

**ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**

**Рев-620/05**

**Бања Лука, 11.11.2005. год.**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Гојковић Стаке као предсједника вијећа, Лукић Драгослава, Бајић Петра, Томић Биљане и Савић Стевана као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Акционарског друштва Т., Т.-Предузећа за трговину на велико и мало, Т., кога заступа директор и законски заступник Д. М., а њега заступају пуномоћници П. М. и Д. В., адвокати, Б. Л., против туженог Јавног матичног државног предузећа Е. Р.С.- Зависног државног предузећа Х. н. Т., Т., кога заступа пуномоћник И. И., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Т. број Гж-130/03 од 01.06.2004. године, на сједници одржаној дана 11.11.2005. године донио је

**Р Ј Е Ш Е Њ Е**

Ревизија се уважава, пресуда Окружног суда у Т. број Гж-130/03 од 01.06.2004. године се укида и предмет враћа том суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Првостепеном пресудом Основног суда у Т. број Пс-9/02 од 19.02.2003. године одбијен је тужилац-Акционарско друштво Т. Т.-Предузеће за трговину на велико и мало Т. с тужбеним захтјевом којим је тражио да се утврди да је корисник, односно носилац права коришћења на пословном дијелу стамбено-пословне зграде, означене као к.п. бр.2310, у нарави стамбено-пословне куће, уписане у з.к. ул. број 35 к.о. Т., који у нарави представља приземни дио зграде и састоји се од четири пословна простора, што би тужено Јавно матично државно предузеће Е. Р. С. – Зависно државно предузеће Х. н. Т., Т., било дужно да призна и да трпи да се тужилац упише као корисник, односно носилац права коришћења на приземном, односно пословном дијелу стамбено-пословне зграде, у односу на четири пословна простора у одговарајућим евиденцијама етажне својине код Основног суда у Т., односно у другим јавним евиденцијама, уз накнаду парничних трошкова.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Т. број Гж-130/03 од 01.06.2004. године жалба тужиоца је одбијена и потврђена првостепена пресуда.

Тужилац је изјавио ревизију против другостепене пресуде због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се нижестепене пресуде укину и предмет врати на поновно расправљање и одлучивање.

У одговор на ревизију тужени је предложио да се ревизија тужиоца одбије.

Тужбом се тражи утврђење својства корисника, односно носиоца права коришћења у корист тужиоца на приземном-пословном дијелу стамбено-пословног објекта, ближе описаног у ставу 1. овог образложења.

Стамбено-пословна зграда у Т., чији је приземни – пословни дио споран, изграђена је према чињеничном утврђењу првостепеног суда у времену од 27. јануара 1964. године до 09. децембра 1965. године, по грађевинском дневнику, како то произилази из тачке 6. прве странице Извјештаја комисије за технички преглед од 9. и 10. децембра 1965. године. Од 1967. године до 2001. године тужилац се је налазио у непрекидном и несметаном посједу спорног приземља који се је у почетку састојао из двије пословне цјелине-продавнице број 13 назване „старом самопослугом“ и продавнице број 14. зване „метража“ у којој се је продавала углавном текстилна роба. Тужилац је у тим продавницама обављао неко вријеме своју трговинску дјелатност.

Каснијом преградњом, од двије продавнице добијена су четири одвојена пословна простора. Тужилац их је у времену од 01. октобра 1996. године до 20. априла 2001. године издавао у закуп трећим лицима. Према пописним листама основних средстава тужиоца из 1979. године продавница број 13 и 14 водиле су се као његова основана средства. По стању земљишне књиге, зграда је уписана у з.к. ул. број 35 к.о. Т. као друштвена својина, са Х. н. Т. – П. Г. у Т. као носиоцем права коришћења. Рјешењем Секретаријата за управно-правне послове СО-е Т. број НТ-02/1-9/1-1966 од 04. марта 1966. године тужиоцу је одобрено оснивање продавнице број 13-самопослуге, уз констатацију да су испуњени услови предвиђени члановима 22, 22а, 23. и 25. Уредбе о трговинској дјелатности и трговинским предузећима и радњама („Службени лист ФНРЈ“, број 49/59). Одлуку о оснивању ове продавнице донио је и тужилац под бројем 1292 од 11.02.1966. године. Током 2001. године спорне пословне просторије преузео је тужени, позивајући се поред осталог и на земљишно-књижно стање, што је и довело до спора. Он је од 18. маја 2001. године па до 19. октобра 2001. године закључивао уговоре о закупу и убирао закупнину.

Првостепени суд је закључио да тужилац није доказао своје право коришћења на пословном дијелу зграде. Чланом 29. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ“, број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“, број 39/93, у даљем тексту: ЗОСПО) искључена је могућност стицања права својине на ствари у друштвеној својини. Ранији Закон о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“, број 43/65, 57/65 и 17/67, у даљем тексту: ЗПЗЗ) није третирао институт одржаја. Бивши Закон о својини на дијеловима зграда („Службени лист СФРЈ“, број 43/65) предвиђао је могућност да посебни дијелови зграде могу бити у друштвеној својини, па је по схватању тог суда тужилац „могао имати исправу којом би доказивао своје право“. Он није пружио доказе да је по члану 4, 7 и 9. ЗПЗЗ стекао право коришћења на спорној непокретности. Пошто тужилац није био савјестан посједник пословног простора, јер је морао знати да се те некретнине у земљишној књизи воде на туженог, није их могао стећи ни по основу одржаја. Из тих разлога његов тужбени захтјев одбијен је првостепеном пресудом као неоснован.

Другостепени суд је стао на становиште да се је одржајем, у смислу члана 28. ЗОСПО могло стећи право коришћења између друштвених правних лица на ствари у друштвеној својини само до ступања на снагу Устава Социјалистичке Федеративне Републике Југославије из 1974. године („Службени лист СФРЈ“, број 7/74) и Закона о удруженом раду из 1976. године („Службени лист СФРЈ“, број 53/76). Како од 1967. године до 1974. године није протекао рок од 20 година, у складу са ставом Савезног Врховног суда да се право својине по основу одржаја стиче истеком тог рока, тужилац, по мишљењу другостепеног суда није могао стећи право које захтјева у овом спору, путем одржаја.

Ревизија је по оцјени овог суда основана.

На расправи пред другостепеним судом, одржаној 01.06.2004. године поводом тужиоцеве жалбе против првостепене пресуде, тадашњи пуномоћници тужиоца адвокат Р. Н. и Ш. Д. изјавили су да је тужилац по два основа стекао право коришћења спорних пословних просторија: одржајем, али и улагањем новчаних средстава у изградњу приземног дијела зграде. Улагање је по њиховим наводима извршило Трговачко предузеће Б. Г. Т., које се је током 1965. године спојило с тужиоцем, тако да је овај његов правник сљедбеник. Пуномоћници тужиоца позвали су се на поменути Извјештај комисије за технички преглед од 09. и 10. децембра 1965. године у којем се, у тачки 4. на првој страници наводи: „Финансирање радова вршено је из средстава инвеститора (за стамбени дио ХЕ Т. погон Г., а за пословни дио предузеће Б. Г. из Т.)“. Они су том приликом указали да је Извјештај „у потпуној сагласности са рјешењем Општинског органа којим се туженом издаје употребна дозвола за коришћење само стамбеног дијела предметне стамбене пословне зграде.“

О овим чињеницама, релевантним за пресуђење, у другостепеној пресуди нису дати никакви разлози. Тиме је другостепени суд починио битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 13. ранијег Закона о парничном поступку („Службени лист СФРЈ“ број 4/77 до 35/91 и „Службени гласник РС“ број 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ранији ЗПП) у вези са члановима 456. став 1. и 461. Закона о парничном поступку који је сада на снази („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03 и 74/05 – даље важећи: ЗПП), како се то оправдано истиче у тужиоцевој ревизији.

Ако је тачно да је тужиочев правни претходник био суинвеститор пословно-стамбене зграде, односно инвеститор приземног, пословног дијела, као засебне цјелине у грађевинском смислу, тужилац је тиме могао стећи право коришћења на спорној непокретности.

С тим у вези намеће се потреба да другостепени суд у даљем поступку разјасни ове наводе пуномоћника тужиоца са расправе од 01.06.2004. године. У том циљу потребно је поред осталог прибавити и извршити увид у уговор о грађењу стамбено-пословне зграде, у остале уговоре који се помилљу у Извјештају комисије за технички преглед, у другу грађевинско-техничку документацију, те у рјешење којим се туженом издаје употребна дозвола само за коришћење стамбеног дијела зграде.

Такође је потребно прибавити и извршити увид у списе првостепеног суда број Дн-742/64 и Дн-435/65, а нарочито у рјешења СО-е Т. од 06.02.1964. године број 04-III/2-212/1-64 о укњижби стамбено-пословне зграде као друштвене својине и од 11.09.1964. године број 04-III/2-130/5-63 о укњижби права коришћења на тој згради у корист Х. на Т.-П. Г. у Т. Долази у обзир извођење и свих других доказа које буду предложиле странке у циљу разјашњења спорног питања о коме је било ријечи.

Тужилац је током поступка истицао да су се продавнице број 13. и 14, а касније и све четири пословне просторије настале од њих, водиле као његова основна средства за сво вријеме док их је држао у посједу, о чему је доставио и доказе. С тим у вези поставља се питање да ли су се као основна средства могле водити некретнине на које тужилац није имао право коришћења, односно неко друго право, што је такође потребно испитати.

Зависно од чињеница које буде утврдио у даљем току поступка, суд ће поново цијенити да ли је основан захтјев тужиоца да му се право коришћења призна и по основу одржаја.

Из изложеног произилази да је због повреда правила поступка од другостепеног суда, чињенично стање остало непотпуно утврђено. Сходно томе на основу одредаба члан 250. став 2. у вези са члановима 456. став 2. и 461. важећег ЗПП, ревизија тужиоца је уважена, другостепена пресуда укинута и одлучено да се предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Другостепени суд је дужан да у даљем поступку отклони недостатке на које је указано, односно да поступи у складу са датим упутама (члан 253. у вези са чланом 228. важећег ЗПП).

Предсједник вијећа  
Стака Гојковић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић