

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 71 0 П 324350 24 Рев  
Бања Лука, 05.11.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Тање Бундало као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Р.В. из Б.Л., заступаног по Драгану Толимиру, адвокату из Бање Луке, против тужених „Матекс“ а.д. Бања Лука, заступаног по Синиши Марићу, адвокату из Бање Луке, Мјењачнице Ж. вл. Ж.Ђ. из Б.Л., те Мјењачнице М. вл. Д.М. из Б.Л., ради предаје у посјед и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 324350 24 Гж од 17.4.2024. године, на сједници одржаној 05.11.2024. године донио је

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 324350 24 Гж од 17.4.2024. године укида и предмет враћа том суду на поновно суђење.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 324350 20 П од 15.9.2023. године одбијен је захтјев тужитеља да се тужени обавезу да му предају у посјед пословни простор површине 29,72 м<sup>2</sup> који се налази у Б.Л. у Улици ..., на парцели означеној као кч.бр. 3678 уписаној у пл. 2807 к.о. Б.Л. 7, те да му накнаде штету у виду изгубљене закупнине. Тужитељ је обавезан да туженом М. а.д. Б.Л. (даље: првотужени) накнади трошкове поступка у износу од 4.110,00 КМ са каматом од пресуђења до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 324350 24 Гж од 17.4.2024. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде преиначе тако да се тужбени захтјев усвоји у цијелости.

У одговору на ревизију првотужени предлаже да ревизија одбије као неоснована.

Ревизија је основана.

Тужитељ у овој парници захтијева да се тужени обавезу да му предају у посјед спорни пословни простор и да се обавезу да му солидарно накнаде штету коју трпи због немогућности да тај простор издаје у закуп. Овај захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је на означеном пословном простору стекао право својине са 1/1 дијела и да тужени исти неправно држе у посједу.

На основу овако постављеног тужбеног захтјева проведено је расправљање пред првостепеним судом па је утврђено: да је Скупштина Општине Бања Лука 1964. године Фонду за стамбену изградњу Бања Лука одобрила градњу стамбено -пословне зграде у Бањој Луци на углу Ул. ... и ... (сада: ...); да је између Општине Бања Лука и Творнице галантерије „Јадранка“ Бања Лука дана 06.6.1982. године закључен уговор којим је Општина Бања Лука на „Јадранку“ пренијела право располагања и кориштења на пословном простору површине 147 м<sup>2</sup>, који се налази у наведеној згради; да је пресудом на основу признања Округног суда у Бањој Луци број 1-Пс-247/84 од 10.5.1984. године наложено СОУР „Козара“ ГРО „Крајина“ ООУР „Стандард“ Бања Лука да правном преднику првотуженог ООУР „Матекс“ Бања Лука изда табуларну исправу подобну за упис етажне својине на пословном простору површине 28 м<sup>2</sup>, који се налази у предметној згради; да ова пресуда никада није извршена; да је 2000. године усвојен програм приватизације ДП „Јадранка“ Бања Лука, којим је обухваћен и предметни пословни простор; да је правоснажном пресудом привредног суда донесеном 2011. године Музеју савремене умјетности Републике Српске Бања Лука наложено да првотуженом преда у посјед спорни пословни простор површине 29 м<sup>2</sup>; да је ова пресуда извршена 07.5.2013. године када је записнички тај простор предат првотуженом у посјед; да је у катастарском оперативном посједнику као посједник спорног пословног простора са 1/1 дијела уписан СИЗ становања Бања Лука; да је тај простор у земљишним књигама евидентиран као друштвена својина; да је у току 2017. године у правоснажно окончаном управном поступку „Јадранки“ а.д. Бања Лука признато право својине на спорном простору по основу приватизације државног капитала, након чега се иста у књизи уложених уговора уписала као власник тог простора са 1/1 дијела; да је првотужени 2018. године спорни простор издао у закуп туженој Мјењачници Ж. (даље: друготужена), а да је друготужена 2019. године овај простор издала у подзакуп туженој Мјењачници М.; да је предметни пословни простор површине 29,72 м<sup>2</sup> саставни дио пословног простора укупне површине 149 м<sup>2</sup>, на коме је у књизи уложених уговора уписан тужитељ као власник са 1/1 дијела, а на основу уговора о продаји закљученог 2017. године са „Јадранком“ а.д. Бања Лука; да је висину изгубљене закупнине обрачунао вјештак финансијске струке Душко Даничић.

Код таквог стања ствари првостепени суд је закључио да је првотужени као законит и савјестан посједник одржајем стекао право својине на предметном пословном простору, па је одбио тужбени захтјев.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду, али је дао другачије разлоге за своју одлуку. Овај суд сматра да тужитељ није доказао да је власник простора кога у посједу држе тужени, с обзиром да је тај простор стекао од невластника, а да је на основу правоснажних судских пресуда из 1984. и 2011. године првотужени стекао ванкњижну својину на овом простору, слиједом чега има јаче право од тужитеља којем због тога не припада право да у смислу чл. 126. и 127. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, у даљем тексту: ЗСП) тражи предају у посјед тог простора.

Нижестепене пресуде нису правилне и на закону засноване.

У конкретном случају ради се о својинској тужби за повраћај ствари (*rei vindicatio*). Ову својинску тужбу подиже власник који нема државину против држаоца који нема својину на ствари.

Према одредби члана 23. ЗСП (раније члан 20. Закона о основним својинско - правним односима-„Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО), право својине се стиче на основу правног посла, по самом закону, одлуком суда или другог органа и наслеђивањем.

Одредбом члана 126. став 1. ЗСП прописано је да власник може тражити од држаоца повраћај ствари. Чланом 127. истог закона прописано је да власник мора доказати да на ствари, чији поврат тражи, има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Дакле, циљ тужбе за повраћај ствари јесте предаја државине власнику, а основ тужбе је право својине тужитеља на ствари.

Својина на некретнини се доказује уписом тог права у земљишној или другој јавној књизи. Међутим, чињеница да је неко уписан у земљишним књигама као власник само је претпоставка својине. Та претпоставка је оборива и отпада ако други чије стицање није уписано у земљишним књигама докаже да има ваљан наслов и истинит начин стицања тог права.

У конкретном случају је утврђено да је тужитељ у јавној књизи (књига уложених уговора) уписан као власник спорног пословног простора са 1/1 дијела, али да није у његовом посједу. Он је тај простор купио од лица које је простор стекло у поступку приватизације државног капитала. Из приложеног посједовног листа и зк. улошка се види да се спорни пословни простор прије приватизације водио на СИЗ-у становања Бања Лука, док је у земљишним књигама евидентиран као друштвена својина.

Погрешан је закључак првостепеног суда да је првотужени као законит и савјестан посједник на оригинаран начин-одржајем мимо земљишне књиге стекао право својине на предметном пословном простору (члан 28. ЗОСПО) и да због тога захтјев тужитеља није основан. Наиме, на ствари у друштвеној својини се право својине не може стећи по том основу (члан 29. ЗОСПО), што је констатовао и другостепени суд, а спорни пословни простор је све до окончања поступка приватизације био уписан као друштвена својина. Тек од ступања на снагу ЗСП (01.01.2010. године) и на стварима у друштвеној (државној) својини се путем одржаја може стећи право својине, али до дана подношења тужбе у овој правној ствари (23.3.2020. године) нису протекли рокови из члана 58. тог закона, потребни за стицање права својине по овом правном основу, ако се има у виду да је првотужени ушао у посјед спорног простора 2013. године, а да је до тада у посједу простора био Музеј савремене умјетности Републике Српске Бања Лука.

Погрешан је закључак другостепеног суда да је на темељу правоснажне пресуде из 1984. године првотужени стекао ванкњижну својину на предметном простору. Наиме, том пресудом није утврђено било какво право првотуженог на овом простору већ је наложено издавање табуларне исправе ради стицања права етажне својине. Треба указати да се захтјев управљен на издавање табуларне исправе може заснивати само на обавези из правног посла да се пренесе право својине, дакле код деривативног стицања у смислу члана 33. ЗОСПО. Првотужени у овој парници није навео да ли је и који правни посао закључен између његовог правног предника и СОУР „Козара“ ГРО „Крајина“ ООУР „Стандард“ Бања Лука, који је наведеном пресудом обавезан на издавање табуларне исправе. Тачно је да се не може преиспитивати законитост правоснажне судске одлуке, али у овом случају пресуда на основу признања из 1984. године није произвела правно дејство јер је неизвршива будући да лице које је обавезано на издавање табуларне исправе ради стицања права етажне својине није имало ово право па га није ни могло пренијети на правног предника првотуженог. Ни пресуда из 2011.

године, којом је Музеју савремене умјетности Републике Српске Бања Лука наложено да спорни простор преда првотуженом у посјед, не може послужити као основ за стицање својине првотуженог на предметном простору јер је у том поступку само утврђено да првотужени има јаче право на посјед простора у односу на Музеј савремене умјетности Републике Српске Бања Лука, а не и да има право својине на том простору.

Које ће чињенице узети као доказане, суд одлучује по свом увјерењу, на основу савјесне и брижљиве оцјене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата цјелокупног поступка. Одредба члана 123. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 27/24, даље: ЗПП) обавезује странке да изнесу чињенице и изведу доказе на којима заснивају свој захтјев или којима побијају наводе или доказе противне стране. Које се чињенице морају утврдити у поступку не одређује ЗПП већ материјално право и увијек су у непосредној вези са правним односом или правом странке о коме суд расправља.

У конкретном случају тужитељ је извео доказе потребне за остварење права из виндикационе тужбе, а другостепени суд је оцјеном тих доказа извео закључак да тужитељ није доказао да пословни простор чију предају тражи представља његову својину јер да га је стекао од невласника. При томе овај суд није дао разлоге због којих сматра да је тужитељ спорни пословни простор стекао од невласника. Он је занемарио чињеницу да је упис „Јадранке“ а.д. Бања Лука у књигу уложених уговора као власника спорног простора извршен на основу правоснажне одлуке надлежног органа управе донесене у поступку приватизације, чија се законитост не може испитивати у парничном поступку (члан 12. став 1. ЗПП).

Стога се не може прихватити оцјена изведених доказа на начин како је то образложио другостепени суд, који није дао савјесну и брижљиву оцјену сваког доказа засебно и свих доказа заједно, чиме је повриједио одредбу члана 8. ЗПП, на коју повреду се указује и у ревизији против другостепене пресуде. С тим у вези ни разлози другостепеног суда нису довољни за одлуку којом је одбијен тужбени захтјев. Све док се не да савјесна и брижљива оцјена изведених доказа, не може се правилно ни одлучити о тужбеном захтјеву.

Из напријед наведених разлога ревизију тужитеља је ваљало усвојити и одлучити као у изреци, примјеном одредбе члана 250. став 2. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Тања Бундало

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић