

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 049235 12 Рев
Бања Лука, 21.02.2013. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Стаке Гојковић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Е.в.з. у Б.Л., Улица ..., којег заступа пуномоћник З.К., адвокат из Б.Л., ..., против тужених С.М. и М.М., оба из Б.Л., Улица ..., које заступа пуномоћник С.И., адвокат из Б.Л., Ул. ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 049235 10 Гж од 29.9.2011. године, на сједници одржаној дана 21.02.2013. године, донио је

П Р Е С У Д У

Ревизија се одбија.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 049235 06 П од 26.4.2010. године, усвојен је тужбени захтјев тужитеља и утврђено да је заједничка просторија у приземљу зграде у Улици ..., Б.Л., површине 16 м², заједничка недјељива својина тужитеља тј. етажних власника означене зграде, удружених у З.е.в. те је тужени М.М. (у даљем тексту: друготужени) обавезан да тужитељу преда у посјед означену заједничку просторију, слободну од лица и ствари. Тужбени захтјев тужитеља, у дијелу којим је тражио да се и тужени С.М. (у даљем тексту: првотужени) обавезе да тужитељу преда у посјед означену заједничку просторију, одбијен је као неоснован. Тужени су обавезани да тужитељу надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 1.287,00 КМ.

Рјешењем првостепеног суда број 71 0 П 049235 06 П од 06.07.2010. године жалба првотуженог, изјављена против првостепене пресуде, одбачена је као неблагоприятна.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 049235 10 Гж од 29.9.2011. године, жалба тужитеља је уважена и првостепена пресуда преиначена у дијелу одлуке о трошковима парничног поступка тако што је тужитељу накнада ових трошкова досуђена у износу од 1.989,00 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 1.287,00 КМ. Жалба првотуженог је дјелимично уважена, првостепена пресуда у дијелу одлуке о трошковима парничног поступка преиначена тако што је у односу на овог туженог одбијен захтјев тужитеља за накнаду трошкова парничног поступка, док је у осталом дијелу жалба првотуженог одбијена, те су првостепена пресуда у преосталом досуђујућем дијелу и рјешење првостепеног суда број 71 0 П 049235 06 П од 06.07.2010. године, потврђени. Жалба друготуженог је одбијена и првостепена пресуда у односу на овог туженог потврђена. Одбијен је и захтјев тужених за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Благовремено изјављеном ревизијом, те допуном ревизије која није благовремена, али којом се појашњавају ранији наводи, те се иста има сматрати саставним дијелом ревизије, другостепену пресуду побијају тужени због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља у цјелости одбије.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља којим је тражио да се утврди да је заједничка просторија, у призељу зграде у Улици ..., у Б.Л., површине 16 м², заједничка и недјељива сусвојина свих етажних власника удружених у З.е.в. у Улици ..., у Б.Л., те да се туженима наложи да означену заједничку просторију тужитељима предају у посјед.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на темељу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је рјешењем Одјељења за комуналне и стамбене послове Града Б.Л. од 19.07.2005. године усвојен приједлог З.е.в. зграде у Б.Л., Улица ..., у Б.Л., и извршен упис у регистар З.е.в. стамбених зграда у Регистарском листу број 533; да је за предсједника УО заједнице, на мандатни период од 4 године, дана 13.05.2005. године изабран Д.Л., који је уписан као лице овлаштено за заступање тужитеља; да спорну заједничку просторију друготужени користи непрекидно од 1990. године па до данас, док је првотужени исту користио све до 2004. године, када се оженио и одселио на друго мјесто; да је мајка тужених Р.М. ту заједничку просторију добила на кориштење 1989/1990. године од тадашњег Кућног савјета, ради проширења стамбеног простора из разлога што је живјела са двоје мушке дјеце (туженима) у стану-гарсоњери површине 22 м² на 7. спрату исте зграде; да та одлука није била писменог облика, већ је била усмена; да су тужени, као и њихова мајка, предметну просторију користили као стамбену и да су у исту уложили изјесна средства ради довођења у функцију; да су тужени имали намјеру да заједничку просторију зграде претворе у стамбену просторију и да су у том правцу предузимали одређене активности, али да нису добили потребне сагласности за претварање предметне просторије у стамбени простор; да је у ту сврху Град Б.Л. своје првенствено права претварања заједничке просторије у стан пренио на МДП Н.и. ЗДП П. Б.Л. и да је закључен одговарајући уговор који никада није реализован из разлога што станари зграде (етажни власници) нису дали своју сагласност за претварање предметне просторије у стамбену; да друготужени и сада користи наведену просторију као стамбени простор, без сагласности етажних власника наведене зграде.

Код тих чињеница, имајући у виду одредбу члана 3. став 2. и члана 4. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", бр. 11/00 до 58/09-даље: ЗПДС), члана 4. Закона о својини на дијеловима зграда („Службени лист СРБиХ“ број 33/77-даље: ЗСДЗ), те одредбу члана 11. став 1. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБиХ", број 14/84, 12./87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО), примјеном одредаба члана 18. став 2. и члана 37. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), првостепени суд је дјелимично удовољио захтјеву тужитеља на начин из изреке првостепене пресуде.

Одлучујући о жалбама странака, другостепени суд је, прихватајући чињенична утврђења првостепеног суда, имао у виду да предметна просторија има карактер заједничке просторије дефинисане одредбом члана 4. ЗПДС, те дефинисане одредбом члана 4. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ број 16/02, 65/03-даље: ЗОСЗ), да су чланови етажне заједнице извршили откуп станова у предметној згради и тиме стекли право својине на заједничким дјеловима исте, да није дошло до реализације првенственог права претварања заједничке просторије у стамбени простор, да су у том смислу истекли рокови прописани одредбом члана 15. Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове у зградама у друштвеној својини („Службени лист СРБиХ“ број 32/87-даље: Закон о претварању заједничких просторија у станове), па је жалбу тужених у погледу одлуке о главној ствари одбио, док је жалбу тужитеља, те жалбу првотуженог, уважио у погледу одлуке о трошковима поступка. При томе, другостепени суд је нашао да је жалба првотуженог, изјављена против првостепене пресуде, суду благовремено поднесена и да није било мјеста доношењу рјешења првостепеног суда број 71 0 П 049235 06 П од 06.07.2010. године о одбацивању жалбе као неблаговремене. Међутим, утврђујући да првотужени нема правног интереса за побијање првостепене пресуде, јер је у односу на њега тужбени захтјев одбијен, другостепени суд је потврдио и означено рјешење од 06.07.2010. године.

Прије свега, ваља указати да се не би могли прихватити као правилни разлози другостепеног суда, у погледу одбијања жалбе првотуженог против рјешења првостепеног суда број 71 0 П 049235 06 П од 06.07.2010. године, код утврђења да је првотужени жалбу против првостепене пресуде изјавио благовремено. Међутим, иако је жалба првотуженог против овог рјешења одбијена, очигледно је да је другостепени суд одлучивао по жалби првотуженог (јер у супротном не би ни могао дјелимичним уважавањем ове жалбе преиначити одлуку о трошковима поступка, нити одбити жалбу првотуженог у односу на усвајајући дио првостепене пресуде), па произлази да описано неправилно поступање другостепеног суда није било на штету првотуженог.

Насупрот томе, другостепени суд није погријешио када је жалбу тужених, у односу на усвајајући дио првостепене пресуде, одбио.

Према утврђењу нижестепених судова, у вријеме када је мајка тужених Р.М. (1989/1990. година) добила усмену сагласност (није доказано постојање писмене сагласности на којој се у ревизији инсистира) тадашњег кућног савјета за кориштење спорне просторије, површине 16 м², у приземљу зграде у Улици ..., у Б.Л., тужитељи су били малољетни (рођени 4.10.1974. и 4.7.1977. године), док је њихова мајка истовремено била носилац станарског права на гарсоњери површине 22 м² у истој згради. Слиједом тога, без обзира на утврђење да су тужени ту просторију користили за учење, те су у истој спавали, те код тога да је у питању заједничка просторија, а не стан, тужени на истој нису могли стећи станарско право у складу са одредбама ЗСО (јер су већ били чланови домаћинства носиоца станарског права на другом стану, без обзира на његову површину). Слиједом тога, ова просторија без обзира на дугогодишње кориштење, се не може сматрати њиховим домом у смислу одредбе члана 8. Европске конвенције о људским правима.

Из истих разлога, тужени на овој просторији нису стекли право несметаног кориштења ни према одредби члан 30. ЗСО, тако да се у ревизији неосновано на исту позивају.

Тужени, без обзира на активности које су у том правцу подузимали, сходно одредбама Закона о претварању заједничких просторија у станове, нису исходили првенствено право претварања ове просторије у стан, па тиме нису право на исту стекли ни по одредбама овог закона. Наиме, како је то у доказном поступку утврђено тужени су исходили само пренос права претварања заједничке просторије у стан, са Града Б.Л. на МДП Н.и. ЗДП П. Б.Л. (код којег је био запослен првотужени), али исти на своје име (због недостатка сагласности ранијих носилаца станарских права) нису исходили то право, нити урбанистичку сагласност и одобрење за грађење. Из тог разлога је неосновано позивање тужених да се престанак тог права (које, дакле, није ни било утврђено на имену тужених), према одредби члана 16. Закона о претварању заједничких просторија у станове има утврдити одговарајућим рјешењем општинског органа управе.

Како, дакле, тужени нису исходили сагласност ранијих носилаца станарских права на становима у предметној згради, нити сагласност садашњих етажних власника тих станова (с обзиром на извршени откуп станова), за претварање ове просторије у стан, иста је задржала карактер заједничке просторије у смислу одредбе члана 4. ЗПДС и одредбе члана 4. ЗОСЗ.

Према одредби члана 17. став 1. ЗОСЗ зградом управља Заједница етажних власника, која, између осталог, организује кориштење заједничких дијелова зграде. Сагласно одредби члана 19. став 1. истог закона Заједница је правно лице у пословима који се односе на управљање зградом и иста се уписује у регистар заједница (став 2.). Сагласно овим законским одредбама, правилна ознака тужитеља би гласила: Заједница етажних власника (како је ознака тужитеља прецизирана на припремном рочишту од 18.2.2010. године), док су захтјевом постављеним у овој парници као тужитељи означени Етажни власници предметне зграде удружени у З.е.в. (што у суштини представља исто), па произлази да нема мјеста ни ревизионим наводима да није јасно ко је овлаштен на подношење предметне тужбе, нити даљим наводима да је тужитељ своје право на предметној просторији имао доказати само исправом о власништву-земљишно књижном извадку или другој исправи.

Слиједом изложеног, по становишту овог суда у конкретном случају чињеница дугогодишњег кориштења спорне просторије од стране тужених, није довела до правних посљедица које би се позитивно рефлектовале на права тужених (као што то тужени у ревизији наводе), па нижестепени судови нису погријешили када су утврдили да сагласно одредби члана 4. ЗСДЗ, те одредбама ЗПДС, на тој просторији тужитељу припада право заједничке својине. Сагласно томе, код утврђења да је друготужени још увијек у посједу предметне просторије, правилно су истога, примјеном одредбе члана 37. ЗОСПО обавезали да исту преда у посјед тужитељу.

Из датих разлога, изјављена ревизија је одбијена, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09).

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић