

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 95 0 V 039488 17 Rev
Banjaluka, 01.02.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Stake Gojković, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača M. P. iz U., R. S., koga zastupa punomoćnik B. K., advokat iz Č., protiv protivnika predlagača Grada T., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi donošenja rješenja koje zamjenjuje ugovor o zakupu stana, odlučujući o reviziji predlagača protiv rješenja Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 V 039488 16 Gž od 23.11.2016. godine, na sjednici održanoj dana 01.02.2018. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 V 039488 15 V od 18.04.2016. godine, odbijen je prijedlog predlagača za donošenje rješenja koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana u T., garsonjera površine 30 m², izgrađen na parceli označenoj kao k.č. broj 779/15, upisanoj zk.ul. br. 15. KO G. i k.č. broj 778/2, upisanoj u zk. ul. br. 212 KO G. Istim rješenjem odlučeno je da troškove postupka u iznosu od 1.160,00 KM u cjelini snosi predlagač.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 V 039488 16 Gž od 23.11.2016. godine, žalba predlagača je odbijena i potvrđeno rješenje Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 V 039488 15 V od 18.04.2016. godine.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepeno rješenje pobija predlagač, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijano rješenje preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju protivnik predlagača predlaže da se revizija odbije.

U ovoj vanparničnoj stvari odlučeno je o prijedlogu predlagača da sud donese rešenje koje zamjenjuje ugovor o zakupu/otkupu stana, bližih oznaka kao u izreci prvostepenog rješenja.

Zakonom o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP), odredbom člana 25. propisano je: „U vanparničnom postupku u kome se odlučuje o stambenim stvarima i naknadi za eksproprisanu nepokretnost, protiv pravosnažnog rješenja

donesenog u drugom stepenu, dopuštena je revizija pod uslovima predviđenim Zakonom o parničnom postupku“.

Odredbom člana 237. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP), propisano je da stranke mogu izjaviti reviziju protiv pravosnažne presude donesene u drugom stepenu u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa presude (stav 1.); da revizija nije dozvoljena ako vrijednost pobijanog dijela pravosnažne presude ne prelazi 30.000,00 KM, a u privrednim sporovima 50.000,00 KM (stav 2.); da u slučajevima u kojima revizija nije dozvoljena prema novčanom cenzusu, stranke mogu podnijeti reviziju ako odluka o sporu zavisi od rješenja nekog materijalnopravnog ili procesnopravnog pitanja važnog za obezbjeđenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, s tim da su pod tačkama 1, 2. i 3. taksativno nabrojani zakonski razlozi koji su od naročitog značaja za izjavljivanje revizije; u slučaju kada se revizija poziva na razloge iz stava 3. ovog člana stranka treba jasno naznačiti pravno pitanje zbog kojeg je podnijela reviziju, uz navođenje propisa i drugih važećih izvora prava koji se na njega odnose, te izložiti razloge zbog kojih smatra da je ono važno za obezbjeđenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni (stav 4.).

Dozvoljenost revizije u vanparničnim postupcima o stambenim stvarima, u kojima je traženo da se donese rešenje koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana, ocjenjuje se prema vrijednosti otkupne cijeni stana određenoj u konkretnom slučaju prema odredbi člana 22. stav 3. Zakona o privatizaciji državnih stanova ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 118/11, 67/13 i 60/15, dalje: ZPDS).

Visina otkupne cijene stana u konkretnom slučaju je 12.000,00 KM (400 KM/m²x30), što je manje od 30.000,00 KM, pa revizija predlagača nije dozvoljena prema odredbi člana 237. stav 2. ZPP.

Predlagač u reviziji postavlja pravno pitanje primjene materijalno pavnih odredaba koje se odnose na otkup stanova prema ZPDS, te Zakonu o nasljeđivanju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 1/09, 55/09 i 91/16, dalje: ZN) i Zakonu o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/05, u daljem tekstu ZOO) i smatra da bi odlučivanje o reviziji bilo od značaja za obezbjeđenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Cijeneći ove navode revidenta opravdanim, ovaj sud je reviziju dozvolio.

Revizija nije osnovana.

U postupku koji je prethodio donošenju prvostepene odluke utvrđeno je da je majci predlagača K.P. dodjeljen na korišćenje predmetni stan rješenjem Ministarstva ...od 28.07.2009. godine, po osnovu zbrinjavanja porodica poginulih boraca i ratnih vojnih invalida, koji je ona koristila do smrti 17.06.2014. godine; da iz punomoći od 09.06.2014. godine, koja je izdata na neodređeno vrijeme i u kojoj je navedeno da vrijedi i nakon smrti davaoca punomoći, proizlazi da je majka predlagača istog ovlastila da može „u njeno ime, kao nosioca stanarskog prava na predmetnom stanu preduzimati sve pravne radnje u postupku zakupa i otkupa stana"; da je majka predlagača podnijela zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu stana nadležnom organu grada T.,

a kako je ubrzo po podnošenju zahtjeva umrla, 17.06.2014. godine, postupak zakupa/otkupa stana nije okončan; da je predlagač i sam podnio zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu/otkupu stana 20.06.2014. godine, a nakon toga i prijedlog da sud donese odluku da je protivnik predlagača Grad T. dužan da s njim kao predlagačem i članom porodičnog domaćinstva njegove pok. majke K. P. zaključi ugovor o zakupu/otkupu predmetnog stana, a da će u protivnom sudsko rješenje zamijeniti ugovor o zakupu stana dok se taj ugovor ne zaključi po odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova.

Kod ovakvog stanja činjenica prvostepeni sud je pozivom na odredbu člana 10. stav 3. ZPDS odbio zahtjev predlagača, nalazeći da nije bio član porodičnog domaćinstva majke K.P., jer je njegovo prebivalište bilo prijavljeno tek od 29.05.2007. godine u T. i to na adresi, a ne na adresi predmetnog stana,, u kome je stanovala njegova majka, a da pored toga nije postojala ni saglasnost nosioca stanarskog prava da stan može otkupiti predlagač kao član porodičnog domaćinstva.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda, te je žalbu predlagača odbio i prvostepeno rješenje potvrdio temeljem odredbe člana 235. stav 2. ZPP, u vezi sa članom 2. stav 2. ZVP.

Odluke nižestepeni sudova su pravilne.

Majci predlagača predmetni stan dodijeljen je na korištenje na osnovu konkursa za stambeno zbrinjavanje porodica poginulih boraca i ratnih vojnih invalida 28.07.2009. godine, shodno Uredbi o stambenom zbrinjavanju porodica poginulih boraca i ratnih vojnih invalida odbrambeno otadžbinskog rata Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 43/07 i 73/08, u daljem tekstu: Uredba). To rješenje je osnov za useljenje i zaključenje ugovora o zakupu stana (član 44. stav 1. Uredbe), saglasno zakonu kojim se uređuje davanje u zakup stanova u državnoj svojini (član 4. stav 1.). U slučaju smrti lica kome je dodijeljena stambena jedinica postupiće se saglasno zakonskim odredbama o zakupu državnih stanova (član 50. stav 1.), a ako nema članova porodičnog domaćinstva koji polažu pravo na korištenje stambene jedinice, daće se otkaz ugovora o zakupu (stav 2.). Članovima porodičnog domaćinstva smatraju se ...djeca... koja zajedno sa licem kome je stan dodijeljen, trajno žive i stanuju... (član 8.). Na stambene jedinice ... za stambeno zbrinjavanje porodica poginulih boraca i ratnih vojnih invalida primjeniće se propisi o privatizaciji državnih stanova (član 57. Uredbe).

Proizlazi da lice kome je stan dodjeljen prema navedenoj Uredbi ne postaje nosilac stanarskog prava, već ima pravo na korištenje stana i zaključenje ugovora o zakupu stana, koji se zaključuje prema odredbama ZPDS (član 39.), kao i pravo na otkup tog stana (član 16. stav 2. ZPDS). To pravo pripada i članovima njegovog porodičnog domaćinstva, pod uslovom da su trajno živjeli i stanovali u stanu sa licem kome je stan dodijeljen na korištenje.

Kako iz izvedenih dokaza proizlazi da je majka predlagača živjela sama, pravilan je zaključak nižestepeni sudova da predlagač, koji nije bio član njenog porodičnog domaćinstva, nema aktivnu legitimaciju za zaključenje ugovora o zakupu, niti otkupu tog stana. To pravo ne bi pripadalo predlagaču čak i da je pok. K. P. imala zaključen ugovor o zakupu stana (član 46. stav 1. ZPDS), jer bi se smatralo da je ugovor o zakupu prestao njenom smrću (član 42. stav 1. tačka g).

Pravilno drugostepeni sud zaključuje da majka predlagača nije imala svojstvo nosioca stanarskog prava u smislu pravno relevantnih odredaba Zakona o stambenim odnosima, ("Službeni list SR BiH", broj 14/84, 12/87 i 36/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske", broj 19/99, 12/99 i 31/99), već je bila korisnik stana sa valjanim pravnim osnovom za korištenje i zaključenje ugovora o zakupu, te otkupu stana.

U pogledu pitanja revidenta o primjeni člana 5. stavu 2. ZPDS valja ukazati da se članovima porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava smatraju lica navedena u stavu 2. člana 5. ZPDS, ali samo ona koja zajedno sa njim trajno žive i stanuju u stanu. S tim u vezi i odredba člana 10. ZPDS, koja govori o pravu na otkup stana nosioca stanarskog prava, pravo na otkup stana od strane bračnog druga i članova porodičnog domaćinstva uslovljava saglasnošću nosioca stanarskog prava.

Pogrešno revident smatra da je shodno odredbi člana 2. stav 2. ZN pravo na zakup/otkup stana nasljeđivo. Predmet nasljeđivanja je ostavina pod kojom se podrazumijevaju stvari i prava umrlog koja prelaze na njegove nasljednike.

Predmet nasljeđivanja, dakle mogu biti imovinska i neimovinska prava ostavioca koja imaju imovinsku vrijednost (čiji se ekvivalent može izraziti u novcu). To su apsolutna stvarna prava (npr. pravo svojine, pravo zaloge, pravo služnosti, pravo građenja i pravo korištenja), kao i relativna-obligaciona prava (npr. zajam, naknada štete, osiguranje, autorska prava i druga obligaciona prava).

Pravo na otkup/zakup stana, kao i stanarsko pravo, ne spada u navedena prava jer se radi o ličnom pravu koje nije podobno za nasljeđivanje, pa predlagač koji nije imao svojstvo člana porodičnog domaćinstva nije mogao imati nikakvo legitimno očekivanje u smislu člana 1. Prvog Protokola uz Evropsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda da će otkupiti predmetni stan.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP, u vezi sa članom 254. stav 4. istog zakona i članom 2. stav 2. ZVP.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić