

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 82 0 П 002753 18 Рев 2
Бања Лука, 22.08.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Горјане Попадић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице М.Ј. – Т. из С. коју заступа пуномоћник М.Ш., адвокат из Т., ..., против тужене Општине С., коју заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Власеници, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Окружног суда у Бијељини број 82 0 П 002753 17 Гж 5 од 15.01.2018. године, на сједници одржаној дана 22.08.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Сребреници број 82 0 П 002753 13 П 4 од 19.06.2017. године дјелимично је усвојен захтјев тужитељице и тужена је обавезана да јој, на име протувриједности порушеног стамбено-пословног објекта раније изграђеног на парцели к.ч. 1/464, уписаној у зк.ул. број 841 к.о. С. (Е 793 са уписаним к.ч. број 1/464 и к.ч. број 1/465 к.о. С.), исплати износ од 46.400,00 КМ, док је преко досуђеног износа у овом дијелу захтјев тужитељице одбијен. Истовремено, одбијен је захтјев тужитељице за накнаду изгубљене добити и то: због немогућности издавања пословног простора - локала у површини од 43,20 м² у износу од 9.110,00 КМ, са законском затезном каматом од 28.08.2007. године па до исплате, за период септембар 2001. до јула 2007. године, те даље мјесечне износе закупнине од по 130,00 КМ, почев од августа 2007. године па до правоснажног окончања спора, те због немогућности издавања стамбеног простора површине 40 м² износ од 7.100,00 КМ, са каматом од 28.08.2007. године па до исплате, за исти период, те даље мјесечне износе од по 100,00 КМ, почев од јуна 2007. године па до правоснажног окончања спора. Тужена је обавезана да тужитељици надокнади трошкове парничног поступка у износу од 16.264,90 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 82 0 П 002753 17 Гж 5 од 15.01.2018. године жалбе странака су дјелимично усвојене и првостепена пресуда преиначена, у досуђујућем дијелу којим је одлучено о накнади на име протувриједности порушеног стамбено-пословног објекта, тако што је досуђена накнада снижена на износ од 43.500,00 КМ, умјесто износа од 46.400,00 КМ, те је тужена обавезана да на овај износ плати законску затезну камату почев од 19.06.2017. године па до исплате. У осталом дијелу жалбе су одбијене и првостепена пресуда потврђена. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељица због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и захтјев тужитељице у цјелости усвоји.

У одговору на ревизију тужена предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице да се тужена обавезе да јој, на име накнаде за порушени објекат, исплати износ од 91.831,90 КМ, са законском затезном каматом почев од 25.09.2004. године (предметна тужба је поднесена дана 15.09.2004. године) па до исплате, као и да јој надокнади измаклу користи због немогућности издавања пословног простора у износу од 9.110,00 КМ, те убудуће у мјесечном износу до 130,00 КМ, те због немогућности издавања стамбеног простора у износу од 7.100,00 КМ, те убудуће у износу од 100,00 КМ, све са законском затезном каматом на начин из изреке првостепене пресуде.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је тужитељица била власник објекта на парцели к.ч. 1/464 и парцеле к.ч. 1/465, све уписано у зк.ул. број 841 (електронски бр. 793) к.о. С.; да је актом Министарства за ... број 01-497/97 од 14.4.1997. године, који је упућен туженој, покренута иницијатива за рушење свих објеката који угрожавају безбједност грађана; да је Општински секретаријат за ... тужене дана 6.3.1997. године под бројем 204/97 сачинио записник о утврђивању порушених, уништених и оштећених објеката у ратним дејствима на подручју града С., који се не могу санирати, а рушевине представљају опасност по живот и здравље људи и саобраћаја; да је у септембру 1997. године у центру града срушено 20 објеката, између осталог предметна кућа тужитељице, те да је тужитељица била присутна рушењу објекта; да је дана 28.09.1997. године између тужитељице и туженог закључен уговор о замјени, којим је тужитељица извршила замјену градског грађевинског земљишта на парцели к.ч. 1/464, у површини од 60 м², и стамбеног објекта изграђеног на истој парцели, у површини од 58 м² корисног стамбеног простора, и парцеле к.ч. 1/465, површине 130 м², на којој су урађени темељи, за уселив једнособан стан површине 45 м², у Улици ...; да је током 2003. године тужитељица утврдила да власник означеног стана није тужена већ ГИК "Р."; да је након тога покренула поступак поништења означеног уговора о замјени и исходила пресуду Основног суда у Сребреници број П-21/03 од 06.03.2003. године којом је утврђена ништавост означеног уговора о замјени некретнина; да је означена пресуда постала правоснажна дана 18.04.2003. године; да је начелник тужене дописом број 01-014-537/03 од 01.07.2003. године, по захтјеву тужитељице, исту обавијестио да ће се њен захтјев за накнаду рјешавати заједно са захтјевом осталих власника порушених објеката, када се буде рјешавало питање тог дијела града; да је Извршни одбор тужене дана 15.12.2000. године по захтјеву С.И. и др. донио закључак број 01-020-386/00 којим је констатовано да је на темељу закључка Извршног одбора број 509/97 од 04.07.1997. године наложено рушење објеката подносилаца захтјева и да општина има обавезу да власницима односно корисницима срушених објеката изврши обештећење у виду поновне изградње објеката на истој локацији, новчане надокнаде и понуде локације за изградњу стамбено пословних објеката на другом мјесту у граду, те је као рок извршења одређен период од годину дана; да према подацима из налаза вјештака грађевинске струке Ј.Т. не постоје недвосмислени подаци о површини објекта прије рушења, те да непотпуна пројектна документација о

адаптацији и надоградњи из 1982. и 1990. године, без постојања употребне дозволе, не потврђује да су радови изведени; да је по тражењу тужитељице, у односу на тлоцртну површину приземља објекта од 43,20 м², те површину спрата од 69,70 м², у допуни налаза од 10.04.2017. године, вјештак исказао просјечну тржишну вриједност објекта у износу од 91.831, 90 КМ.

На темељу тих чињеница, налазећи да акт о рушењу предметног објекта није донесен у складу са одредбама члана 117. и 118. Закона о општем управном поступку (правилно би било Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске", бр. 19/96, 25/96), првостепени суд је закључио да је објекат тужитељице срушен незаконито и да је тиме тужена одговорна за штету која је настала рушењем објекта. Полазећи од тога да је између странака спорно у каквом стању се објекат налазио прије рушења и површина објекта, при чему је тужитељица тврдила да је објекат био у функционалном стању са мањим оштећењима, док је тужена тврдила да је објекат до те мјере био оштећен да је угрожавао саобраћај и пролазнике, да су се саслушани свједоци различито изјашњавали о изгледу објекта, да је према предоченим фотографијама објекат био оштећен и ороную, да је сама тужитељица током поступка дала четири различита податка о површини објекта (у уговору о замјени 58 м², у пројектној документацији из 1982. године 69,70 м², по пројекту из 1990. године 134 м², у тужби 75 м²), да је вјештак грађевинске струке дао налаз о претпостављеним ситуацијама, првостепени суд је закључио да је најпозданији податак који је изнијела тужитељица у моменту закључења уговора о замјени (58 м²). Имајући у виду, према усменом изјашњењу вјештака, просјечну тржишну цијену старијег стана у С. од 800,00 КМ/м², те налазећи да није основан истакнути приговор застаре потраживања, првостепени суд је тужитељици на име накнаде за порушени објекат досудио износ од 46.400,00 КМ (800,00 КМ x 58 м²), позивом на одредбе члана 185, 189. и 190. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО), док је преко досуђеног износа захтјев у овом дијелу одбио. Истовремено, утврђујући на темељу исказа свједока да предметни објекат прије рушења није имао струју и воду, да је био оштећен, те да се као такав није могао давати у закуп, имајући при томе у виду општепознату чињеницу да је и сада на подручју општине врло мало пословних простора у функцији, закључио је да нису испуњени законски услови прописани одредбама члана 155. и 189. ЗОО за накнаду захтјеване измакле користи па је у овом дијелу захтјев тужитељице у цјелости одбио.

Одлучујући о жалбама странака, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда, као и правни закључак да је тужена у обавези да надокнади насталу штету. Другостепени суд је прихватио као правилно и становиште првостепеног суда о утврђењу висине претрпљене штете, с тим што је прихватио жалбене наводе тужене да је првостепени суд узео просјечну цијену старијег стана у Б., а не у С., па је првостепену пресуду у овом дијелу преиначио тако што је на име припадајуће накнаде, умјесто износа од 46.400,00 КМ, досудио износ од 43.500,00 КМ. Жалбу тужитељице је дјелимично усвојио тако што је на утврђену накнаду досудио законску затезну камату, која је тужбеним захтјевом тражена. Другостепени суд је у свему прихватио разлоге првостепеног суда у односу на одбијајући дио одлуке по захтјеву за накнаду измакле користи, па је у том дијелу жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда је правилна и законита и ревизионим наводима није доведена у озбиљну сумњу.

Ревизионим наводима тужитељица приговара висини досуђене накнаде тако што истрајава у тврдњи да је предметни објекат био веће површине у односу на површину коју су имали у виду нижестепени судови код утврђења припадајуће накнаде и тврдњи да објекат није био оштећен.

Према правилима о одштетној одговорности оштећеном припада првенствено право на реституцији *in integrum*, а тек ако ова није могућа надокнађује се вриједност уништене ствари.

Према томе, у конкретном случају, с обзиром да објекат тужитељице није био обухваћен актима тужене који су предходили рушењу, па је рушење незаконито, тужитељици припада право на новчану накнаду грађевинске вриједности предметног објекта. Сагласно правилу о терету доказивања, прописаног одредбама члана 7, 123. и 126. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), на тужитељици је била обавеза доказивања површине и стања објекта у вријеме рушења (септембар 1997. године).

У наводима тужбе тужитељица је навела да је предметни објекат на спрату имао корисну површину од 75 м², а да је у приземљу имао локал (без навођења површине). Током поступка се позивала на пројекат о адаптацији породичне стамбене зграде из 1982. године (по којем је укупна површина објекта 69,70 м², од чега на подрум отпада 11 м²), те на пројекат за надоградњу породичне стамбене заграде из 1990. године (који се односи на површину објекта од 134 м²).

У доказном поступку пред првостепеним судом изведеним доказима (исказ тужитељице, обавјест тужитељице упућена туженој 01.10.1997. године, рјешење о урбанистичкој сагласности од 19.03.1990. године, рјешење о градњи од 13.07.1990. године, подаци из налаза вјештака грађевинске струке, уговор о замјени) је утврђено да се објекат тужитељице, који је претрпио рушење, налазио на парцели означеној као к.ч. 1/464 (зк.ул. 841 к.о. С.), док се на сусједној парцели к.ч. 1/465 налази саграђен темељ (на који се односи пројекат и документација из 1990. године и који није био предмет рушења, већ се и сада налази на тој парцели). Иако је првобитним захтјевом тужитељица накнаду штете захтјевала и у односу на објекат на који се односи пројекат из 1990. године (на парцели к.ч. 1/465) коначним тужбеним захтјевом тужитељица накнаду штете захтјева само у односу на објекат који је био саграђен на парцели к.ч. 1/464.

У односу на тај објекат тужитељица је у доказном поступку презентирала непотпуну пројектну документацију из 1982. године, док није презентирала употребну дозволу, при чему се по природи ствари свјedoци који су саслушани по приједлогу тужитељице не могу поуздано изјашњавати о површини објекта, па је правилан закључак нижестепених суда да није доказано да су радови по овом пројекту и извршени. Како тужитељица није презентирала другу документацију у сврху утврђења површине објекта, без обзира на проведено вјештачење по вјештаку грађевинске струке и више допуна налаза, није утврђена грађевинска вриједност објекта, јер је вјештак навео да се не може изјаснити о стварној површини порушеног објекта, а да непотпуна пројектна документација не потврђује да су по истој радови извршени, па да се тиме не може исказати ни вриједност порушеног објекта.

Стога се не могу прихватити ревизиони наводи да је вјештак имао све податке и да је утврдио стварну површину објекта. Наведено без обзира на допуну налаза од 10.04.2017.

године, јер је ову допуну вјештак сачинио на изричито тражење тужитељице и по њеним наводима (који нису доказани у доказном поступку) о томе да се објекат састојао из двије етажe и да је приземље било површине 43,20 м², а спрат 69,70 м². Из датих разлога неосновано је позивање тужитељице, у ревизији, на пројекат из 1982. године, јер према већ реченом није доказано да су по том пројекту радови изведени (при чему је по овом пројекту укупна површина објекта 69,70 м², од чега отпада на подрум 11 м², док се тужбеним захтјевом накнада тражи за приземље у површини од 43,20 м², те спрат у површини од 69,70 м²).

У доказном поступку тужитељица није доказала ни наводе да је у вријеме рушења објекат био очуван, јер су се свјedoци који су по њеном приједлогу саслушани изјашњавали о изгледу објекта споља, а њихови искази су супротни не само исказима свјedoка који су саслушани по приједлогу тужене, већ су првенствено супротни фотографијама објекта прије рушења (према којима је објекат био у рушевном стању).

Према томе, тужитељица изведеним доказима није доказала стварну површину објекта у вријеме рушења, нити је доказала да је објекат био очуван, па тиме супротно ревизионим наводима у поступку пред нижестепеним судовима није било могућности да се припадајућа накнада одредби према стварном стању и површини предметног објекта.

Код таквог стања ствари, те како је тужитељица, несумњиво, услед рушења објекта претрпјела штету, имајући у виду да се тужитељица, приликом закључења уговора о замјени са туженом, сагласила да изврши замјену градског грађевинског земљишта на парцели к.ч. 1/464, у површини од 60 м², и стамбеног објекта изграђеног на истој парцели, у површини од 58 м² корисног стамбеног простора, и парцеле к.ч. 1/465, површине 130 м², на којој су урађени темељи, за уселив једнособан стан површине 45 м², нижестепени судови нису погријешили када су припадајућу накнаду одредили у односу на површину од 58 м², која је означена у уговору о замјени према просјечној цијени старијег стана у С. Наведено поступање је свакако у корист тужитељице, код тога да је уговором о замјени поред предметног објекта мијењала и сусједну парцелу са саграђеним темељом, те с обзиром да из њене обавјести од 01.10.1997. године упућеној туженој произлази да понуђени стан (старије градње у површини од 45 м²) сматра адекватним, те не произлази да је ту замјену сматрала привременим рјешењем, што сада у ревизији тврди.

Наведени начин утврђења припадајуће накнаде у конкретним околностима је једино могућ и није на штету тужитељице, те је у складу са одредбом члана 185. ЗОО, без обзира на изведени доказ – потврду од 15.06.2007. године, по којој је прије рата у приземљу (подруму) предметне куће била регистрована фотографска радња. С обзиром на начин утврђења накнаде, односно да није досуђена вриједност грађевинског објекта у моменту рушења, већ просјечна цијена стана старије градње у вријеме пресуђења, нису основани ни ревизиони наводи којима се приговара периоду за који је досуђена затезна камата, при чему у сваком случају тужитељици затезна камата не би могла припасти од дана настанка штете што се у ревизији наводи, јер тако тужбеним захтјевом није ни тражено.

Према томе, ревизионим наводима тужитељице се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде у дијелу којим је припадајућа накнада за порушени објекат утврђена у износу од 43.500,00 КМ, а преко тога захтјев одбијен.

Нижестепени судови су правилно закључили да тужитељица није доказала основаност захтјева за накнаду измакле користи (члан 189. став 3. ЗОО). Наведено код

утврђења да предметни објекат није имао струје и воде и да је био оштећен, па није ни био услован за издавање, те имајући у виду да је исказ тужитељице, у дијелу у којем наводи да је објекат до 1997. године издавала за становање Д.Р. и З.К., супротан исказима ових лица саслушаних у својству свједока, јер они наводе да су у 1995. години, као избјеглице, смјештени у предметни објекат од стране представника Општине. Другачији закључак не може извести потврда о раду трговинске радње и грила, на коју се тужитељица у ревизионим наводима позива у прилог навода да је на подручју општине обављана привредна дјелатност, па да је могла очекивати корист да није било рушења, јер ове потврде не доказују да је предметни објекат у спорном периоду након рата био услован и да је могао бити предмет закупа (као што је био подрум објекта у периоду прије рата). Стога је, супротно ревизионим наводима, захтјев тужитељице за накнаду изгубљене користи нижестепеним одлукама правилно у цјелости одбијен.

Сагласно датим разлозима изјављена ревизија је одбијена, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа
Горјана Попадић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић