

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 57 0 Ps 102065 18 Rev  
Banjaluka, 06.11.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, Planinarsko društvo K. B., zastupanog po punomoćniku, L. R., advokatu iz B., protiv tuženih, Grad B., zastupan po Pravobranilaštvu R.S. i Turistička organizacija Grada B., radi predaje u posjed nekretnina, te po protivtužbi tuženog, Grad B., zastupanog po Pravobranilaštvu R.S., protiv tužioca, Planinarsko društvo K. B., zastupanog po punomoćniku, L. R. advokatu iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženog, Grad B. zastupan po Pravobranilaštvu R.S. protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 102065 18 PŽ od 14.06.2018. godine, na sjednici održanoj dana 06.11.2018. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 102065 13 Ps od 05.02.2018. godine obavezani su tuženi da tužiocu predaju u posjed Planinarski dom Š. na Š. sa pripadajućim zemljištem k.č. ..., k.č. ... i k.č. ... upisane u zk. ul. ... k.o. B. što po novom premjeru odgovara k.č. ..., k.č. ... i k.č. ... upisana u Pl. ... k.o. Š. i da mu naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 35.366,93 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Istom presudom odbijeni su protivtužbeni zahtjevi tuženog, Grad B. kojim je tražio, da se utvrdi da je vlasnik predmetnih nekretnina, a ukoliko ga sud odbije sa tim zahtjevom da se tužilac obaveže da mu isplati 583.466,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom, od čega, na ime sanacije P. d. Š. 268.000,00 KM i na ime zemljišta 315.466,50 KM.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 102065 18 PŽ od 14.06.2018. godine žalbe tuženih su odbijene i prvostepena presuda potvrđena.

Tuženi, Grad B. revizijom pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i odbije zahtjev tužioca, a udovolji protivtužbenom zahtjevu ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužilac je predložio da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca kojim traži da se tuženi obavežu da mu predaju u posjed nekretnine, Planinarsk dom Š. na Š. sa pripadajućim zemljištem k.č. ..., k.č. ... i k.č. ... upisane u zk. ul. ... k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. ..., k.č. ... i k.č. ... upisana u Pl. ... k.o. Š.

Predmetom spora je i protivtužbeni zahtjev tuženog, Grad B., kojim traži da se utvrdi da je isti vlasnik predmetnih nekretnina, a ukoliko ga sud odbije sa tim zahtjevom, da se tužilac obaveže da mu isplati 583.466,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom, od čega, na ime sanacije Planinarskog doma „Š.“ 268.000,00 KM i na ime zemljišta 315.466,50 KM.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da se 15. decembra 1957. godine, Planinarsko društvo K. B. obratilo Sekretarijatu za komunalne poslove N. O. Opštine B. da im se izda građevinska dozvola za izgradnju planinarskog doma na Š. pored B.; da je tim povodom N.O. Opštine B. rješenjima iz 1958. godine (datum i broj nečitki) izdao odobrenje za gradnju i građevinsku dozvolu Planinarskog doma K. iz B. radi izgradnje Planinarskog doma Š.; da su po izgradnji Planinarskog doma na Š., a na osnovu pravosnažnog rješenja N. O. Sreza. B. od 08.07.1960. godine, k.č. ... i k.č. ... otpisane iz zk. ul. ... k.o. B. i upisane u zk. ul. ...k.o. B. kao društvena svojina, a N. O. Opštine B. kao organ upravljanja; da je 1976. godine izvršeno cijepanje parcele k.č. ..., na k.č. ... Dom Š. i dvorište površine ... i k.č. ... površine 279 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. ... k.o. B. kao društvena svojina, a N. O. B. kao organ upravljanja; da je rješenjem Opštine B. od 13.11.1987. godine, na Planinarsko društvo K. B. preneseno, bez naknade, pravo korištenja na objektu, Planinarski dom Š. na Š. izgrađen na k.č. ... površine 3859 m<sup>2</sup> zajedno sa pravom korišćenja pripadajućeg zemljišta, k.č. ..., površine 279 m<sup>2</sup> i k.č. ... površine 6931 m<sup>2</sup>, te odlučeno, da se nakon pravosnažnosti tog rješenja, Planinarsko društvo K. iz B. upiše u katastru kao posjednik tih nekretnina, a u zemljišnim knjigama sa pravom raspolaganja na tim nekretninama; da je to rješenje provedeno, tako što se u zk. ul. broj ... k.o. B. na predmetnim nekretninama vodi društvena svojina, sa pravom raspolaganja u korist Planinarskog društva K. B., a da se u Pl. broj ... k.o. B. na predmetnim nekretninama vodi Planinarsko društvo K. B. kao posjednik istih; da se u toku 2005. godine Planinarsko društvo K. obratilo Opštini B., radi doniranja sredstava, u cilju sanacije Planinarskog doma Š.; da je Opština B. prihvatila da donira sredstva radi sanacije Planinarskog doma Š. i da je isti sanirala do 2008. godine, tako što je, prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke u tu sanaciju uložila 91.365,60 KM; da je po izvršenoj sanaciji Opština B. Planinarski dom Š. na Š. predala Turističkog organizaciji Grada B., koja se nalazi u posjedu tog doma; da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu 03.12.2012. godine, te da je tuženi Grad B. u toku postupka istakao protivtužbeni zahtjev.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca osnovan u smislu odredaba člana 127. Zakona o stvarnim pravima, a da zahtjev iz protivtužbe nije osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je tužilac po sili zakona, a u smislu odredaba člana 324. Zakona o stvarnim pravima postao vlasnik predmetnih nekretnina. Kako se predmetne nekretnine nalaze u posjedu tuženih, prvostepeni sud je cijenio da je zahtjev tužioca osnovan u smislu odredaba člana 127. Zakona o stvarnim pravima.

Nalazeći da je tužilac vlasnik predmetnih nekretnina, prvostepeni sud je zaključio, da nije osnovan zahtjev tuženog, Grada B. da se utvrdi isti vlasnik predmetnih nekretnina.

Cijeneći da iz provedenih dokaza jasno proizilazi, da je Opština B. donirala tužiocu sredstva radi sanacije Planinarskog doma Š. na Š., prvostepeni sud je zaključio, da nije osnovan ni

zahtjev tuženog, Grada B. da mu tužilac vrati sredstva uložena u sanaciju planinarskog doma i isplati naknadu za zemljište.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Naime, odredbama člana 126. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 124/08, 58/09 i 95/11) je propisano, da vlasnik ima pravo da zahtijeva vraćanje stvari od lica u čijoj se državini stvar nalazi.

Odredbama člana 131. Zakona o stvarnim pravima je propisano, da savjesni držalac individualno određene stvari, koji je tu stvar stekao na osnovu pogodnom za sticanje prava svojine i na zakonit način (pretpostavljeni vlasnik), ima pravo da zahtijeva vraćanje stvari i od savjesnog držaoca kod kojeg se ta stvar nalazi bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu.

Stoga je za uspjeh u parnici povodom zahtjeva za predaju u posjed stvari, tužilac u obavezi, shodno odredbama člana 7. i člana 123. Zakona parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP), da dokaže, da se predmetne nekretnine čiji je on vlasnik ili pak pretpostavljeni vlasnik, nalaze u posjedu tuženih koje nekretnine drže bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu.

Kada se ima u vidu: da je Planinarski dom Š. na Š. izgradio tužilac na osnovu odobrenja nadležnih organa; da je isti kao graditelj tog doma, na osnovu rješenja Opštine B. od 13.11.1987. godine, upisan u zk. ul. broj ... k.o. B. sa pravom raspolaganja predmetnih nekretnina označenih kao k.č. ... Dom Š. i dvorište, k.č. ... šuma i k.č. ... šuma ukupne površine 11.069 m<sup>2</sup>; da se predmetne nekretnine nalaze u posjedu tuženih, tako što je Grad B., nakon izvršene sanacije planinskog doma sredstvima doniranih tužiocu, iste predao Turističkoj organizaciji Grada B., pravilnim se ukazuje zaključak nižestepenih sudova, da je osnovan zahtjev tužioca da mu tuženi predaju u posjed predmetne nekretnine.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da je pogrešan zaključak nižestepenih sudova, da je tužilac postao vlasnikom predmetnih nekretnina po sili zakona u smislu odredaba člana 324. Zakona o stvarnim pravima, jer da je bilo neophodno provesti postupak u cilju utvrđenja takvog prava tužioca. Naime, slijedom datih razloga, tužilac bez sumnje ima jače pravo na predmetnim nekretninama u odnosu na tužene, shodno odredbama člana 131. Zakona o stvarnim pravima, pa se prigovori revidenta u pogledu sticanja prava vlasništva tužioca na predmetnim nekretninama u smislu odredaba člana 324. Zakona o stvarnim pravima, kada je upitanju zahtjev tužioca za predaju u posjed predmetnih nekretnina, ukazuju irelevantnim.

Kako nije sporno, da je na zahtjev tužioca, da mu se dozvoli izgradnja Planinarskog doma Š. na Š., N. O. Opštine B. rješenjima iz 1958. godine (datum i broj nečitki) izdao odobrenje za gradnju i građevinsku dozvolu tužiocu radi izgradnje Planinarskog doma na Š., te da je nakon identifikacije parcela na kojima je izgrađen Planinarski dom na Š., te cijepanja istih, a na osnovu odluka nadležnih organa, na predmetnim nekretninama u zkul ... k.o. B. upisan tužilac sa pravom raspolaganja, bez uticaja su na drugačiju odluku suda, revizioni prigovori, da je tužilac dobio odobrenje da gradi Planinarski dom na Š. na kč ... upisana u zkul

... KO B., a ne na kč ... i k.č. ... upisane u zkul ... KO B., jer je očito, kod prednjeg stanja stvari, da se radilo o pogrešnoj identifikaciji parcela prilikom odobrenja tužiocu da gradi planinarski dom na Š.

Obzirom da tuženi, Grad B. ničim nije doveo u pitanje zaključak nižestepenih sudova, da je Opština B., na molbu tužioca u toku 2005. godine, istom donirala sredstva za sanaciju Planinarskog doma na Š., na način, da je do 2008. godine sanirala Planinarski dom na Š., pravilan je zaključak nižestepenih sudova, da tuženi, Grad B., kod takvog stanja stvari, ne može s uspjehom isticati zahtjev za utvrđenja vlasništva na predmetnim nekretninama, shodno odredbama člana 22 stav 1 Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 38/03 - u daljem tekstu: ZOSPO) u vezi sa članom 344 stav 2 Zakona o stvarnim pravima.

Kod takvog stanja stvari, neosnovanim se ukazuje i zahtjev tuženog, Grad B. da mu tužilac vrati sredstva uložena u sanaciju planinarskog doma, shodno odredbama člana 210 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17./93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO).

Imajući u vidu date razloge, nameće se zaključak, da se revizijom tuženog, Grad B. ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, a kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248 ZPP donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća  
Darko Osmić

Za tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić