

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 314776 22 Rev
Banjaluka, 04.10.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Biljane Majkić Marinković i Tanje Bundalo, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljica S.G. iz B. i S.P. iz R., koje zastupa punomoćnik V.R., advokat iz B., protiv tuženog S.K. iz B., koga zastupa punomoćnik S.D., advokat iz B., radi predaje u sudržavinu - suposjed i naknade štete, vrijednost predmeta spora 53.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 314776 22 Gž od 22.08.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 04.10.2023. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 314776 22 Gž od 22.08.2022. godine, preinačava, te se žalba tuženog djelimično usvaja i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 314776 19 P od 27.10.2021. godine, preinačava, tako što se odbija zahtjev tužiteljica da se obaveže tuženi, da im, na ime naknade za korišćenje stana u Ul. ..., prvi sprat, stan broj 3, površine 49 m², isplati, svakoj, iznos od po 100,00 KM mjesečno počev od 21.04.2018. godine do 27.10.2021. godine, sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni iznos od dana podnošenja tužbe 18.10.2019. godine do isplate, te se preinačava i odluka o troškovima parničnog postupka i određuje da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

Revizija se, u preostalom dijelu, odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 314776 19 P od 27.10.2021. godine, obavezan je tuženi da tužiteljicama preda u sudržavinu-suposjed i slobodno raspolaganje dvosoban stan u B.u ul. ..., prvi sprat, stan broj 3, površine 49 m², upisan u Knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova br. KUU 14415/6, sa sudržavinom - suposjedom od po 1/3 dijela tužiteljica, slobodan od lica i stvari, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Obavezan je tuženi da tužiteljicama na ime naknade za korištenje predmetnog stana isplati svakoj iznos od po 100,00 KM mjesečno počev od 21.04.2018. godine do 27.10.2021. godine, sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni iznos počev od dana podnošenja tužbe 18.10.2019. godine do isplate, sve u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Odbijen je zahtjev tužiteljica za isplatu zakonske zatezne kamate preko dosuđenog iznosa.

Obavezan je tuženi da tužiteljicama na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 6.614,68 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude, u roku od 30 dana od dana prijema presude, dok je zahtjev tužiteljica za naknadu troškova parničnog postupka, preko dosuđenog iznosa odbijen.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 314776 22 Gž od 22.08.2022. godine, žalba tuženog je djelimično usvojena, prvostepena presuda, u dijelu kojim je tuženi obavezan da tužiteljicama na ime naknade za korišćenje predmetnog stana isplati

svakoj iznos od 100,00 KM mjesečno, počev od 21.04.2018. godine do 27.10.2021. godine, preinačena, tako da je tuženi obavezan da tužiteljicama isplati na ime naknade za korišćenje predmetnog stana svakoj iznos od po 100,00 KM mjesečno, počev od 02.10.2019. do 27.10.2021. godine, dok je u ostalom dijelu žalba tuženog odbijena i označena presuda u preostalom dijelu kojim je usvojen tuženi zahtjev tužioca, te u dosuđujućem dijelu odluke o troškovima parničnog postupka, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova sastavljanja žalbe u iznosu od 1.535,60 KM i takse na žalbu u iznosu od 2.000,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom i dopunom revizije tuženi pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se revizija usvoji, osporena presuda preinači i zahtjevi tužiteljice odbiju.

Tužiteljice su dale odgovor na reviziju u kojem tvrde da revizija nije osnovana i predlažu da se odbije.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari su zahtjevi tužiteljica kojima su tražile da se obaveže tuženi da im preda u sudržavinu stan bliže opisan u izreci prvostepene presude i da im isplati naknadu za korištenje tog stana za period od 21.04.2018. godine do 27.10.2021. godine sa zakonskom zateznom kamatom.

Ocjenom provedenih dokaza nižestepeni sudovi su utvrdili: da su parnične stranke suvlasnici sa po 1/3 dijela dvosobnog stana u B., u Ul. ..., sagrađen na parceli broj 699/0, upisan u p.l. broj 1210, prvi sprat, stan broj 3, površine 49 m², i da su pravo susvojinje stekli nasljeđem iza oca M.K. i majke Z.K.; da je predmetni stan u državini tuženog; da su tužiteljice sa Lj.Š. zaključile ugovor o zakupu stana, 01.06.2018. godine, kojim su ugovorile mjesečnu zakupninu od 300,00 KM, ali da je tuženi odbio da potpiše navedeni ugovor o zakupu i da ugovor nije realizovan; a da su tužiteljice opomenom pred tužbu od 02.10.2019. godine tražile od tuženog da im preda u suposjed predmetni stan i nadoknadi štetu, jer da nisu u mogućnosti da stan koriste, te da tuženi nije udovoljio ovom traženju tužiteljica.

Prvostepeni sud je usvojio zahtjev za predaju u suposjed stana s pozivom na odredbe člana 126, 127, 25, 26, 27, 36. i 133. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 – u daljem tekstu: ZSP), nalazeći da su tužiteljice i tuženi suvlasnici predmetnog stana i da je tuženi isključivi posjednik istog. Prema zaključku prvostepenog suda tuženi je tužiteljicama onemogućio vršenje suvlasničkih prava na korištenje spornog stana, te im je onemogućio izdavanje u zakup istog, pa tužiteljice imaju pravo na naknadu na ime izmakle koristi, svaka tužiteljica 1/3 dijela cijene zakupnine ugovorene sa zakupcem Lj.Š., te je pozivom na odredbe člana 219. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO) usvojen zahtjev za isplatu iznosa od po 100,00 KM svakoj tužiteljici i to za period od kad su tužiteljice sa zakupcem zaključile ugovor o zakupu (21.04.2018. godine), pa do 27.10.2021. godine.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda u cjelosti i našao da je o zahtjevu za predaju u sudržavinu stana odlučeno pravilnom primjenom materijalnog prava.

Po ocjeni drugostepenog suda tužiteljice su imale pravo da koriste predmetne nepokretnosti, srazmjerno svom suvlasničkom dijelu, od dana kada su postale suvlasnici predmetnog stana. Kako je tuženi koristio predmetni stan u cjelosti, uz prećutnu saglasnost tužiteljica, nakon prijema zahtjeva tužiteljica od 02.10.2019. godine, da im stan preda u sudržavinu, tužiteljice, u smislu odredbi člana 219. ZOO, imaju pravo na naknadu izmakle koristi od dana od kad su pozvale tuženog da im stan preda u sudržavinu (02.10.2019. godine), u visini zakupnine koja bi bila ostvarena izdavanjem tog stambenog prostora u zakup i koja odgovara njihovom suvlasničkom dijelu. Iz navedenih razloga drugostepeni sud je preinačio prvostepenu presudu kao u izreci drugostepene odluke.

Odluka drugostepenog suda je djelimično pravilna.

Susvojina je svojina više lica na istoj fizički nepodjeljenoj stvari po dijelovima koji su alikvotno (idealno) određeni. Prema odredbi člana 25. ZSP susvojina postoji kad dva ili više lica ima pravo svojine na istoj stvari, svaki prema svom udjelu srazmjerno cjelini (idealni dio). Iz navedenog proizilazi da je pravo svojine među suvlasnicima podjeljeno.

Obim svojine predstavlja skup svih mogućih ovlaštenja, pa se kod obima ne pita koliko ovlaštenja postoji. Sadržaj svojine čine pojedina ovlaštenja – posjed, upotreba, korištenje, raspolaganje. O obimu i sadržaju ovlaštenja suvlasnika govori odredba člana 26. ZSP, kojom je propisano da je suvlasnik vlasnik onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, i u odnosu na taj dio ima sva ovlaštenja koja pripadaju vlasniku, ako ih s obzirom na prirodu suvlasničkog dijela može izvršavati.

Prema navedenoj odredbi materijalnog prava svojina je među suvlasnicima podjeljena po obimu, ne po sadržaju. Nemogućnošću podjele svojine po sadržaju kod suvlasništva potvrđuje se jedinstvenost svojine u slučaju susvojine.

Prema naprijed navedenom kod suvlasništva postoji specifična pravna zajednica, u kojoj zakon uređuje položaj suvlasnika u pogledu cijele stvari i položaj suvlasnika u odnosu na njegov suvlasnički dio. Kako kod suvlasništva pravo u cjelini pripada svima zajedno, a udio svakom pojedincu, slijedi da svojinska ovlaštenja pripadaju svakom suvlasniku samo u obimu njegovog alikvotnog dijela, kako je to regulisano odredbom člana 27. stav 1. ZSP prema kojoj suvlasnik ima pravo da stvar drži, da se njome koristi srazmjerno svom suvlasničkom dijelu, ne povrjeđujući prava ostalih suvlasnika, te može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika.

Jedno od osnovnih ovlaštenja koje izvire iz prava svojine jest pravo na državinu ili posjed stvari. Kod susvojine svaki suvlasnik je ovlašten na državinu, ali samo u obimu svog alikvotnog dijela (član 28. stav 1. ZSP). Način na koji će izvršavati pravo na posjed u prvom redu je pitanje internog sporazuma među suvlasnicima, jer je navedenom odredbom materijalnog prava (stav 2.) propisano da suvlasnici mogu podijeliti državinu stvari. Osim podjele državine stvari prema odredbi člana 28. stav 2. ZSP suvlasnici mogu podijeliti i izvršavanje svih ili nekih suvlasničkih ovlaštenja. Odluka o podjeli spada u poslove redovnog upravljanja stvarju.

Uređenje izvršenja svojinskih ovlaštenja u suvlasničkoj zajednici naziva se upravljanje stvarju. Poslovi redovnog upravljanja stvarju u suvlasništvu regulisani su odredbom člana 31. ZSP, te je propisano da je za preduzimanje ovih poslova potrebna saglasnost suvlasnika čiji djelovi zajedno čine više od $\frac{1}{2}$ dijela. Poslovi vanrednog upravljanja stvarju regulisani su odredbom člana 32. ZSP, kojom je propisano da je za preduzimanje ovih poslova potrebna

saglasnost svih suvlasnika. Ako suvlasnici ne postignu saglasnost za redovno i vanredno upravljanje stvarju, pod zakonom propisanim uslovima, predviđena je mogućnost da odluku o tome donese sud u vanparničnom postupku.

Ako neki suvlasnik preduzme posao u pogledu cijele stvari bez saglasnosti ostalih suvlasnika, na taj pravni odnos primjenjuju se pravila o poslovođstvu bez naloga (član 30. stav 2. ZSP).

Dakle, državina stvari pripada samo svim suvlasnicima zajedno, a svakom suvlasniku pripada pravo na sudržavinu stvari. Podjela državine među suvlasnicima je zakonom predviđena kao način izvršavanja državine i zavisi prije svega od internog sporazuma suvlasnika, te može biti uređena odlukom suda o uređenju sukorisničkih odnosa (državina suvlasničke stvari može se izvršavati na više načina napr: svi suvlasnici izvršavaju državinu zajedno ako je to moguće; pojedini suvlasnici izvršavaju državinu sukcesivno svako na određeno vrijeme; jedan suvlasnik vrši državinu za sve).

Ovdje je utvrđeno da su stranke suvlasnici stana sa jednakim alikvotnim dijelovima, da je tuženi isključivi držalac stana. Tuženi nije tvrdio niti dokazao da je među strankama postignut interni sporazum o podjeli državine prema kojem je on ovlašten da izvršava državinu za sve suvlasnike, niti da je odluku o tome eventualno donio sud u vanparničnom postupku, pa su ispunjeni uslovi da se tužiteljicama pruži tražena svojinsko pravna zaštita na predaju u suposjed stana na temelju odredbe člana 127. i 133. ZSP u vezi sa naprijed navedenim odredbama istog zakona.

Shodno naprijed navedenom, način uređenja izvršavanja državine među suvlasnicima stvar je njihove volje, a ukoliko saglasnost volja o tome ne mogu postići ili nekom od suvlasnika ne odgovara sporazum o državini koji su postigli većinski suvlasnici, ili tog sporazuma nema (kao u konkretnom slučaju), svaki suvlasnik može tražiti diobu stvari razvrgnućem suvlasničke zajednice. Zbog toga revizijski prigovor tuženog, koji je istican i tokom cijelog postupka, da faktički nije moguće zajedničko korištenje stana, nema uticaja na pravilnost i zakonitost odluke o predaji u sudržavinu stana.

Iz navedenih razloga pravilna je odluka nižestepenih sudova o zahtjevu za predaju u suposjed stana.

Na temelju utvrđenja da je tuženi odbio potpisati ugovor o zakupu stana prvostepeni sud je obavezao tuženog na isplatu naknade za korištenje stana na ime izmakle koristi (što bi bila naknada materijalne štete po odredbi člana 155. ZOO), te se pozvao na pravila o neosnovanom obogaćenju iz člana 219. ZOO kojim je regulisano pravo na naknadu na ime upotrebe tuđe stvari u svoju korist. Drugostepeni sud je prihvatio pravni zaključak prvostepenog suda i našao da je tuženi dužan platiti naknadu na ime izgubljene koristi na temelju navedene odredbe ZOO, ali od dana kad su ga tužiteljice pozvale da im preda u sudržavinu predmetni stan.

Odluke nižestepenih sudova o obligaciono pravnom zahtjevu tužiteljice utemeljene su na pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Izdavanje cijelog stana u zakup predstavlja vanredno upravljanje stvarju za koje je potrebna saglasnost svih suvlasnika, kad ta saglasnost izostane, ostali suvlasnici se mogu obratiti sudu za donošenje odluke o tom zahtjevu (kad su za to ispunjeni zakonom propisani uslovi) ili mogu tražiti diobu stana.

Navedeno predstavlja osnov za zaključak da činjenica da tuženi nije dao saglasnost za izdavanje cijelog stana u zakup (odbio potpisati ugovor o zakupu sa zakupcem Lj.Š.) isključuje

protivpravnost ove radnje tuženog, a time i odgovornost tuženog za štetu u smislu odredbe člana 154. stav 1. ZOO.

Za isplatu naknade po pravilima neosnovanog obogaćenja, na ime korištenja tuđe stvari u svoju korist, u smislu odredbe člana 219. ZOO, potrebno je da je stvar tuđa, savjesnost, odnosno nesvjjesnost sticaoca nije relevantna. Tuženi je koristio stan na kojem ima pravo susvojine, a time i pravo korištenja cijele stvari u obimu svog alikvotnog dijela, pa se ne može smatrati da je koristio tuđu stvar, te nisu ispunjeni uslovi da se obligaciono pravni zahtjev usvoji primjenom navedene odredbe materijalnog prava.

Tužiteljice u ovom postupku nisu tvrdile niti dokazale da je prema njihovom zajedničkom sporazumu, kao većinskih suvlasnica stana, ili odlukom suda o uređenju sukorisničkih odnosa, izvršavanje državnine na stanu bilo uređeno tako da one zajedno sa tuženim koriste predmetni stan, i da je tuženi bio obavješten o sadržaju tog sporazuma, pa da ga je eventualno prekršio. Stoga nisu ispunjeni uslovi da se tuženi, od dana kad su ga tužiteljice pozvale da im stan preda u sudržavinu, obaveže na isplatu naknade za korištenje njihovog alikvotnog dijela stana, primjenom pravila o neosnovanom obogaćenju iz odredbe člana 210. ili člana 219. ZOO.

Iz navedenih razloga, pravilna primjena materijalnog prava nalagala je da se odbije obligaciono pravni zahtjev tužiteljica.

Slijedom navedenog o reviziji tuženog odlučeno je kao u izreci, a na osnovu odredbi člana 250. stav 1. i člana 248. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP).

Tuženi je pravosnažnom presudom obavezan da tužiteljicama na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 6.614,68 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude.

Tuženi je u postupku pred prvostepenim sudom tražio troškove postupka u iznosu od 3.211,65 KM. Tražio je troškove za sastavljanje žalbe sa paušalom i sastavljanje revizije sa paušalom u iznosu od po 1.535,60 KM.

Tužiteljice su po preinačenju drugostepene presude u sporu uspjele djelimično, tako da je usvojen njihov svojinsko pravni zahtjev, dok je obligaciono pravni zahtjev tužiteljica odbijen. Neuspjeh tužiteljica u parnici predstavlja uspjeh tuženog, pa je prema tome uspjeh stranaka podjednak. Predmetni zahtjevi potiču iz istog pravnog odnosa stranaka, te su po materijalnom pravu u koneksnoj vezi.

Cijeneći kvantitativni i kvalitativni uspjeh stranaka u ovoj parnici, ovaj sud je našao, da su, u konkretnom slučaju, ispunjeni uslovi da se primjenom odredbe člana 386. stav 2. ZPP odredi da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka. Stoga je na temelju ovlaštenja iz člana 397. stav 2. ZPP odlučeno o troškovima cijelog postupka kao u izreci presude.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić