

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 80 0 P 017975 18 Rev 2  
Banjaluka: 2.4.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Senada Tice i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca - protutuženog "G." a.d. B., Ulica ..., zastupanog po punomoćniku V.D., advokatu iz B., Ulica ..., protiv tuženog - protutužioca E.O. iz B., zastupanog po punomoćniku M.R., advokatu iz B., Ulica ..., po tužbi radi utvrđenja vlasništva i po protutužbi radi utvrđenja ništavosti sporazuma, vrijednost predmeta spora 350.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.11.2017. godine, na sjednici održanoj 2.4.2018. godine, donio je

#### PRESUDU

Revizija se usvaja i presuda Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.11.2017. godine preinačava i sudi:

Usvaja se žalba tužioca i preinačava presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 017975 16 P 3 od 27.2.2017. godine, tako što se usvaja primarni tužbeni zahtjev tužioca i utvrđuje da je zaključenjem sporazuma od 3.4.1986. godine, između pravnog prednika tužioca SIZ-a za ... – B. i tuženog E.O. sina H. iz B., stekao pravni osnov za sticanje prava svojine na nekretnini označenoj po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj: 3446/1 u površini od 582 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II i posjedovnom listu broj: 2524/0 k.o. B. II, a što je tuženi dužan priznati i trpiti da se tužilac na osnovu presude i skice snimanja sačinjene od strane vještaka geodetske struke, koja čini sastavni dio presude, uknjiži u zemljišnim knjigama u z.k. ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II kao nosilac prava svojine sa dijelom 1/1, te evidentira kao posjednik u operatu RGU PJ Bijeljina.

Odbija se protivtužbeni zahtjev tuženog za utvrđenje da je ništav sporazum o preuzimanju nekretnina zaključen dana 3.4.1986. godine kod Opštinske komisije za p... opštine B. u kancelariji Imovinsko - pravnog odsjeka, između pravnog prednika tužioca SIZ-a za ... „kao korisnika preuzimanja i tuženog E.O. sina H. iz B., a predmet navedenog sporazuma je bila nekretnina označena po tadašnjem katastarskom operatu kao k.č. broj: 3446 upisana u p.l. broj: 2524 k.o. B. II, a po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj: 9/88, 9/89 i 9/90 upisana u z.k. ul. broj: 359 k.o. B..

Obavezuje se tuženi da tužiocu na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 60.175,00 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 017975 16 P 3 od 27.2.2017. godine, odbijen je primarni tužbeni zahtjev tužioca kojim traži utvrđenje da je zaključenjem sporazuma od 3.4.1986. godine, između pravnog prednika tužioca SIZ-a za ... – B. i tuženog E.O. sina H. iz B., stekao pravni osnov za sticanje prava svojine na nekretnini označenoj po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj: 3446/1 u površini od 582 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II i posjedovnom listu broj: 2524/0 k.o. B. II, a što je tuženi dužan priznati i trpiti da se tužilac na osnovu presude i skice snimanja sačinjene od strane vještaka geodetske struke, koja čini sastavni dio presude, uknjiži u zemljišnim knjigama u z.k. ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II kao nosilac prava svojine sa dijelom 1/1, te evidentira kao posjednik u operatu RGU PJ Bijeljina.

Odbijen je eventualni tužbeni zahtjev tužioca kojim traži utvrđenje da je održajem stekao pravo svojine i trajno pravo korišćenja na nekretnini označenoj kao k.č. broj: 3446/1, površine 582 m<sup>2</sup>, upisanoj u z.k. ul. broj: 11258 i listu nepokretnosti broj: 2524 i k.č. broj: 3446/1 E 1, u naravi stambena zgrada broj 1 površine 38 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada broj 2 površine 32 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada broj 3 površine 9 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. broj: 11259, sve k.o. B. II, a što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se tužilac, na osnovu ove presude i skice snimanja vještaka geodetske struke Z.G. od 1.4.2011. godine, koja predstavlja sastavni dio ove presude, uknjiži kao nosilac trajnog prava korišćenja, posjeda i svojine u prethodno naznačenim ulošcima i listu nepokretnosti.

Usvojen je protutužbeni zahtjev tuženog i utvrđeno da je ništav sporazum o preuzimanju nekretnina zaključen dana 3.4.1986. godine kod Opštinske komisije za ... opštine B. u kancelariji Imovinsko - pravnog odsjeka, između pravnog prednika tužioca SIZ-a za ... B., kao korisnika preuzimanja i tuženog E.O. sina H. iz B., a predmet navedenog sporazuma je bila nekretnina označena po tadašnjem katastarskom operatu kao k.č. broj: 3446 upisana u p.l. broj: 2524 k.o. B. II, a po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj: 9/88, 9/89 i 9/90 upisana u z.k. ul. broj: 359 k.o. B., a što je tužilac dužan priznati i trpjeti, te je obavezan tužilac da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 24.875,00 KM, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.11.2017. godine, odbijena je žalba tužioca i potvrđena prvostepena presuda.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev usvoji i odbije protutužbeni zahtjev ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi u odgovoru predlaže da se revizija odbije.

Revizija je osnovana.

Predmet spora po primarnom tužbenom zahtjevu jeste utvrđenje da je tužilac zaključenjem sporazuma dana 3.4.1986. godine, između pravnog prednika tužioca SIZ-a za ... – B. i E.O. sina H. iz B. (u daljem tekstu: Sporazum), stekao pravni osnov za sticanje prava svojine na nepokretnosti označenoj po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj: 3446/1 u površini od 582 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II i posjedovnom listu broj: 2524/0 k.o. B. II (u daljem tekstu: sporna nekretnina), a što je tuženi dužan priznati i trpiti da se tužilac na osnovu presude i skice snimanja

sačinjene od strane vještaka geodetske struke, koja čini sastavni dio presude, uknjiži u zemljišnim knjigama u z.k. ul. broj: 11258 i 11259 k.o. B. II kao nosilac prava svojine sa dijelom od 1/1, te evidentira kao posjednik u operatu RGU PJ Bijeljina, a predmet eventualnog tužbenog zahtjeva je utvrđenje da je tužilac održajem stekao pravo svojine i trajno pravo korišćenja na spornoj nekretnini.

Predmet spora po protutužbenom zahtjevu jeste utvrđenje da je ništav Sporazum od 3.4.1986. godine.

U bitnome se utvrđenje prvostepenog suda sastoji u sljedećem:

da je nalazom vještaka geodetske struke Z.G. od 30.5.2011. godine, utvrđeno da spornu nekretninu predstavlja k.č. broj: 3446/1, na kojoj je prilikom aviosnimanja 1980. godine evidentirano postojanje stambene zgrade površine 38 m<sup>2</sup> i dvije pomoćne zgrade površina 32 m<sup>2</sup> i 9 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i njiva površine 3 m<sup>2</sup>, tj. ukupna površina od 582 m<sup>2</sup>; da sporna nekretnina odgovara starim gruntovnim parcelama k.č. broj: 9/88, 9/89 i 9/90, površine 610 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. broj: 359 k.o. B. na ime tuženog, koji je ove nekretnine kupio od B.Đ. ugovorom od 16.7.1981. godine, ovjerenim pred Opštinskim sudom u Bijeljini pod OV broj: 2374/81, što je u zemljišnim knjigama sprovedeno kao DN broj: 2254/81; da je nakon sprovedenog postupka uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška, Zemljišnoknjižna kancelarija prvostepenog suda rješenjem broj: 080-0-DN-07-001 397 od 27.5.2008. godine, uspostavila z.k. uloške broj: 11258 i 11259 k.o. B. II, na način što je sa trajnim pravom korišćenja zemljišta u zk ul. broj: 11258 na parceli kč broj: 3446/1 u površini od 582 m<sup>2</sup> knjižila tuženog sa dijelom 1/1, odnosno što je u zk ul. broj: 11259 knjižila tuženog sa pravom vlasništva sa dijelom 1/1 na etažnoj parceli broj: 3446/1 E1, u naravi stambena zgrada broj 1 površine 38 m<sup>2</sup>, te dvije pomoćne zgrade površine 32 m<sup>2</sup> i 9 m<sup>2</sup>;

da je tuženi 10.1.1986. godine uputio ponudu Opštini B., zavedenu pod brojem: 24/1986, „za prodaju (zamjenu) stambene zgrade i placa“ i dao 4 moguća načina rješenja zahtjeva; da je prednik tužioca dopisom broj: 24/86 od 5.3.1986. godine, obavjestio tuženog da je Izvršni odbor opštine razmatrao njegov zahtjev na sjednici od 28.2.1986. godine i donio zaključak da se ponudi udovolji; da je dopisom od 11.03.1986. godine, opština B. obavjestila tuženog da nude zaključenje poravnjanja na način što će isplatiti iznos od 2.114.947 dinara i do kraja avgusta obezbijediti neuređenu građevinsku parcelu; da je 3.4.1986. godine zaključen Sporazum kojim se tuženi obavezuje da u roku od 30 dana od dana potpisivanja Sporazuma oslobodi sporne nekretnine iz ponude od objekata, zasada i osoba i preda ih u posjed korisniku preuzimanja, a da se korisnik preuzimanja (opština B.) obavezuje da 8 dana nakon ulaska u posjed nekretnina preda tuženom u posjed građevinsku parcelu k.č. broj: 2360/79 u površini od 400 m<sup>2</sup> u naselju K., upisanu u zk.ul. broj: 11668 k.o. B. i isplati iznos od 2.114.947 dinara, kao naknadu za objekte i zasade;

da je opština B. 4.4.1986. godine izdala ček na ime tuženog broj: 1680922 na iznos od 2.144.947 dinara u svrhu isplate po zapisniku od 3.4.1986. godine kao naknadu za nekretnine; da je 24.4.1986. godine zaključen pismeni ugovor između SIZ za ... Opštine B. (u daljem: SIZ), s jedne strane i tuženog kao korisnika s druge strane, o ustupanju građevinskog zemljišta na korišćenje, uz saglasnost Pravobranioca samoupravljanja Opštine B. broj: 01-036/86, kojim SIZ ustupa tuženom k.č. broj: 2360/79 u površini od 400 m<sup>2</sup> u naselju K., upisanu u zk.ul. broj: 11668 k.o. B., uz obavezu tuženog da uplati naknadu u iznosu od 1.080.000 (koja je uplaćena po odredbi

ugovora iz člana 3.); da je SIZ poslala 22.5.1986. godine zahtjev broj: 561/86 prema Zemljišnoj knjižnoj kancelariji Opštinskog suda u Bijeljini da izvrši otpis ustupljene nekretnine u korist tuženog i da je ova kancelarija, rješenjem broj: 1375/86 od 28.5.1986. godine, otpisala k.č. broj: 2360/79 iz zk.ul. broj: 11668 k.o. B. i izvršila upis u zk.ul. broj: 12666, uz uknjižbu „prava korišćenja radi izgradnje porodične stambene zgrade“ u korist tuženog;

da su objekti tuženog na spornoj nekretnini porušeni tokom 1992. ili 1993. godine i da je opština B. na tom mjestu, bez prethodno dobijenog odobrenja za gradnju, tokom 1995. godine izgradila 4 poslovna prostora koje je izdavala u zakup.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. 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), primjenom odredbe člana 29. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl.list SR BiH", broj. 38/78, 29/80, 4/89, 29/90., 22/91 i „Službeni glasnik RS“, broj: 22/94)-u daljem tekstu: ZPN) i člana 7. i 8. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Sl.list SR BIH“, broj: 13/74-u daljem tekstu: ZGZ), u vezi sa odredbama člana 12, 15, 103, 104 i 106. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj: 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO) i člana 28. stav 2. i 4. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“, broj: 38/93-u daljem tekstu ZOSPO), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Po shvatanju prvostepenog suda, u vrijeme zaključenja Sporazuma na snazi je bio ZGZ (stavljene van snage 3.10.1986. godine kada je na snagu stupio Zakon o građevinskom zemljištu, „Službeni list SR BiH“ broj: 34/86), koji je članovima 7. i 8. propisivao da je moguće preuzeti iz posjeda samo neizgrađeno građevinsko zemljište, dok se iz z.k. ul. broj 359 k.o. B. i ugovora o kupoprodaji od 16.1.1981. godine, OV broj: 2374/81, na pouzdan način utvrđuje da se radilo o izgrađenom zemljištu, odnosno da je na parceli k.č. broj: 9/90 evidentirano kućište i dvorište i kuća, na parceli k.č. broj: 9/88 vrt kod kuće, dok je parcela k.č. broj: 9/89 u naravi gradilište. U Sporazumu od 3.4.1986. godine konstatovano je da predmet preuzimanja predstavljaju nekretnine označene po premjeru iz 1980. godine kao k.č. broj: 3446, kuća i zgrada u površini od 79 m<sup>2</sup>, dvorište u površini od 500 m<sup>2</sup> i njiva u površini od 28 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. 2524 k.o. B. II, što odgovara gruntovnim k.č. broj: 9/88 i 9/89 i 9/90.

Po ocjeni prvostepenog suda, zabrana propisana odredbama člana 7. i 8. ZGZ nije „malog značaja“ i propisana je u cilju zaštite „tadašnjeg šireg društvenog interesa“, pa i u slučaju da su strane u cijelosti izvršile obaveze, to ne bi imalo uticaja na ništavost Sporazuma.

Dalje, prvostepeni sud nalazi da sve i kada bi se prihvatilo da Sporazum ima karakter ugovora o prodaji nekretnina, takav ugovor ne bi proizvodio pravno dejstvo jer potpisi ugovornih strana nisu ovjereni kod nadležnog suda, a nije ni izvršen u cjelini ili u pretežnom dijelu. Naime, prvostepeni sud ocjenom dokaza izvodi zaključaka da tužilac „nikad nije ušao u posjed niti je u cjelini izvršio isplatu kupoprodajne cijene“.

Saglasano navedenom, prvostepeni sud zaključuje da je Sporazum protivan odredbama člana 7. i 8. ZGZ i da je, kao takav, ništav u smislu odredbi člana 103. ZOO, odnosno da nema mjesta primjeni odredbe člana 9. stav 4. ZPN, iz kog razloga odbija primarni tužbeni zahtjev, a usvaja protutužbeni zahtjev.

Odbijajući eventualni tužbeni zahtjev, prvostepeni sud smatra da tužilac nije bio ni zakonit ni savjestan posjednik spornih nekretnina, te nema uslova za sticanje vlasništva održajem, a da se pored toga radilo o zemljištu u društvenoj svojini na kojoj se svojina nije mogla steći po tom pravnom osnovu.

Po stavu drugostepenog suda pravilan je zaključak prvostepenog suda da je Sporazum ništav jer je zaključen protivno odredbama člana 7. i 8. ZGZ. Pored toga, drugostepeni sud nalazi da tužilac nije dokazao da je isplaćen novčani iznos od 2.114.947,00 dinara, jer se to nije moglo dokazati kopijom zapisnika na kome je konstatovano da je plaćanje izvršeno, niti izdatim čekom na taj iznos, kod činjenice da tuženi negira isplatu, a svjedok B.M. nije mogla da potvrdi realizaciju čeka, dok iskazi svjedoka D.L. i S.S. na tu okolnost nisu prihvatljivi jer su „suprotni drugim dokazima i iskazu tuženog“.

Drugostepeni sud cijeni da je tužilac u posjedu sporne nekretnine bio samo u periodu od 1995. godine do 2000. godine, kada je izgradio poslovne objekte koje je izdavao u zakup, na osnovu čega zaključuje da Sporazum nije izvršen jer bi u protivnom u posjedu bio od 1986. godine.

Po ocjeni drugostepenog suda to potvrđuju iskazi svjedoka M.P. i J.A. koji su naveli da tužilac, niti njegov prednik, nije bio u posjedu do 1994. godine, da bi nakon toga sve do 2000. godine sporne nekretnine davao u zakup. Pored toga, cijeni da tužilac nije „preduzimao radnje pravne zaštite“ nakon što se tuženi 2008. godine, pri uspostavi novog uloška, uknjižio u zemljišnim knjigama, a što tužilac nije uspio ni 23 godine nakon zaključenja Sporazuma.

Drugostepena odluka je donesena uz pogrešnu primjenu materijalnog prava, iz kog razloga se revizija tužioca ukazuje osnovanom.

Odredbom člana 7. stav 1. ZGZ bilo je propisano da se neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra ono zemljište na kojem nije izgrađena zgrada odnosno drugi objekat, kao i zemljište koje ne služi redovnoj upotrebi zgrade odnosno objekta, a članom 8. stav 1. da raniji vlasnik odnosno korisnik neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj svojini, ima pravo da to zemljište koristi do dana određenog rješenjem o izuzimanju tog zemljišta.

Sporno zemljište postalo je društvena (državna) svojina po osnovu Zakona o nacionalizaciji iz 1959. godine i usvajanjem regulacionog plana dobilo karakter gradskog građevinskog zemljišta, tako da vlasnik objekta izgrađenog na tom zemljištu (uz odobrenje za građenje), stiče vlasništvo nad objektom i pravo trajnog korišćenja zemljišta na kom je objekat izgrađen i koje služi za redovnu upotrebu objekta.

Iz izvedenih dokaza proizilazi utvrđenim da su sporne nekretnine iz Sporazuma, u momentu njegovog zaključenja, predstavljale izgrađeno gradsko građevinsko zemljište, što potvrđuje nalaz vještaka geometra i izvod iz zemljišnoknjižnog uloška, a ta činjenica nije sporna između stranaka.

U vrijeme zaključenja Sporazuma od 3.4.1986. godine, na snazi je bio ZPN koji je odredbom člana 31. propisivao da je vlasnik ili pravno lice koje namjerava da proda stambenu zgradu ili stan kao poseban dio zgrade, dužan tu zgradu ili stan prethodno ponuditi na prodaju suvlasniku, nosiocu stanarskog prava, odnosno opštini na čijem području se ta zgrada ili stan nalazi, s tim da se pravo preče kupovine ostvarivalo u skladu sa propisanim redosljedom. Ova ponuda je morala biti učinjena u pismenom obliku i sadržavati zemljišnoknjižne i katastarske podatke o nepokretnosti, cijenu i ostale uslove prodaje (član 33. stav 1. ZPN). Samo u slučaju da lice koje ima pravo preče kupovine, pismeno ne obavjesti vlasnika o prihvatu ponude u roku od 60 dana od dana prijema ponude, vlasnik može prodati ponuđenu nepokretnost drugom licu, ali ne po nižoj cijeni, niti pod povoljnijim uslovima (član 34. ZPN).

Očigledno je da pismena ponuda tuženog koju je neposredno predao u nadležnu službu opštine B. 10.1.1986. godine, predstavlja ponudu u smislu prethodno navedenih odredbi ZPN. Opština je pismeno odgovorila na ponudu tuženog, da bi na kraju zaključili Sporazum od 3.4.1986. godine.

Stoga ovaj sud nalazi da se odluka o primarnom tužbenom zahtjevu nije mogla zasnovati na odredbama člana 7. i 8. ZGZ, jer se ne radi o preuzimanju neizgrađenog građevinskog zemljišta već o pravnom poslu koji nije zabranjen pozitivnim propisima.

Sporazum od 3.4.1986. godine, neovisno od upotrebljenog izraza „preuzimanje nekretnina“, kada se ima u vidu namjera i izražena volja ugovarača, predstavlja realizaciju ponude po ZPN, jer sadrži određenje koje nekretnine tuženi nudi opštini, a na šta se opština obavezuje prema tuženom u ostvarivanju zakonskog prava na preču kupovinu.

Za pravnu valjanost ovog ugovora u formalno pravnom smislu, kako je prihvatila sudska praksa, nije nužno da potpisi ugovarača budu ovjereni u sudu, već samo da bude sačinjen u pismenom obliku. Tuženi ne osporava da je njegov potpis na sporazumu i nije sve do podnošenja protivtužbe (18.5.2010. godine) tražio utvrđenje ništavosti sporazuma i pored toga što je tokom postupka iznosio tvdnje da je bio „primoran“ da ga potpiše jer je „priveden od strane policije“.

Obaveza tužioca po Sporazumu je bila isplata novčane naknade u iznosu od 2.114.947,00 dinara, a ispunjenje te obaveze je dokazivao prilaganjem kopije čeka na ime tuženog broj: 1680922 na iznos od 2.144.947 dinara, u svrhu isplate po zapisniku od 3.4.1986. godine kao naknadu za nekretnine. Tuženi tvrdi da mu taj novčani iznos nije isplaćen i da ček nije realiziran, iako nikada nije tražio od tužioca (odnosno opštine B.) da mu isplati naknadu ugovorenu sporazumom, što bi bio logični slijed postupanja.

Teret dokazivanja (član 126. ZPP) u konkretnom slučaju treba biti na tuženom kada osporava tvrdnju o isplati, a tužilac raspolaže, pa makar i kopijom, čeka na ime tuženog koji odgovara svrsi isplate i ugovorenom iznosu.

Drugi dio obaveze tužioca sastojao se u ustupanju građevinskog zemljišta tuženom na korišćenje radi izgradnje porodične stambene zgrade, i to k.č. broj: 2360/79 u površini od 400 m<sup>2</sup> u naselju K., upisanog u zk.ul. broj: 11668 k.o. B.. Tužilac je dokazao da je ovaj dio obaveze ispunio (zahtjev broj: 561/86 prema Zemljišno knjižnoj kancelariji Opštinskog suda u Bijeljini da izvrši otpis ustupljene nekretnine u korist tuženog i rješenje broj: 1375/86 od 28.5.1986. godine o

otpisu k.č. broj: 2360/79 iz zk.ul. broj: 11668 k.o. B. i upisu u zk.ul. broj: 12666 u korist tuženog). Na ispunjenje ovog dijela obaveze nema uticaja tvrdnja tuženog da je on „ za 7.000 DEM“ kupio u istoj katastarskoj opštini parcelu iste površine i na njoj sagradio kuću, kod činjenice da je upisan kao nosilac prava korišćenja radi građenja čime je u cijelosti mogao da realizuje svoj zahtjev.

Isplata naknade u iznosu od 1.080.000 (koja je uplaćena po odredbi ugovora iz člana 3.) predstavlja uplatu zakonom utvrđene naknade za uređenje građevinskog zemljišta, a ne plaćanje vrijednosti ustupljenog zemljišta.

Obzirom da je, po ocjeni ovog suda, osnovan primarni tužbeni zahtjev, tužilac nema pravni interes za odluku o eventualnom zahtjevu koji je supsidijarnog karaktera.

Između primarnog tužbenog zahtjeva i protivtužbenog zahtjeva ne postoji koniksitet jer se primarnim zahtjevom ne traži utvrđenje pravne valjanosti sporazuma, već da je njegovim zaključenjem tužilac stekao valjan pravni osnov za sticanje svojine, tako da se o protivtužbenom zahtjevu za ništavost sporazuma moglo presuđivati. Razlozi koji su osnov za usvajanje primarnog tužbenog zahtjeva, ujedno su i razlozi zašto je protivtužbeni zahtjev neosnovan.

Kako je došlo do preinačenja pobijane presude, ovaj sud je po članu 397. stav 2. ZPP, dužan da odluči o troškovima cjelokupnog postupka.

Vrijednost predmeta spora je 350.000,00 KM i visina naG.e i naknade se određuje po članu 2. tarifni broj 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“, broj: 68/05-u daljem tekstu: AT), te iznosi 850 bodova ili 1700,00 KM jer je vrijednost jednog boda 2,00 KM (član 14. stav 2.).

Za sastav tužbe tužiocu pripada osnovna naknada u iznosu od 1.700,00 KM.

Tužilac je naknadu za radnju zastupanja opredjelio u visini od 2.485,00 KM (osnovna naG.a uvećana za paušal i za odsustvo iz kancelarije).

Osnovna nagrada za zastupanje u iznosu od 1.700,00 KM uvećava se za 25% po članu 2. tarifni broj 12. AT, tj. za iznos od 255,00 KM, čime se dobije iznos od 1.955,00 KM.

Tužilac je radnju zastupanje preduzimao na ukupno 13 ročišta sa raspravljanjem koja su održana 30.11.2010. godine, 28.1.2011. godine, 1.4.2011. godine, 7.6.2011. godine, 6.10.2011. godine, 26.12.2011. godine, 19.3.2013. godine, 25.4.2013. godine, 18.6.2013. godine, 19.9.2013. godine, 24.10.2013. godine, 1.12.2016. godine i 26.1.2017. godine, što za zastupanje daje naknadu u iznosu od 25.415,00 KM (13 x 1.955,00 KM).

Tužilac je tražio naknadu i po tarifnom broju 9. člana 2. AT, odnosno naknadu za odsustvo iz kancelarije koju nije opredjelio po tačnom broju provedenih sati. Prema stanju zapisnika sa održanih ročišta sve rasprave za koje je priznata naknada trajale su ukupno 31 sat, što čini iznos od 1.860,00 KM (31 sat x 30 bodava = 930 bodova x 2 KM).

Dakle, tužiocu na ime sastava tužbe i zastupanja pripada ukupna naknada u iznosu od 28.975,00 KM.

Pored ovih troškova, tužilac je tražio naknadu i za sastav žalbi izjavljenih protiv presuda prvostepenog suda (80 0 P 017975 12 P 2 od 22.11.2013. godine i 80 0 P 017975 16 P 3 od 27.2.2017. godine) i revizija protiv drugostepenih presuda (80 0 P 017975 14 Gž 2 od 16.5.2014. godine i 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.211.2017. godine), u pojedinačnim iznosima od po 2.550,00 KM, uz naknadu sudskih taksi na pravni lijek.

Osnovna nagrada za sastav žalbe i revizije obračunava se po članu 2. tarifni broj 2. AT, tako što se osnovna nagrada (1.700,00 KM) uvećava za 50% (850,00 KM), te iznosi 2.550,00 KM koliko tužilac opredjeljeno i traži. Obzirom da se radi o 4 izjavljena pravna lijeka ukupna naknada se priznaje u iznosu od 10.200,00 KM.

Tužilac nije opredjelio tačan novčani iznos takse, a prema stanju spisa na ime zakonskih taksi tužilac je uplatio 14.12.2009. godine pri podnošenju tužbe iznos od 50,00 KM, potom 7.2.2012. godine preko „P. I. B.“ a.d. B. iznos od 6.950,00 KM, potom preko „B.B.“ a.d. B. 3.2.2014. godine iznos od 7.000,00 KM i preko „P. I. B.“ a.d. B. dana 28.6.2016.godine iznos od 7.000,00 KM, ili na ime taksi ukupni iznos od 21.000,00 KM.

Zbir sveukupnih troškova postupka koji se mogu priznati tužiocu, saglasno odredbi člana 386. stav 1, 387. stav 2. i 396. stav 1. i 2. ZPP, iznose 60.175,00 KM.

Temeljem odredbe člana 250. stav 1. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća:  
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić