

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 75 0 П 001156 12 Рев 2  
Бања Лука, 16.1.2013. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Ф.Х. из В., ..., кога заступа О.Х., адвокат из Б.Л., ..., против тужених РС, Министарство ..., коју заступа Правобранилаштво Републике Српске Бања Лука и С.М. из Ш., кога заступа П.Ц., адвокат из Б.Л., ..., ради утврђења, в.с.20.000,00 КМ, одлучујући о ревизијама тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 75 0 П 001156 10 Гж од 18.5.2010. године, на сједници одржаној 16.1.2013. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизије се одбијају.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Мркоњић Граду број 75 0 П 001156 08 П од 6.11.2009. године утврђено је да је ништав уговор којег су закључили РС Министарство ... (даље: првотужена), као продавац и С.М. (даље: друготужени), као купац овјерен код Основног суда у Мркоњић Граду под бројем I-Ов-1852/02 дана 8.11.2002. године, о откупу стана у Ш. Улица ..., стан број 27, улаз први, спрат трећи површине 57 м<sup>2</sup>, изграђен на кч. бр. 7/46 уписан у пл. 612 к.о. Ш. и тужени су обавезани да то признају и трпе брисање уписа уговора у јавним књигама и другим службеним евиденцијама и да тужитељу предају у посјед предметни стан уз обавезу накнаде трошкова поступка тужитељу у износу од 1.200,00 КМ, а преко овог износа захтјев за накнаду трошкова поступка је одбијен као неоснован.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 75 0 П 001156 10 Гж од 18.5.2010. године жалбе тужених су одбијене и првостепена пресуда потврђена и одибијен је захтјев друготуженог за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 1.055,20 КМ.

Другостепену пресуду ревизијом побијају оба тужена.

Првотужена ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се нижестепене пресуде преиначе и тужбени захтјев одбије или да се другостепена пресуда укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Друготужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда укине и тужба одбаци због правоснажно пресуђене ствари.

Одговори на ревизије нису поднесени.

Ревизије нису основане.

Тужитељ у тужби тражи да се утврди да је ништав уговор о откупу стана ближе означеног у изреци првостепене пресуде и предају у посјед тог стана.

Расправљајући о тужбеном захтјеву првостепени суд је наконведеног поступка утврдио: да се тужитељ у наведени стан уселио на основу рјешења СУП Ш. РЈ. број 01-372-47/2-89 од 28.1.1989. године и уговора о кориштењу стана који је закључио са С.к.з. Ш. дана 2.2.1989. године под бројем 04-53/89 и да је стан напустио у току 1992. године због ратних дејстава; да се друготужени након тога уселио у исти стан без правног основа; да је тужитељ 14.5.1999. године поднио захтјев Министарству за ... РС ОМИ Ш. (даље: Министарство) за враћање у посјед спорног стана и да је захтјев одбијен рјешењем Министарства од 29.12.1999. године а да је рјешењем Министарства од 29.5.2000. године жалба тужитеља против тог рјешења одбијена, те да је наведено рјешење од 25.9.2000. године (по тужби тужитеља) поништено пресудом Врховног суда Републике Српске број У-110/02 од 15.12.2004. године, тако да до дана доношења нижестепених пресуда Министарство није донијело нову одлуку по жалби тужитеља против рјешења од 29.12.1999. године о одбијању захтјева тужитеља за поврат предметног стана; да је закључком Министарства од 28.10.2003. године прекинут поступак по захтјеву тужитеља за поврат стана и друготужени је упућен на парницу, ради утврђења правне ваљаности уговора о откупу стана и да је у тој парници, коју је друготужени покренуо и водио против првотужене, пресудом на основу признања Основног суда у Мркоњић Граду П-526/03 од 4.10.2004. године утврђено да је правно ваљан уговор о откупу стана који су закључили тужени; да је прије покретања ове парнице по тужби С.М. (овдје: друготужени) против РС, Министарство ... (овдје: првотужена) пресудом Основног суда у Мркоњић Граду број П-192/00 од 4.11.2000. године утврђено да је друготужени стекао станарско право на наведеном стану бесправним кориштењем стана дуже од осам година; да је прекид поступка (с обзиром да је рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број У-296/05 од 10.5.2006. године уважена тужба тужитеља против рјешења Министарства од 11.2.2005. године којим је његова жалба против наведеног закључка одбијена и да је пресудом Врховног суда Републике Српске број 118-0-Увп-06-000 103 од 23.4.2008. године та пресуда преиначена и тужба тужитеља одбијена) трајао све до доношења рјешења Министарства број 05-050-54-13/99 од 25.11.2008. године о наставку (прекинутог) поступка; да су закључком Министарства број I-08-158/03 од 3.11.2008. године спојени поступци који се пред Министарством воде по захтјевима тужитеља за поврат спорног стана и за извршење одлуке СRPC број Р-201-101069-1/1 од 4.6.2003. године којом је потврђено да је 1.4.1992. године тужитељ био носилац станарског права на предметном стану; да је рјешењем Министарства од 12.12.2008. године одбијен захтјев тужитеља за извршење одлуке СRPC; да су тужени закључили уговор о закупу предметног стана дана 6.4.2002. године а 8.11.2002. године су закључили уговор о откупу стана овјерен код Основног суда у Мркоњић Граду под бројем Ов-1852/02 и да је тужитељ поднио тужбу у овој правној ствари 21.5.2008. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су, оцјењујући неоснованим приговор тужених о пресуђеној ствари закључили, да тужитељу, који је станарско право на спорном стану стекао законитим уселењем у стан (члан 11. Закона стамбеним односима), то право није престало ни на један од законом прописаних начина; да носилац станарског права у смислу одредбе члана 19. став 1. наведеног закона може бити само једно лице и да друготужени није могао стећи станарско право на стану на коме је то својство раније стекао тужитељ; и да, с обзиром на наведено и на чињеницу да је тужитељ у законом прописаном року поднио захтјев за поврат стана надлежном Министарству (члан 16. Закона о престанку примјене закона о кориштењу напуштене имовине), да он има јачи правни основ од друготуженог - за стечено станарско право на спорном стану и да је стога ништав спорни уговор о откупу стана.

Одлуке нижестепених судова су правилне и законите.

С обзиром на утврђење нижестепених судова, да се тужитељ у предметни стан уселио на основу уговора о кориштењу стана којег је на основу правно ваљаног акта даваоца стана на кориштење (рјешења од 28.1.1989. године) закључио дана 28.1.1989. године са С.к.з. Ш., да је законити носилац станарског права на наведеном стану (члан 11. Закона о 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) и да му станарско право није престало ни на један од законом прописаних начина, правилно су нижестепени судови закључили да првотужена није могла располагати са овим станом и закључивати уговор са друготуженим о закупу стана а затим и о откупу стана, јер се стан може дати на кориштење само једном лицу (члан 19. ЗСО) а у вријеме закључења спорног уговора, предметни стан је био оптерећен станарским правом тужитеља. Код оваквог стања чињеница, тужени нису имали ваљан правни основ за закључење уговора о откупу предметног стана.

С обзиром на наведено, као и на чињеницу да је тужитељ дана 14.5.1999. године, тј. прије истека законом прописаног рока (који је истекао 19.4.2000. године), поднио захтјев надлежном Министарству за поврат стана који је предмет овога спора, спорни уговор о откупу стана закључен је противно одредби члана 9. став 2. Закона о приватизацији државних станова "Службени гласник Републике Српске", број 11/00 до 60/07, даље: ЗПДС (нови Закон о приватизацији државних станова објављен у "Службеном гласнику Републике Српске", број 118/11), што овај уговор чини ништавим (члан 103. ЗОО) у вези са чланом 9. став 2. ЗПДС, како су правилно закључили и нижестепени судови, јер је у вријеме закључења побијаног уговора наведени стан био у спору. Будући да посљедице ништавости уговора дјелују од самог почетка и да ништав уговор, као такав, не производи правно дејство, отпао је основ за посјед тужених на наведеном стану, па су нижестепени судови правилно судили када су обавезали тужене да то утврђење признају и трпе брисање уписа уговора у јавним књигама и другим службеним евиденцијама и да тужитељу предају у посјед предметни стан. Из ових разлога наводи ревизије којим тужени другостепену пресуду побијају позивом на одредбе Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине, не могу исходити другачију одлуку у овом спору, те се образлагање ових ревизионих приговора указује беспотребним.

За постојање пресуђене ствари, поред идентитета чињеничног основа, неопходан је идентитет захтјева и идентитет парничних странака (у истим или у различитим улогама) у ранијој и новој парници. Правоснажност судске одлуке дјелује у односу на странке. Како тужитељ није био странка у поступку у којем су донесене напријед споменуте судске одлуке (о утврђењу да је друготужени кориштењем предметног стана у периоду дужем од осам година стекао станарско право на том стану, као и судска одлука којом је утврђено да је правно ваљан спорни уговор о откупу стана) у односу на њега не дјелује материјална правоснажност наведених судских одлука, јер је тим судским одлукама одлучено о спору између тужених, а не и о праву тужитеља у погледу предметног стана, како су правилно закључили и нижестепени судови. Зато, ревизиони приговор да се у конкретном случају ради о пресуђеној ствари, није основан.

Будући да је уговор о откупу стана којег су закључили тужени ништав из напријед наведених разлога остали наводи ревизије тужених нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Према изложеном, побијана пресуда нема недостатака на које се указује у ревизији а ни оних на које овај суд пази по службеној дужности (члана 241. ЗПП). Зато су ревизије тужених одбијене као неосноване примјеном одредбе члана 248. истог Закона.

Предсједник вијећа  
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић