

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 89 1 П 034655 23 Рев  
Бања Лука, 21.07.2023. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Горјане Попадић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари по тужби тужитеља С.Б. из И.С., и О.Б. из И.С., које заступа пуномоћник Н.Ш., адвокат из С., против туженог Д. д.о.о. И.С., кога заступа пуномоћник Б.Ј., адвокат из И.И., ради предаје у посјед и исплате, вриједност спора 180.000,00 КМ, и по противтужби туженог-противтужитеља Д. д.о.о. И.С., против тужитеља-противтужених С.Б. и О.Б., ради исплате, вриједност спора 45.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља-противтужених против пресуде Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 1 П 034655 20 Гж од 25.10.2021. године, на сједници вијећа одржаној дана 21.07.2023. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија, у дијелу којим је одлучено о тужбеном захтјеву, се одбија.

Ревизија, у дијелу којим је одлучено о противтужбеном захтјеву, се одбацује.

Захтјев туженог-противтужитеља за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.912,50 КМ, се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Сокоцу број 89 1 П 034655 16 П од 23.12.2019. године, која је исправљена рјешењем број: 89 1 П 034655 16 П од 04.09.2020. године, тужени-противтужитељ (у даљем тексту: тужени) је обавезан да тужитељима-противтуженима (у даљем тексту: тужитељи) врати у државину катастарску парцелу означену као к.п. 1540/47, звана касарна С.В.Ч., кућа и зграда, површине 788 м<sup>2</sup> као и објекат доведен у првобитно стање, уписано у ПЛ 2605/1 КО Л., на којој је тужени уписан као посједник са дијелом 1/1 Л. (став 1.), те је наложено Управи Б.Л., Подручна јединица И.Н.С. да по правоснажности ове пресуде на означеним некретнинама изврши упис супосједа са дијелом 1/2 у корист тужитеља (став 2.). Одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се тужени обавезе да им накнади штету по основу кориштења објекта у периоду од 13.01. 2013. године до 21.02.2018. године у износу од 104.302,74 КМ (став 3.).

Тужени је обавезан да тужитељима надокнади трошкове поступка у износу од 5.486,90 КМ, док је захтјев за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износ одбијен (став 4.). Тужитељи су обавезани да туженом исплате износ од по 22.060,00 КМ, са законском

затезном каматом почев од 18.11.2008. године па до исплате (став 5.), као и да му надокнаде трошкове поступка у износу од 14.265,00 КМ (став 6.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 1 П 034655 20 Гж од 25.10.2021. године, која је исправљена рјешењем број 89 1 П 034655 20 Гж од 04.02.2022. године, жалба тужитеља је одбијена као неоснована и првостепена пресуда, у оспореном ставу 3, 5. и 6. изреке, потврђена. У преосталом дијелу (став 1, 2. и 4. изреке), првостепена пресуда је остала неизмијењена. Одбијени су захтјеви странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побијају тужитељи због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се ревизија усвоји.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија, у дијелу којим се побија одлука о тужбеном захтјеву, није основана, а у дијелу којим се побија одлука о противтужбеном захтјеву, није дозвољена.

У овој парници је одлучивано о тужбеном захтјеву тужитеља: да се тужени обавезе да тужитељима врати у државину катастарску парцелу означену као к.п. 1540/47, звана касарна С.В.Ч., кућа и зграда површине 788 м<sup>2</sup>, као и објекат доведен у првобитно стање, уписано у ПЛ 2605/1 КО Л., на којој је тужени уписан као посједник са дијелом 1/1; да се наложи Управи ПЈ И.Н.С., да изврши упис супосједа са дијелом ½ у корист тужитеља; да се тужени обавезе да тужитељима, на име накнаде штете по основу кориштења објекта на предметној парцели у периоду од 13.01.2013. године до 21.02.2018. године, исплати износ од 104.302,74 КМ.

Одлучивано је и о противтужбеном захтјеву туженог да се тужитељи обавезу да му исплате износ од по 22.060,00 КМ, са законском затезном каматом почев од 18.11.2008. године па до исплате.

Одлучујући о захтјевима странака, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су тужитељи и тужени дана 15.09.2008. године закључили нотарски обрађен уговор о преносу права својине на земљишту ради грађења број ОПУ 523/08, којим су се тужитељи обавезали да ће пренијети на туженог земљиште из члана 2. уговора, ради грађења, док се тужени обавезао да исплати тужитељима накнаду за то земљиште у износу од 4.000,00 КМ, те да им по завршетку стамбено пословног објекта пренесе у власништво по један стан површине 50 м<sup>2</sup> (члан 4. уговора); да је тужени, поступајући по усменом договору, сваком од тужитеља исплатио већи износ од уговореног, односно по 22.060,00 КМ, те је платио порез на промет некретнина у износу од 5.417,00 КМ; да је по закључењу уговора предметно земљиште (земљиште у кругу бивше касарне С.В.Ч.) предато у посјед туженог; да је према члану 5. уговора тужени имао рок да на предметном земљишту изгради стамбено пословни објекат најкасније до 31.12.2009. године, али да то није урадио; да је за реализацију предметног уговора била нужна измјена регулационог плана, што је било познато и тужитељима; да тужени и поред намјере да реализује предметни уговор није успио започети градњу стамбено пословног објекта, због непоступања Општине И.Н.С. у вези са тражењем туженог за измјену регулационог плана.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је нашао да је неиспуњењем обавезе у року, по самом закону наступио раскид предметног уговора, позивајући се при томе на одредбу члана 125. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО). Налазећи, даље, да је изведеним доказима тужени доказао да није био у могућности да испуни уговорену обавезу због околности за које не одговара ни једна страна, односно због непоступања Општине И.Н.С., као и због одлуке Високог представника којом је привремено било забрањено располагање војном имовином до доношења одговарајућих прописа и одлука у вези са тзв. војном имовином на нивоу БиХ, примјеном одредбе члана 137. став 1. ЗОО, првостепени суд је туженог обавезао да тужитељима врати у посјед предметну некретнину, уз налагање уписа ранијег стања посједа. Првостепени суд је одбио захтјев тужитеља за накнаду штете по основу кориштења објекта, уз образложење да нису испуњени услови прописани одредбом члана 154. став 1. ЗОО. Како између странака није спорно да је по закључењу уговора тужени тужитељима исплатио износ од по 22.060,00 КМ, првостепени суд је усвојио противтужбени захтјев и тужитеље обавезао на поврат наведених износа (члан 137. став 1. ЗОО).

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, уз допуну да објекат не испуњава ни један стандард за обављање пословне дјелатности, јер не задовољава грађевинске и друге техничке услове, као и због нелегалитетности претходне изградње и неусклађености са регулационим планом. Сагласно томе, изјављену жалбу је одбио и првостепену пресуду, у оспореном одбијајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву и усвајајућем дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву, потврдио.

Предмет испитивања у овом ревизионом поступку, по ревизији тужитеља, је другостепена пресуда у дијелу којим је одбијен захтјев тужитеља за накнаду штете по основу кориштења објекта и у дијелу којим је усвојен противтужбени захтјев и наложен поврат примљених новчаних средстава.

Према одредби члана 137. став 1. ЗОО кад је испуњење обавезе једне стране у двостраном уговору постало немогуће због догађаја за који није одговорна ни једна ни друга страна, гаси се и обавеза друге стране, а ако је ова нешто испунила од своје обавезе, може захтијевати враћање по правилима о враћању без основа.

У конкретном случају, према утврђењу нижестепених судова, предметни уговор о преносу права својине на земљишту ради грађења парничне странке су закључиле у намјери да тужени на земљишту које је предмет овог уговора (које је било у својини тужитеља) сагради стамбено пословни објекат и да по завршетку изградње, поред исплате новчаних износа, тужитељима пренесе у својину по један стан површине 50 м<sup>2</sup>. Приликом закључења предметног уговора странкама је било познато да је за реализацију овог уговора била неопходна измјена регулационих услова за наведено подручје. Уговорени рок за изградњу објекта је 31.12.2009. године.

Супротно ревизионим наводима, према писаној документацији предоченој од стране туженог (захтјеви од 12.01.2009. и 28.01.2009. године, те стручно мишљење Бироа ... Г.п. д.о.о. Б.Л. од 11.02.2009. године, које је сачињено везано за тражење Општине И.Н.С. за доставу стручног мишљења око измјене и допуне регулационог плана), тужени је по закључењу предметног уговора покушао исходити измјену регулационог плана, односно

одговарајућу документацију у сврху реализације уговора. Није спорно да до истека уговореног периода, услед непоступања Општине И.Н.С., тужени није исходио наведену документацију. Тиме је, због разлога за које не одговара ни једна од уговорних страна, предметни уговор свакако раскинут, било да се узме да је до раскида дошло истеком уговореног периода (како то налазе нижестепени судови) или тек подношењем тужбе у предметној парници. Законске услове за раскид уговора нижестепени судови су цијенили као претходно питање, те су налазећи да су законски услови испуњени, туженог обавезали да предметно земљиште врати у посјед тужитељима, као и да се изврши ранији упис стања посједа (што није предмет побијања у овом ревизионом поступку, већ се наводи ради разумијевања материјално правног односа између странака).

Тужени су у овој парници затражили и да се тужени обавезе да им, на име накнаде по основу кориштења објекта у периоду 13.01.2013. до 21.12.2018. године, исплати износ од 104.302,74 КМ.

Нижестепени судови су утврдили да се на наведеном замљишту налази објекат, који се по налазу вјештака грађевинске струке сада налази у потпуно неусловном стању (без крова, водоинсталације, канализације, громобрана, девастиран разним утицајима). Остало је неутврђено, јер у том правцу тужитељи нису ни изводили доказе, осим исказа тужитеља О.Б. (што је супротно наводима ревизије недовољно), у каквом стању се тај објекат налазио у вријеме закључења предметног уговора, као и у периоду за који се захтијева исплата накнаде на име кориштења, односно да ли је тадашње стање објекта омогућавало кориштење објекта.

Осим тога, према доказима које је пред првостепеним судом извео тужени, произлази да тужени након закључења предметног уговора наведени објекат није користио (исказ свједока З.Т., исказ законског заступника туженог В.Т.). Тужитељи на ову околност нису ни изводили доказе. Уосталом, тужени предметни објекат, без обзира у каквом је стварном стању био, није ни преузео ради кориштења, већ како би исти срушио и на његовом мјесту саградио стамбено пословну зграду.

Према томе, у спорном периоду од 13.01.2013. до 21.12.2018. године, тужени није имао било какву корист од наведеног објекта, јер исти није користио, нити је давао другом на кориштење. Стога нижестепени судови нису погријешили када су у овом дијелу захтјев тужитеља одбили (члан 219. ЗОО).

Из датих разлога, ревизија тужитеља, у дијелу којим се побија одбијајући дио одлуке о тужбеном захтјеву, је одбијена примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Насупрот предњем, нису испуњени процесни услови да се о ревизији тужитеља, у дијелу којим се спори одлука о противтужбеном захтјеву, мериторно суди.

Одредбом члана 237. став 2. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000,00 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ. Према одредби члана 316. став 2. и 3. ЗПП као вриједност предмета спора узима се у обзир само вриједност главног захтјева, а камате, уговорна казна и остала споредна тражења не узимају се у обзир при одређивању вриједности спора ако не чине главни захтјев.

По противтужби тужитељи су у овој парници формални супарничари у смислу одредбе члана 362. став 1. тачка 2. ЗПП. Предмет спора су, наиме противтужбени захтјеви туженог усмјерени према тужитељима, исте врсте, који се заснивају на битно истоврсном чињеничном и правном основу.

Када по противтужби има више тужених, као у овом спору, код формалног пасивног супарничарства, сваки од противтужених је самостална странка у парници. Радње или пропуштање некога од њих не користи нити штети другим супарничарима. У односу на сваког од формалних супарничара суд може посебно одлучивати. Нема правних сметњи да тужени поднесе противтужбу против сваког од формалних пасивних супарничара и да се води онолико парничних поступака колико има противтужених, па све ове околности упућују на закључак да се вриједност предмета спора када постоји формално пасивно супарничарство, у смислу одредбе члана 318. став 2. ЗПП, одређује према вриједности сваког појединог захтјева, а не њиховог збира.

У конкретном случају, износи на чије плаћање су обавезани тужитељи, као противтужени, за сваког од њих не прелази износ од 22.060,00 КМ, па произлази да ревизија тужитеља у овом дијелу није дозвољена. Тужитељи нису ставили приједлог да се о њиховој ревизији одлучи у смислу одредбе члана 237. став 3. ЗПП, па тиме ни по овом законском основу (одредба члана 237. став 3. и 4. ЗПП) нема мјеста мериторном одлучивању.

Због тога је ревизија тужитеља у овом дијелу одбачена, примјеном одредбе члана 237. став 2. ЗПП, у вези са чланом 247. став 2. и 4. ЗПП.

Захтјев туженог, за накнаду трошкова ревизионог поступка на име састава одговора на ревизију у износу од 1.912,50 КМ, је одбијен јер се не ради о нужном трошку, у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Горјана Попадић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић