

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 319735 22 Rev  
Banjaluka, 12.10.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca B.B. iz B., kojeg zastupa V.L., advokat iz B., protiv tuženog Grada B., kojeg zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, sjedište zamjenika u B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 319735 21 Gž od 22.12.2021. godine, na sjednici održanoj dana 12.10.2023. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 319735 20 P 2 od 17.02.2021. godine, utvrđeno je da je tužilac povodom ispunjenja Ugovora broj ... zaključenog dana 06.02.2003. godine, ovjerenog u Osnovnom sudu Banjaluka pod brojem OV-..., isplatio tuženom Gradu B. iznos od 27.291,60 KM (stav 1 izreke).

Odlučeno je da će presuda u cijelosti zamijeniti Potvrdu tuženog o isplaćenim novčanim sredstvima, te služiti kao dokaz prilikom provođenja Ugovora broj ... od 06.02.2003. godine u javnim evidencijama na nekretninama, što je tuženi dužan priznati i trpjeti (stav 2 izreke).

Obavezan je tuženi da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.738,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav 3 izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 319735 21 Gž od 22.12.2021. godine, žalba tuženog je usvojena i prvostepena presuda u dijelu odluke o glavnoj stvari (stav 1 i 2 izreke), preinačena tako što je odbijen tužbeni zahtjev tužioca da se utvrdi da je povodom ispunjenja Ugovora broj ..., zaključenog dana 06.02.2003. godine, ovjerenog u Osnovnom sudu Banjaluka pod brojem: OV-..., isplatio tuženom Gradu B. iznos od 27.291,60 KM i da će presuda u cijelosti zamijeni potvrdu tuženog o isplaćenim novčanim sredstvima, te služiti kao dokaz prilikom provođenja Ugovora broj ... od 06.02.2003. godine u javnim evidencijama na

nekretninama, te je preinačena i odluka o troškovima postupka (stav 3 izreke), tako što je obavezan tužilac da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 3.750,00 KM, dok je preko dosuđenog iznosa zahtjev tuženog odbijen.

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 877,50 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, drugostepena presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi predlaže da se revizija odbaci, odnosno odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se utvrdi da je povodom ispunjenja Ugovora broj ..., zaključenog dana 06.02.2003. godine, ovjerenog u Osnovnom sudu B. pod brojem OV-..., isplatio tuženom iznos od 27.291,60 KM, te da će presuda u cijelosti zamijeniti potvrdu tuženog o isplaćenim novčanim sredstvima i služiti kao dokaz prilikom provođenja Ugovora broj ... od 06.02.2003. godine u javnim evidencijama na nekretninama, što je tuženi dužan priznati i trpjeti.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da je na osnovu Odluke Skupštine Grada B. broj ... od 16.12.2002. godine o zamjeni stanova, kojom se odobrava zamjena stanova, između parničnih stranaka zaključen 06.02.2003. godine Ugovor kojim su se ugovarači sporazumjeli da se zamjena vrši tako da se mijenjaju: stan u ulici ..., stan broj 6, I sprat, površine 105,98 m<sup>2</sup> na kojem pravo raspolaganja ima Grad B., za stan u ulici ... (ranije ...) stan broj 17, površine 41 m<sup>2</sup>, vlasništvo B.B. (član 1. Ugovora); da je u članu 2. ugovoreno da Grad prenosi u vlasništvo tužiocu B.B. stan koji se nalazi u B. u ulici ..., stan broj 6, I sprat, korisne površine 105,98 m<sup>2</sup> sagrađen na k.č.br. 67/6, 67/7, 67/17 i 67/25 upisan u zk.ul.br. 379 k.o. B. što po novom premjeru odgovara parcelama broj 4131, 4132, 4133/2 4123 k.o. B. 7, a B.B. prenosi u vlasništvo Gradu stan koji se nalazi u B. u ulici ... korisne stambene površine 41 m<sup>2</sup>, sagrađen na k.č.br. 187/34 upisan u zk.ul.br. 6743 k.o. B. što po novom premjeru odgovara parceli k.č.br. 793/2 upisan u pl.br. 1591 k.o. B. 4, uz doplatu razlike površine stana u iznosu od 27.291,60 KM, koju naknadu će tužilac uplatiti u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora (član 3.); da su se ugovorne strane saglasile da će jedna drugoj predati stanove slobodne od lica i stvari i uvesti jedni druge u posjed u roku od 7 dana od dana uplate novčanih sredstava i da će se o izvršenoj primopredaji sačiniti zapisnik (član 4); da su članom 5. ugovorne strane jamčile da su predmetne nepokretnosti isključivo njihovo vlasništvo i da njima mogu raspolagati, da na istima nema uknjiženih tereta i prava trećih lica; da je članom 6. Ugovora ugovoreno da potpisivanjem Ugovora i uplatom novčanih sredstava stranke stiču pravo da bez ičijeg daljeg pitanja, znanja i odobrenja budu uknjiženi u zemljišnoj knjizi i katastarskim evidencijama kao vlasnici i posjednici predmetnih stanova; da je predmetni ugovor za Grad B. potpisao i ovjerio gradonačelnik D.D., kao i potpisao tužilac lično; da je Ugovor 22.04.2003. godine ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem OV-...; da je na zapisniku Grada B. od 31.03.2003. godine u predmetu primopredaje stana u ulici ... stan broj 17, u prisustvu službenog lica i tužioca konstatovano da je stan po strukturi

jednosoban i preuzet od strane ranijeg nosioca stanarskog prava, sada vlasnika B.B. u uređnom stanju, da je tuženi stan u ulici ... dodijelio na trajno korištenje J.J. i da je sa istim zaključio ugovor o zakupu stana 2005. godine, da je tužilac 2003. godine uselio u stan koji je bio predmet zamjene u ulici ..., stan broj 6, I sprat u kojem živi i danas.

Zaključkom Uprave od 15.03.2019. godine odbačen je zahtjev tužioca za upis prava svojine na stanu koji je dobio u razmjeni, uz obrazloženje da je zahtjev nepotpun zbog čega je podnosiocu upućen zahtjev da otkloni nedostatke – da izvrši uknjižbu Grada B. na predmetnom stanu i dostavi potvrdu o uplati kupoprodajne cijene, po kome tužilac nije postupio.

Tužilac se pozivom na član 6. Ugovora obratio tuženom dana 16.09.2019. godine, tražeći da mu izda potvrdu o uplati iznosa od 27.291,60 KM, da bi mogao realizovati uknjižbu stana za koju je podnio zahtjev nadležnom organu dana 23.02.2018. godine, a tuženi je dopisom od 26.11.2019. godine obavijestio tužioca da je provjerom dokumentacije utvrđeno da Odluka o zamjeni stana i Ugovor o zamjeni stana sadrže greške u identifikaciji stana koji se nalazi u vlasništvu tužioca – adresa stana pogrešna, jer se stan nalazi na adresi ..., a ne ..., da je greška bitan element za realizaciju Ugovora i da će tuženom uvjerenje o uplati sredstava biti izdato nakon što se greška otkloni.

Skupština Grada B. je na sjednici održanoj 12.02.2020. godine donijela Odluku o ispravci greške u Odluci o zamjeni stana broj ... na način da se u tački 1. Odluke navodi „za stan u ulici ...“ zamjenjuje riječima za stan u ulici ...”, da je Odlukom zaduženo Odjeljenje za ... i Odjeljenje za ... da realizuju navedenu Odluku u pogledu zaključenja Aneksa ugovora, te ovlašćuju gradonačelnika da sa tužiocem zaključuje Aneks ugovora o zamjeni stana u skladu sa ispravkom.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da je tužilac izvršio svoje obaveze iz Ugovora, a da tuženi nije, jer tužiocu na osnovu svoje službene evidencije nije dostavio potvrdu o uplaćenom iznosu od 27.291,60 KM, slijedom čega je usvojio tužbeni zahtjev pozivom na odredbu člana 17. stav 1. i člana 262. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04), cijeneći da činjenica da je na stanu koji je tužilac dobio u razmjeni prvo potrebno upisani tuženog, pa nakon toga tužioca, nema nikakve veze sa predmetnom spora, kao ni činjenica da tuženi preduzima određene aktivnosti u cilju rješavanja tog problema.

Drugostepeni sud je žalbu tuženog usvojio i prvostepenu presudu preinačio tako što je odbio tužbeni zahtjev, temeljem odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. 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). Kako tužilac tužbenim zahtjevom traži da se utvrdi da je povodom ispunjenja predmetnog ugovora isplatio tuženom Grad B. iznos od 27.291,60 KM, što nije ni sporno između stranaka, po ocjeni drugostepenog suda on traži utvrđenje postojanja ili nepostojanja kakve činjenice, što se tužbom za utvrđenje prema odredbi člana 54. stav 1. ZPP ne može zahtijevati, kao ni da presuda zamijeni potvrdu tuženog o isplaćenim novčanim sredstvima koja će služiti kao dokaz prilikom provođenja ugovora, slijedom čega nalazi da je tužbeni zahtjev neosnovan.

Pobijana presuda je pravilna.

Prema odredbi člana 54. stav 1. ZPP tužilac može u tužbi tražiti da sud samo utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa, povredu prava ličnosti ili istinitost, odnosno neistinitost neke isprave. Takva tužba se može podići kada je to posebnim propisima predviđeno (npr. podnošenje tužbe u slučajevima predviđenim Zakonom o izvršnom postupku, zatim tužbe radi valjanosti ili nevaljanosti testamenta, za nastavak spora za razvod braka od strane nasljednika umrlog supružnika i drugo), ili kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa, ili istinitost, odnosno neistinitost neke isprave prije dospjelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa (stav 2). Tužba za utvrđenje može se podnijeti radi utvrđivanja postojanja, odnosno nepostojanja činjenice, ako je to predviđeno posebnim zakonom ili drugim propisom.

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepenih sudova, koje prema odredbi člana 240. stav 2. ZPP ne može biti predmet preispitivanja u ovom revizionom postupku, a koje u konkretnom slučaju nije ni sporno između parničnih stranaka, Ugovorom zaključenim 06.02.2003. godine ugovarači su se sporazumjeli o zamjeni predmetnih stanova i uslovima zamjene.

Tužilac tužbu temelji na tome da je ugovor izvršen, ali da ne može izvršiti upis prava svojine na stanu koji je dobio u zamjeni bez potvrde o uplati iznosa od 27.291,60 KM, što je razlog zbog čega je podnio tužbu.

Tuženi je obavijestio tužioca da je provjerom dokumentacije utvrđeno da Odluka o zamjeni stana i Ugovor o zamjeni stana sadrže greške u identifikaciji stana koji se nalazi u vlasništvu tužioca, jer je adresa stana pogrešna, što je bitan element za realizaciju ugovora i da će tuženom uvjerenje o uplati sredstava biti izdato nakon što se ta greška otkloni, te da je Skupština Grada B. na sjednici održanoj 12.02.2020. godine donijela Odluku o ispravci greške u Odluci o zamjeni stana broj ... na način da se u tački 1. Odluke navodi „za stan u ulici ...“ zamjenjuje riječima “za stan u ulici ...”.

Dakle, predmetni ugovor o zamjeni stanova nije osporen, a mogućnost uknjižbe stanova po tom ugovoru stvar je upravnog postupka.

Pravilno nalazi drugostepeni sud da se tužbenim zahtjevom tužioca (da se utvrdi da je povodom ispunjenja predmetnog ugovora isplatio tuženom Grad B. iznos od 27.291,60 KM) traži utvrđenje postojanja činjenice, što se tužbom za utvrđenje prema odredbi člana 54. stav 1. i 3. ZPP ne može zahtijevati, pa ni da presuda zamijeni potvrdu tuženog o isplaćenim novčanim sredstvima, pa je pobijana odluka pravilna i revizijom nije dovedena u pitanje.

I pod pretpostavkom su osnovani navodi revidenta da, čak i da nije bilo moguće podnijeti tužbu za utvrđenje, da je takvu tužbu sud trebao odbaciti, a ne odbiti tužbeni zahtjev, oni nisu od uticaja na drugačiju odluku, jer su pravne posljedice odbacivanja tužbe i odbijanja tužbenog zahtjeva za tužioca iste.

Razloge drugostepenog suda za odluku o tužbenom zahtjevu, kao pravilne prihvata i ovaj sud, pa su neosnovani i ostali reviziono navodi kojima se osporava pravilnost drugostepene presude.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovano je pozivanje revidenta da je drugostepena presuda zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz člana 8. i 191. stav 4. ZPP koje bi bile od uticaja na njenu pravilnost i zakonitost.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe člana 248. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Biljana Tomić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić