

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 89 1 P 052306 24 Rev
Banjaluka, 09.10.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca S.R. iz I.S., zastupanog po punomoćniku Medarević Marku, advokatu iz Sarajeva, protiv tuženog Mega-Projekt d.o.o. Istočna Ilidža, zastupanog po punomoćniku Mijatović Predragu, advokatu iz Bratunca, radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 44.000,00 KM, odlučujući o reviziji i dopuni revizije tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 052306 23 Gž od 04.10.2023. godine, na sjednici održanoj dana 09.10.2024. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Dopuna revizija se odbacuje.

Zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Palama, broj 89 1 P 052306 22 P od 11.01.2023. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca da se utvrdi da dvosobni stan koji se nalazi u I.S., Opština I. I. Ul. ..., sprat II, stan broj 13, površine 32,60 m², izgrađen na k.p. broj 2324/33, posjedovni list broj 964, upisan u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, list broj 4028 K.O. D., Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, PJ I. I., kao i dijelu zajedničkih prostorija i uređaja koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini, zemljištu ispod zgrade i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade, predstavlja dom i imovinu tužioca u smislu člana II/3. f) i k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 8. Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se predmetni stan izgrađen na k.p. broj 2324/33, posjedovni list broj 964 upisan u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, list broj 4028 K.O. D., kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, PJ I. I., upiše na ime tužioca sa dijelom 1/1, te tužbeni zahtjev da se utvrdi da je tužilac isplatio ugovorenu cijenu predmetnog stana i da se kao vlasnik predmetnoga stana upiše tužilac sa 1/1 dijela, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se predmetni stan izgrađen na k.p. broj 2324/33, posjedovni list broj 964, upisan u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, list broj 4028 K.O. D., kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, PJ I. I., upiše na ime tužioca sa dijelom 1/1.

Obavezan je tužilac da tuženom naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.400,00 KM.

Odbijen je zahtjev tuženog da mu tužilac naknadi troškove parničnog postupka preko dosuđenoga iznosa, tj. u preostalom iznosu od 702,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 052306 23 Gž od 04.10.2023. godine, žalba tužioca je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

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

U odgovoru na reviziju tuženi predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Tužilac je neposredno ovom sudu, dana 29.01.2024. godine dostavio podnesak koji je sam sačinio, a koji je nazvao „izjava i dopunska dokumentacija“ u kome navodi da „želi da pojasni određene stvari u vezi ovog slučaja“, koji podnesak predstavlja dopunu revizije. Kako je punomoćniku tužioca drugostepena odluka dostavljena dana 20.11.2023. godine, to je dopuna revizije neblagovremeno podnesena, budući da je izjavljena nakon isteka roka od 30 dana iz odredbe člana 237. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 i 27/24, u daljem tekstu: ZPP), pa je istu, bez obzira na njen sadržaj, temeljem odredbe člana 247. stav 1. ZPP valjalo odbaciti.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se utvrdi da predmetna nepokretnost predstavlja dom i imovinu tužioca, da tuženi prizna i trpi da se tužilac upiše kao vlasnik navedenog stana u knjigu uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, kao i zahtjev da se utvrdi da je tužilac isplatio ugovorenu cijenu stana.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su tužilac i tuženi 19.10.2018. godine zaključili predugovor o kupovini stana u izgradnji, i da je iznos koji je trebao platiti tužilac 45.000,00 KM; da su predugovor potpisati tužilac i tuženi, ali da isti nije notarski obrađen; da je prema Izvodu iz knjige uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova od 05.03.2019. godine predmetni stan upisan kao vlasništvo tuženog u u javnim evidencijama RUGIP; da iz potvrde o uplati avansa od 08.11.2018. godine i priznanica-uplatnica od 23.10.2018. godine i 20.03.2019. godine proizlazi da je ukupan iznos koji je tužilac platio na ime realizacije predmetnoga predugovora 44.000,00 KM; da je tužilac uselio u predmetni stan 01.03.2019. godine; da je tužilac dana 28.06.2019. godine u predmetu prvostepenog suda broj 89 0 P 066550 19 P podnio tužbu protiv tuženog i da je presudom Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 066550 19 P od 24.11.2020. godine utvrđeno da je tužilac na temelju predugovora od 19.10.2018. godine stekao valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva na predmetnom stanu, obavezan je tuženi da prizna i trpi da se tužilac upiše kao vlasnik i posjednik predmetnoga stana u evidencijama RUGIP, te je naloženo RUGIP da na predmetnom stanu upiše tužioca kao vlasnika sa dijelom 1/1, a odbijen je protivtužbeni zahtjev tuženog da se obveže tužilac da mu preda u posjed predmetni stan, a da mu tuženi isplati avansirani novčani iznos od 44.000,00 KM; da je presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 066550 21 Gž od dana 16.12.2021. godine žalba tuženog uvažena i navedena prvostepena presuda preinačena tako što je

odbijen tužbeni zahtjev tužioca, kao i eventualni tužbeni zahtjev da se tuženi obaveže da sa tužiocem zaključi ugovor o kupoprodaji stana, a istovremeno je usvojen protivtužbeni zahtjev tuženog; da iz rješenja Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 I 052734 22 Gži od 16.11.2022. godine proizlazi da je odbijena žalba izvršenika (ovdje tužioca) i potvrđeno rješenje Osnovnog suda u Sokocu broj 89 1 I 052734 22 I od 28.06.2022. godine, kojim je odbijen prigovor izvršenika protiv rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Sokocu broj 89 1 I 052734 22 I od 20.05.2022. godine, kojim je obavezan tužilac, u tome postupku izvršenik, da prema pravosnažnoj i izvršnoj presudi preda u posjed tuženom predmetni stan; da je iz potvrde o realizaciji naloga od 22.02.2022. godine utvrđeno je da je na depozit prvostepenog suda uplaćen iznos od 44.000,00 KM radi izvršenja presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 066550 21 Gž od 16.12.2021. godine, u dijelu u kojem je naloženo tuženom da tužiocu isplati avansirani iznos od 44.000,00 KM na njegov tekući račun ili na depozit suda; da iz iskaza tužioca slijedi da on smatra da je stan njegov dom i imovina, te da nema drugi dom.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je u kontekstu prava na imovinu ukazao na stanovište i praksu Europskoga suda za ljudska prava i praksu Ustavnog suda BiH, prema kojima „imovina“ u smislu člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju može biti ili „postojeća imovina“ ili „dobra“ uključujući i potraživanja u odnosu na koja lice ima bar „legitimno očekivanje“ da će ih realizirati (Europski sud za ljudska prava, predmet Radomilja i drugi protiv Hrvatske, presuda od 20.03.2018. godine, aplikacije br. 37685/10 i 22768/12, stav 142, i Peter Gratzinger i Eva Gratzingerova protiv Češke Republike, Odluka o dopustivosti od 10.07.2002. godine, aplikacija broj 39794/98, stavak 69). Prema navedenom, kada je vlasnički interes u prirodi potraživanja, ono se može smatrati „imovinom“ samo ako postoji dovoljno uporište za taj interes u nacionalnom pravu, to jest, kada je potraživanje dovoljno utvrđeno da se može izvršiti. Zato prvostepeni sud nalazi da u okolnostima konkretnog slučaja tužilac nema „postojeću imovinu“ ili „dobra“, ali ni „legitimno očekivanje“, jer ne može osnovano očekivati da predmetni stan predstavlja njegovu imovinu, pogotovo što je pravosnažnom i izvršnom odlukom redovnih sudova utvrđeno da stan nije njegovo vlasništvo.

U kontekstu prava na dom prvostepeni sud je razmotrio pitanje da li se predmetni stan može smatrati domom tužioca u smislu člana 8. stav 1. Evropske konvencije, shodno praksi Europskog suda za ljudska prava i Ustavnog suda BiH, prema kojima pojam „dom“ nije ograničen na prostorije koje su u zakonitom posjedu, već predstavlja činjenično pitanje koje zavisi od okolnosti svakog pojedinog slučaja, između ostalog i od postojanja dovoljnih i trajnih veza s određenim mjestom (prostorom). U vezi navedenog prvostepeni sud je zaključio da u konkretnom slučaju predmetni stan ne predstavlja dom tužioca, budući da prema svim okolnostima slučaja on nije stvorio dovoljno jake i trajne veze s predmetnom nekretninom, kako bi se moglo zaključiti da je to njegov dom. Sama činjenica da je tužilac sa tuženim potpisao predugovor o kupoprodaji stana dana 19.10.2018. godine, a da je dana 28.06.2019. godine podnio tužbu u predmetu broj 89 0 P 066550 19 P i predmetni stan postao predmetom spora između tužioca i tuženog, da je presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu od 16.12.2021. godine naloženo tužiocu da preda predmetni stan preda u posjed tuženom, govori o tome da tužilac nije stvorio dovoljno jake i trajne veze da bi se taj stan smatrao njegovim domom.

Shodno svemu navedenom, prvostepeni sud nalazi da tužilac ne može očekivati da predmetni stan predstavlja njegovu imovinu, jer on faktički nije nikada postao njegovo vlasništvo, te da samo potpisivanje predugovora ne može konstituisati pravo tužioca da predmetni stan smatra

svojom imovinom, jer je sačinjen i potpisan u formi protivno javnom poretku. Pored toga, po ocjeni prvostepenog suda predmetni stan nije mogao postati dom tužioca, niti je on stvorio dovoljno jake i trajne veze s predmetnom nekretninom, kako bi se moglo zaključiti da je to njegov dom, što je bio razlog da tužbeni zahtjev tužioca odbije.

Drugostepeni sud je žalbu tužioca odbio i prvostepenu presudu potvrdio, temeljem odredbe člana 226 ZPP.

Pobijana presuda je pravilna.

Tužilac svoj zahtjev temelji na tome da je sa tuženim zaključio predugovor o kupoprodaji stana dana 19.10.2018. godine, da je ušao u posjed stana 01.03.2019. godine i da već tri godine živi u stanu, da je svoju obavezu iz predugovora izvršio uplatom iznosa od 44.000,00 KM, te da smatra da je stekao pravo na dom jer je taj stan postao njegova imovina, a da ga tuženi na razne načine onemogućava u korištenju predmetnog stana.

Nije sporno da je tužilac sa tuženim, kao pravnim licem koje se bavi izgradnjom stanova, zaključio predugovor o kupoprodaji stana dana 19.10.2018. godine, da je ušao u posjed stana 01.03.2019. godine.

Predmetni stan je postao predmetom spora između tužioca i tuženog jer tuženi nije sa tužiocem zaključio kupoprodajni ugovor, te je tužilac podnio tužbu protiv tuženog dana 28.06.2019. godine i presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 066550 21 Gž od 16.12.2021. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužioca da se utvrdi da je stekao valjan pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu i naloženo tužiocu da preda predmetni stan u posjed tuženom. Na osnovu te presude tuženi je pokrenuo izvršni postupak radi predaje u posjed stana.

Kod naprijed navedenih činjenica pravilno nižestepeni sudovi zaključuju da predmetni stan ne predstavlja postojeću imovinu tužioca, jer tužilac nema pravo na nesmetano i trajno korištenje stana, niti ima legitimno očekivanje da to postane njegova imovina, jer je naprotiv pravosnažnom i izvršnom odlukom redovnih sudova utvrđeno da predmetni stan nije njegovo vlasništvo, već vlasništvo tuženog.

Tačno je da protok vremena u izvjesnim situacijama može imati karakter pravne činjenice koja uzrokuje nastanak, promjenu ili prestanak nekih pravnih odnosa, te da se dugotrajna neaktivnost titulara nekog prava izjednačava sa gubitkom interesa da se to pravo ostvari, što se sankcioniše gubitkom tog prava u materijalnom smislu, u kom pravcu se usaglasila i sudska praksa. Međutim, u konkretnoj parnici to nije slučaj. Sama činjenica da je tužilac sa tuženim potpisao predugovor o kupoprodaji stana dana 19.10.2018. godine, ušao u posjed stana 01.03.2019. godine, da mu je presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu od 16.12.2021. godine naloženo da tuženom preda predmetni stan u posjed, potvrđuje pravilnost zaključka nižestepenih sudova da tužilac nije stvorio dovoljno jake i trajne veze da bi se taj stan smatrao njegovim domom, niti je postojala dugotrajna neaktivnost titulara prava svojine (tuženog) u vršenju njegovih prava.

Stoga je i po ocjeni ovog suda pravilno odbijen tužbeni zahtjev tužioca, jer predmetni stan ne predstavlja njegovu imovinu (niti tužilac to može osnovano očekivati), niti predstavlja njegov dom, u smislu odredbe člana II/3. f) i k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 8. Evropske konvencije

za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, te člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju, čak i da je (a nije) dokazao da je to jedina nekretnina u kojoj može da živi.

Nižestepeni sudovi su na osnovu izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica dali valjane razloge za odbijanje tužbenog zahtjeva, koje razloge u cjelosti prihvata i ovaj sud. Pozivanje revidenta na brojne odluke Ustavnog suda Bosne i Hercegovine ne može dovesti do drugačije odluke jer se u tim predmetima, u odnosu na ovaj predmet, radi o drugačijem činjeničnom stanju.

Zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 900,00 KM je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, obzirom da ovi troškovi nisu bili nužni za vođenje parnice, niti od značaja za zaštitu prava tuženog u postupku po ovom pravnom lijeku.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić