИЗ-ом становања Б.Л. 21.9.1990. године закључио уговор о кориштењу тог стана и уселио се у исти, чиме је стекао станарско право на овоме стану; да је давалац стана на кориштење И. К. са правним предником тужене дана 25.4.1991. године закључила уговор о преносу права располагања на наведеном стану уз накнаду, који није задирао у станарско право тужитеља; да је тужитељ у току ратних дешавања 1995. године напустио поменути стан, након чега је исти додијељен на кориштење радници тужене М.В., која је 2005. године откупила тај стан, а затим га продала трећем лицу; да тужитељ није надлежном органу поднио захтјев за враћање посједа пријератног стана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да тужена није била у уговорном односу са тужитељем па да нема пасивну легитимацију те је из тог разлога одбио тужбени захтјев.

Другостепени суд је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио, прихватајући као правилна чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, уз допуну да ни тужитељ није активно легитимисан у овом спору јер му је по сили закона престало станарско право на горе наведеном трособном стану, будући да у законском року није тражио поврат тог стана.

Нижестепене пресуде су законите.

Право давања стана на кориштење је имало оно правно лице коме је припадало право располагања у односу на одређени стан. Носилац права располагања је могао пренијети то право на друго правно лице, о чему се закључивао уговор у писменој форми (члан 5. ст. 2. Закона стамбеним односима "Службени лист СРБиХ" број 14/84, 12/87 и 36/89 те "Службени гласник Републике Српске" број 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО). У конкретном случају је утврђено да је И. К. право располагања на стану, на коме је тужитељ био носилац станарског права, уз накнаду пренијела на правног предника тужене. Међутим, ово преношење права располагања на стану није имало никаквог утицаја на права тужитеља као носиоца станарског права на том стану, који је и након закључења наведеног уговора из 1991. године наставио да несметано користи стан као носилац станарског права. У поменутом уговору је изричито наведено да ће тужитељ и даље живјети у предметном стану као носилац станарског права све док му се не обезбиједи други одговарајући стан (члан 5. уговора о преносу права располагања на стану од 25.4.1991. године). Нижестепени судови су правилно утврдили праву вољу уговорних страна наведеног уговора у погледу цјелине уговора, његовог смисла и домашаја уговорних одредби из којих проистичу права и обавезе за уговорне стране. Наиме, уговор се може тумачити само тако да има смисла и да одговара савјесности и поштењу странака уговорница као и корисним учинцима које странке закључујући уговор желе постићи (члан 99. ст. 2. Закона о облигационим односима - „Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник

Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО). Права воља уговорних страна у конкретном случају је била да тужитељ и даље настави користити предметни стан као носилац станарског права све док му се не обезбиједи други одговарајући стан. У уговору није наведено која уговорна страна треба тужитељу обезбиједити тај други стан, али се подразумијева да то није требало учинити тужена већ послодавац тужитеља И. К., коме је на име преноса права располагања на стану правни предник тужене исплатио накнаду у новцу. Дакле, уговором је само установљено право тужитеља да и даље стан користи по основу стеченог станарског права (то право му је припадало и по самом закону), а тужена ово право тужитељу никад није оспорила нити га је ометала у мирном кориштењу стана. Тужитељ је својом вољом одлучио да напусти стан и одсели се код дјецe у САД, а тек након тога тужена је располагала наведеним станом. Овдје треба напоменути да тужитељ није морао прихватити додјелу другог стана умјесто оног на коме је био носилац станарског права, што значи да без споразума странака није ни било могуће исељење тужитеља из предметног трособног стана и његово уселење у други стан.

Дакле, супротно ревизионим приговорима, закључењем уговора о преносу права располагања на спорном стану тужитељу није престало станарско право на том стану. Међутим, тужитељ је пропустио да благовремено поднесе захтјев за враћање овога стана у посјед, у смислу одредбе члана 16. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине („Службени гласник РС“ број 38/98 до 1/10), а тај пропуст није могуће конвалидирати тужбом за предају другог стана или накнаду штете, коју је тужитељ поднио суду тек 25.3.2011. године. Пошто прије истека рока за подношење захтјева за враћање пријератног стана (19.4.2000. године) тужитељ такав захтјев није поднио, правилно је утврђење другостепеног суда да му је *ex lege* престало станарско право, услијед чега је тужитељ изгубио право захтијевати и остварење свих других права која проистичу из станарског права које је престало постојати.

Тужитељ је тужбом тражио од тужене извршење обавезе с тим да од двије алтернативно одређене чинидбе изабере једну па се у конкретном случају ради о једном захтјеву тј. ради се о алтернативној обавези по избору дужника (члан 403. ЗОО).

Сходно члану 46. ст. 2. ЗОО, предмет потраживања мора бити могућ, допуштен и одређен односно одредив. Предмет потраживања је одређен ако је унапријед тачно утврђено шта дужник треба да чини или не чини да би одговорио својој обавези, а одредив ако извршна исправа садржи елементе путем којих се може утврдити шта дужник треба да чини или не чини (члан 50. ст. 1. ЗОО).

У конкретном случају тужбом се тражило да се наложи туженој да тужитељу преда у посјед неодређени двособни стан површине 55 м², спратности највише до 3. спрата, у стамбеној згради у насељу С. у Б.Л. Такав стан није могуће идентификовати на основу напријед наведених елемената јер се не зна ближа локација стана (улица и број), па се такав тужбени захтјев у сваком случају није могао усвојити.

У односу на алтернативно постављени дио захтјева тужитеља којим је тражио да се обавезе тужена да му накнади штету у висини протувриједности двособног стана, ваља истаћи да такав захтјев нема упориште у материјалном праву јер је, према одредби члана 11. ЗСО, изричито забрањено продавати односно куповати или на други начин, супротно одредбама тог закона, преносити односно стицати станарско право. Тужитељ никад није био власник стана већ је био носилац станарског права, па и у случају да му то право није ex lege престало, према наведеној законској одредби била би искључена могућност усвајања цитираног алтернативног захтјева.

Код таквог стања ствари произлази да нижестепене пресуде немају недостатке на које указује ревизија тужитеља нити оне на које овај суд пази по службеној дужности, па је ревизија одбијена као неоснована, на основу одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13).

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић