

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 190734 18 Rev
Banjaluka, 16.08.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Jadranke Stanišić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca „A.“ d.o.o. B., Ulica ..., koga zastupa punomoćnik M.P., advokat iz B., protiv tuženih: Grad B., zastupan po punomoćniku po zaposlenju R.P., dipl. pravniku, RS, Republičke uprave za ... B., zastupana po zastupniku po osnovu zakona, Pravobranilaštvo Republike Srpske, sjedište zamjenika Banjaluka i Z.O. iz B., koga zastupa punomoćnik B.T., advokat iz B., radi naknade štete, te u pravnoj stvari protivtužioca-tuženog Z.O. iz B., protiv protivtuženog-tužioca „A.“ d.o.o. B., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužioca i reviziji protivtužioca-tuženog Z.O., protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 190734 17 Gž 2 od 27.11.2017. godine, na sjednici održanoj dana 16.08.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija tužioca i revizija protivtužioca-tuženog Z.O., se odbijaju.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 190734 16 P 2 od 28.04.2017. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca - protivtuženog da mu tuženi solidarno, na ime naknade štete, isplate ukupan iznos od 2.616.458,24 KM i to:

- iznos od 1.053.564,22 KM, na ime izgubljene dobiti i
- iznos od 1.562,894,02 KM, na ime stvarne štete,

sve sa zakonskom zateznom kamatom računajući od 01.01.2008. godine, do konačne isplate, kao i da mu solidarno naknade troškove parničnog postupka.

Obavezan je tužilac da tuženoj RS, Republičkoj upravi za ... B., naknadi troškove parničnog postupka, u iznosu od 3.000,00 KM, kao i da trećetuženom – protivtužiocu Z.O., naknadi troškove parničnog postupka, u iznosu od 4.395,00 KM.

Zahtjev tužene RS, za naknadu troškova parničnog postupka, preko dosuđenog iznosa, je odbijen. Zahtjev tuženog – protivtužioca Z.O. za naknadu troškova parničnog postupka, preko dosuđenog iznosa, je odbijen.

Odbijen je u cjelosti protivtužbeni zahtjev protivtužioca - tuženog Z.O. da mu protivtuženi - tužilac „A.“ doo Banja Luka na ime naknade materijalne štete isplati iznos od 400.000,00 KM, sa zateznom kamatom od 19.10.2001. godine (dan raskida ugovora), pa do isplate, po stopi propisanoj Zakonom o visini stope zatezne kamate, uz nadoknadu troškova parničnog postupka.

Obavezan je protivtužilac - tuženi –Z.O. da protivtuženom - tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 21.954,90 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, počev od presuđenja pa do isplate.

Zahtjev tužioca - protivtuženog, za naknadu troškova parničnog postupka, u odnosu na trećetuženog – protivtužioca preko dosuđenog iznosa je odbijen.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 190734 17 Gž 2 od 27.11.2017. godine, žalba tužioca i žalba tuženog Z.O. su djelimično uvažene i preinačeno rješenje o troškovima postupka sadržano u presudi Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 190734 16 P 2 od 28.04.2017. godine, tako što je određeno da tužilac i tuženi Z.O., svaki podmiruju svoje troškove parničnog postupka.

U ostalom dijelu, žalba tužioca je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u preostalom dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev tužioca, kao i rješenje o troškovima postupka u dosuđujućem dijelu, u odnosu na tuženu RS.

Istom presudom u ostalom dijelu žalba tuženog Z.O. je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u preostalom dijelu kojim je odbijen protivtužbeni zahtjev protivtužioca-tuženog Z.O..

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 4.387,50 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac u odbijajućem dijelu odluke o tužbenom zahtjevu, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, drugostepena presuda u pobijanom dijelu preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija protivtužilac-tuženi Z.O. u odbijajućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu, iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i drugostepena presuda u pobijanom dijelu preinači.

U odgovoru na reviziju tužioca tužena RS predlaže da se revizija odbije.

U odgovoru na reviziju protivtužioca-tuženog Z.O. tužilac predlaže da se revizija odbaci.

Revizije nisu osnovane.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da mu tuženi solidarno, na ime naknade štete, isplate ukupan iznos od 2.616.458,24 KM, od čega iznos od 1.053.564,22 KM na ime izgubljene dobiti i iznos od 1.562.594,02 KM na ime stvarne štete, sve sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Predmetom ove parnice je i protivtužbeni zahtjev tuženog Z.O., postavljen dana 11.07.2016. godine, da se obaveže tužilac „A.“ d.o.o. B., da mu na ime naknade štete isplati iznos od 400.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 19.10.2001. godine, kao dana raskida ugovora pa do isplate, uz naknadu troškova postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je tužilac izgradio 2004. godine u B., u ulici ..., stambeno – poslovni objekat, spratnosti Po+P+4+M, površine od oko 1530,50 m²; da mu je rješenjem Odjeljenja za ... Grada B., broj: 03-364-4045/03 od 08.05.2006. godine, kao investitoru, data urbanistička saglasnost za legalizaciju

predmetnog stambeno – poslovnog objekta; da je tužilac dana 15.05.2016. godine Republičkoj upravi za ..., podnio zahtjev za legalizaciju naprijed navedenog objekta; da se tuženi Z.O. u navedenom upravnom postupku, pojavio sa zahtjevom od 23.06.2006. godine, za priznanje svojstva stranke; da je isti zahtjev konačno odbijen presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 118-0-Uvp-08-000024 od 20.11.2009. godine; da navedeni postupak legalizacije navedenog poslovno – stambenog objekta još uvijek nije okončan; da je tužilac od 01.12.2000. godine do 2006. godine zaključio više ugovora o udruživanju sredstava sa udružiocima sredstava (navedenim u obrazloženju prvostepene presude), koji su raskinuti u sudskom postupku a tužilac obavezan na povrat udruženih sredstava; da iz nalaza vještaka građevinsko – arhitektonske struke od 01.04.2015. godine proizlazi da je sporni stambeno – poslovni objekat izgrađen na zemljištu označenom po starom premjeru kao k.č. broj 34/11, površine 193 m², upisana u z.k. ulošku broj 281 K.O. s.p. B., k.č. broj 34/12, površine 31,00 m², upisana u z.k. ulošku broj 1278 K.O. s.p. B., kojim nekretninama odgovaraju po novom premjeru nekretnine označene sa k.č. broj 252/2, površine 224 m², upisana u p.l. broj 2282/8 K.O. B. VIII; da je predmetni objekat spratnosti Po+P+4+M, bez lifta, maksimalnih gabarita 11,40 m x 19,60 m, koji je nedovršen, a do sadašnje faze izgradnje izgrađen je 2007. godine; da su prizemlje i dio podrumске etaže, poslovne namjene, a da su preostali dio podrumске etaže, garaže i zajednička prostorija za stanare, dok su na spratovima smještene po tri stambene jedinice, a na trećem spratu dvije; da je tužilac mogao prodati sve stanove, poslovne prostore i garaže za iznos od 2.267.565,00 KM.

Kod takvog stanja činjenica prvostepeni sud nalazi da nije osnovan prigovor nedostatka pasivne legitimacije tuženih Grad B. i RS, koji, iako nisu bili u obligaciono-pravnom odnosu s tužiocem, mogu odgovarati za eventualno prouzrokovanu štetu trećim licima ukoliko je nastala činjenjem ili nečinjem državnih organa, po pravilima o pretpostavljenoj krivici u smislu odredbi člana 154. stav 1, u vezi sa članom 172. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/05, u daljem tekstu ZOO). Međutim, dovođenjem u vezu nalaza vještaka građevinske struke, iskaza zakonskog zastupnika tužioca i svjedoka A.M. supruge zakonskog zastupnika tužioca Z.M., da su sam tužilac kao i njegova supruga znali da je sporni objekat izgrađen bez prethodno dobijene građevinske dozvole, odnosno da je postojala samo urbanistička saglasnost izdata od strane tuženog Grad B., zaključuje da je tužilac ulazio u obligaciono-pravne odnose sa trećim licima i prije nego što su riješeni imovinsko-pravni odnosi u vezi s navedenim nekretninama, te se u tim ugovorima kao obezbjeđenje ugovora, obavezao na naknadu štete u slučaju neispunjenja, mada je znao da je dobijanje dozvole za legalizaciju objekta neizvjesno, odnosno da ispunjenje ugovora zavisi od odluke državnog organa ili odluke suda u upravnom sporu.

Uzimajući u obzir činjenicu da je tužilac izgradio objekat bespravno, odnosno bez prethodno dobijene građevinske dozvole, zaključuje da nije došlo do povrede odredaba Zakona o opštem upravnom postupku Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 13/02, 87/07 i 50/10, u daljem tekstu: ZOUP) i Zakona o upravnim sporovima Republike Srpske (Službeni glasnik Republike Srpske” br. 109/05, 63/11, u daljem tekstu: ZUS), jer se u slučaju ćutanja uprave, odnosno nedonošenja akta u zakonom propisanom roku od 60 dana, smatra da je donesen akt kojim je zahtjev negativno riješen, a protiv takvog akta dozvoljeno je podnijeti žalbu drugostepenom organu, te protiv rješenja drugostepenog organa pokrenuti upravni spor u smislu odredbi člana 8. u vezi sa članom 17. ZUS. Prema tome, nalazi neosnovanim tvrdnje tužioca da tuženi Grad B. i RS nisu odlučili o zahtjevu u zakonskom ili razumnom roku, niti da je tužiocu bilo uskraćeno da protiv takvog postupanja organa uprave ulaže pravne lijekove, a da se činjenice da li je zahtjev tužioca organu uprave bio uredan, da li je u postupku bilo potrebno sprovoditi poseban ispitni postupak, odnosno

da li su organi uprave postupali na zakonit način prilikom vođenja postupka, ne mogu cijeliti u parničnom postupku, već isključivo u upravnom postupku i u upravnom sporu.

Slijedom navedenog, prvostepeni sud izvodi zaključak da tužilac nije dokazao osnovanost tužbenog zahtjeva, niti postojanje odgovornosti tuženih Grad B. i RS za naknadu štete, zbog čega pozivom na odredbu člana 154. stav 1. i člana 172. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj 29/78, 39/85 i 57/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske" broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04, dalje: ZOO), odbija tužbeni zahtjev tužioca.

Kako je trećetuženi pokrenuo upravni spor u predmetu priznavanja stranke u postupku koji se vodio po zahtjevu tužioca za utvrđivanje prava vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu, zaključuje da on ne može biti odgovoran za štetu tužiocu zato što se koristio ustavom zagarantovanim pravom i izjavio žalbu u navedenom upravnom postupku, bez obzira na negativan ishod tog postupka za trećetuženog. Zato je tužbeni zahtjev odbio i u odnosu na tuženog Z.O..

Prvostepeni sud je odbio i protivtužbeni zahtjev protivtužioca-tuženog Z.O., po protivtužbi podnesenoj dana 11.07.2016. godine, da se naloži tužiocu da mu na ime naknade materijalne štete isplati iznos od 400.000,00 KM sa zateznom kamatom počev od 19.10.2001. godine (dan raskida ugovora) pa do isplate uz nadoknadu troškova postupka, iz razloga što protivtužilac nije predlagao pa tako ni izveo dokaze kako bi dokazao osnovanost i visinu postavljenog protivtužbenog zahtjeva.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda o neosnovanosti tužbenog i protivtužbenog zahtjeva, koji navodima žalbe tužioca i tuženog Z.O. nisu dovedeni u pitanje, obrazlažući da tužilac nije dokazao da je šteta koju traži posljedica radnji ili propusta tuženih, te da je protivtužbeni zahtjev nedokazan u smislu odredaba člana 7, člana 123. i člana 126. 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), te je sudio kao u izreci te presude.

Pobijana presuda je pravilna.

Tužilac tužbeni zahtjev temelji na tvrdnji da mu je zbog nedonošenja rješenja od strane tuženih Grad B. i RS u zakonskom ili razumnom roku po njegovom zahtjevu za legalizaciji sporne nekretnine podnesenom 15.05.2006. godine u upravnom postupku, čemu je i doprinjeo i trećetuženi svojim postupanjem, prouzrokovana materijalna šteta koja se ogleda u nemogućnosti prometovanja izgrađenog stambeno poslovnog prostora, raskidanja već zaključenih ugovora sa kupcima, kojima je morao vratiti kupoprodajnu cijenu ili zaključiti anekse ugovora pod nepovoljnim uslovima, odnosno plaćati zakup za 13 stanova, 5 poslovnih prostora i garaža.

Prema odredbi člana 172. stav 1. ZOO pravno lice odgovara za štetu koju njegov organ prouzrokuje trećem licu u vršenju ili u vezi sa vršenjem svojih funkcija.

Odgovornost pravnog lica za rad njegovih organa u smislu navedene zakonske odredbe, zavisi od definisanja pojma nezakonitog i nepravilnog rada. Nezakonit rad organa je rad koji je u suprotnosti sa zakonom i sa moralnom normom koja čini dio javnog poretka. Nepravilno je svako postupanje koje je suprotno pravilima struke koje odudara od uobičajene metode rada u državnom tijelu, postupanje mimo cilja koji je određen, suprotno zahtjevu koji bi normalnim obavljanjem službe trebalo ostvariti u javnom interesu. Ako se uporede pretpostavke odgovornosti pravnog lica iz člana 172. ZOO, nezakonit i nepravilan rad organa odgovara pojmu „dovoljno ozbiljne povrede“,

a krivica, kao voljni elemenat, nije posebna pretpostavka odštetne odgovornosti pravnog lica i ona može biti samo dio procjene nezakonitosti i nepravilnosti rada organa.

Za zasnivanje odgovornosti pravnog lica potrebno je da je njegov organ postupao nezakonito ili nepravilno. Da bi ostvario pravo na naknadu štete od pravnog lica, po pravilima o odgovornosti za drugog, oštećeni mora da dokaže da postoji uzročna veza između vršenja dužnosti pravnog lica i prouzrokovane štete i da je štetu pričinio organ pravnog lica nezakonitim ili nepravilnim radom u vršenju svojih funkcija.

Odredba člana 92. stav 3. tada važećeg Zakona o uređenju prostora („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 84/02, 14/03, 112/06 i 53/07, dalje: Zakon) koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva tužioca za izdavanje urbanističke saglasnosti, predviđala je mogućnost da se za bespravno sagrađene građevine naknadno pribavi urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje, ukoliko građevina u smislu tog zakona ispunjava uslove za dobijanje urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje. Tako se nezakonito izgrađena građevina ozakonjuje provođenjem postupka u kome će se naknadno donijeti sva potrebna zakonom propisana rješenja, koje je stranka propustila da pribavi po redovnom toku stvari, prije početka izgradnje građevine. Odobrenje za građenje izdaje opštinski organ uprave, na osnovu urbanističke saglasnosti, tehničke dokumentacije, dokaza o pravu svojine odnosno pravu korištenja zemljišta i drugo (član 90. Zakona).

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepenih sudova proizlazi da je tužilac bez potrebne dokumentacije propisane Zakonom, počeo gradnju predmetnog objekta 2000. godine, te da je u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti (2003. godine) veći dio objekta bio izveden. Tuženi Grad B. je po zahtjevu tužioca donio 08.05.2006. godine rješenje kojim mu je kao investitoru data urbanistička saglasnost za legalizaciju predmetnog stambeno – poslovnog objekta, koje prestaje da važi ukoliko investitor u roku od godinu dana ne podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, s tim da je prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje potrebno riješiti imovinsko pravne odnose.

Tužilac je 15.05.2006. godine Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko – pravne poslove (dalje: RUGIP) podnio zahtjev koji je naslovio kao „zahtjev za legalizaciju objekta“, po kome upravni postupak još uvijek nije okončan.

O tom zahtjevu organi tuženih Grad B. i Republike Srpske provodili su postupak u smislu odredbe člana 47. Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 112/06, dalje: ZGZ), koja je propisivala da će skupština jedinice lokalne samouprave utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona na građevinskom zemljištu u društvenoj svojini izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, odnosno bez odobrenja za građenje, za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje prema odredbama Zakona o uređenju prostora (stav 1.). ZGZ obavezuje nadležni organ uprave da prije utvrđivanja prava u skladu sa članom 47. stav .1, raspravi imovinsko pravne odnose (stav 2. člana 47. ZGZ). U okviru raspravljanja imovinsko pravnih odnosa upravni organ utvrđuje po kom osnovu je graditelj u posjedu zemljišta, ko su vlasnici zemljišta prema zemljišnoknjižnim evidencijama, da li je graditelj platio naknadu ranijem vlasniku na zemljištu na kome je izgrađena zgrada i drugo, a tek po okončanju postupka dostavlja skupštini jedinice lokalne samouprave zahtjev stranke sa svojim prijedlogom. Ako jedinica lokalne

samouprave donese rješenje po članu 47. stav 1. ZGZ, graditelj zgrade, odnosno novi vlasnik zemljišta pod zgradom koje služi za redovnu upotrebu objekta, može nakon plaćene naknade, naknadno dobijenog odobrenja za građenje, izvršenog tehničkog prijema i dobijanja upotrebne dozvole, podnijeti zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na izgrađenoj zgradi i zemljištu.

Organi tuženih Grad B. i Republike Srpske su u upravnom postupku odlučivali i o zahtjevu trećetuženog da mu se prizna svojstvo stranke, organ tužene Republike Srpske- RUGIP je provodio postupak u kome su izvođeni dokazi radi raspravljanja imovinsko pravnih odnosa i dostavljao nacрте rješenja tuženom Gradu B., koji su vraćeni RUGIP PJ B.L. da se dopuni postupak i utvrde bitne činjenice za odlučivanje u toj upravnoj stvari (između ostalog činjenica da je u z.k.ul. broj 4831 upisana kao sukorisnik zemljišta T. rođ. E.K., da iza nje nije proveden ostavinski postupak, da je postavljen privremeni zastupnik A.M. sinu M. i to u ličnosti V.H., a da nije navedeno iz kojih razloga se nije protivila pravu vlasništva u korist tužioca, a tražila naknadu za idealni dio i to po tržišnoj cijeni, da je u dispozitivu nacрта navedeno da je tužilac dužan platiti naknadu A.M. u iznosu od 300 KM u korist budžeta Grada B.L. ne obrazlagajući takvu odluku i drugo). Takođe iz izvedenih dokaza proizilazi da je RUGIP PJ B.L. u više navrata dostavljala nacрте rješenja iz razloga što nije uvažavala prijedloge i sugestije Grada B.L. (koji je prigovarao da nisu dostavljeni podaci da li je investitor u ostavljenom roku nakon što je dobio rješenje o urbanističkoj saglasnosti za legalizaciju podnio zahtjev u zakonskom roku od godinu dana za izdavanje odobrenja za građenje i drugo).

Iz navedenog slijedi da je tužilac u ovom upravnom postupku inicirao rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu kako bi pribavio dokaz o pravu korištenja zemljišta, koji je neophodan za podnošenje zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje (koji prema dokazima u spisu nije podnesen).

Tačno je da je postupak po zahtjevu tužioca za legalizaciju još uvijek nije okončan (ni nakon 12 godina). Međutim, po ocjeni ovog suda dužina tog upravnog postupka nije u uzročno posljedičnoj vezi sa štetom koju tužilac traži u ovoj parnici.

Tužilac je pravno lice koje se bavi izgradnjom stambeno poslovnih objekata za tržište, te mu je poznato koja je procedura predviđena Zakonom da bi se pristupilo izgradnji građevine. Bez obzira na to, tužilac je započeo izgradnju 2000. godine i u većem dijelu radove na objektu završio do 2005. godine, a da nije podnio ni zahtjev za urbanističku saglasnost, niti za odobrenje za građenje, bez kojih saglasnosti se smatra da je objekat bespravno sagrađen.

Već prilikom odlučivanja da gradi predmetnu građevinu tužilac je mogao sagledati sve aspekte građenja, prije svega kakav je status zemljišta na kome namjerava da gradi. Kako se radi o zemljištu na kome postoji više suvlasnika (zakonski zastupnik tužioca u iskazu navodi da je dio zemljišta “njegova djedovina“), da neki od suvlasnika nisu bili živi, a da su neki svojim suvlasničkim dijelom raspolagali zaključivanjem pravnih poslova sa trećim licima (naprimjer sa trećetuženim), koji su bili predmet posebnih parnica u kojima je stranka bio i tužilac, jasno je da je tužilac znao već tada za kompleksnost rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu, čije rješavanje je preduslov da bi se pribavile potrebne dozvole u skladu sa Zakonom (između ostalog i građevinska dozvola), što je nužno za legalnost građevine.

Međutim, bez obzira na to što je tužilac znao da gradi bespravno, on je odmah nakon otpočinjanja sa izvođenjem radova na građevini (2000. godine), a do dobijanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, već zaključio više ugovora o udruživanju sredstava (koji imaju karakter ugovora o prodaji), kojima je kupcima garantovao predaju stanova ili poslovnih prostora u kratkom roku (najviše do godinu dana) i upis prava svojine, sa posljedicama neispunjenja tih ugovora, mada je bio svjestan da svoju obavezu u skladu sa zakonom (član 454. ZOO) ne može ispuniti.

Stoga za raskidanje dijela tih ugovora i obavezu tužioca da vrati kupoprodajnu cijenu, ili da kupcima plaća zakup dok ne bude mogao ispuniti obaveze iz ugovora, te za nezaključenje ugovora za preostale stambene i poslovne jedinice, nisu odgovorni tuženi, već tužilac što je bespravno sagrađeni objekat prometovao, pa je šteta koju tužilac traži u ovoj parnici (stvarna šteta i izubljena dobit) nastala kao posljedica njegovog postupanja i nema uzročne veze između postupanja tuženih i štete, niti uslova odštetne odgovornosti u smislu odredbe člana 172, u vezi sa članom 154. i 155. ZOO.

Naime, sam postupak legalizacije koji je kasnije uslijedio podnošenjem zahtjeva 2006. godine, samo je omogućavao tužiocu da ozakoni bespravnu gradnju i da naknadno pribavi sve potrebne dozvole kako bi stekao pravo svojine na zgradi i zemljištu, jer je tek legalizacijom mogao raspolagati građevinom u skladu sa zakonom i zaključivati valjane ugovore o kupoprodaji, te ispuniti svoje obaveze predaje u posjed i prenosa prava svojine na kupce, koje do tada nije stekao pa ni mogao prenijeti na druga lica.

Zato taj postupak, kao ni dužina njegovog trajanja, činjenica što je tuženi Z.O. u tom postupku tražio priznanje svojstva stranke i u tome nije uspio, nisu u uzročno posljedičnoj vezi sa štetom koju je tužilac pretrpio, pa kako nema protivpravnosti tuženih kao pretpostavke njihove odgovornosti za štetu, bez uticaja je pozivanje tužioca u reviziji na članove 155. i 189. ZOO - koji bi bili od značaja samo da je utvrđena odgovornost tuženih za naknadu štete, što ovdje nije slučaj.

S obzirom na razloge sadržane u obrazloženju ove presude, navodi revizije tužioca kojima se ukazuje na presude Ustavnog suda BiH, Vrhovnog suda Federacije BiH označene u reviziji koji se odnose na drugačiju činjeničnu situaciju, kao ni ostali reviziono navodi, nisu od uticaja na pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Prigovori tužioca da drugostepeni sud nije odlučujući o protivtužbenom zahtjevu protivtužioca-tuženog Z.O. cijenio žalbeni prigovor presuđene stvari, je osnovan.

Naime, protivtužilac-tuženi Z.O. je u ovoj parnici podnio protivtužbu 29.11.2010. godine, tražeći da mu tužilac na ime naknade materijalne štete isplati iznos od 180.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, od 19.10.2001. godine do isplate.

Na presudu Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 190734 14 P od 31.12.2015. godine, kojom su odbijeni i tužbeni i protivtužbeni zahtjev, žalbu su izjavili tužilac, a tuženi Z.O. samo u pogledu odluke o troškovima postupka.

Kada su rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 190734 16 Gž od 14.06.2016. godine, žalba tužioca i žalba trećetuženog Z.O., usvojene i ukinuta presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj 71 0 P 190734 14 P od 31.12.2015. godine, u dijelu odluke o tužbenom zahtjevu tužioca i rješenje o troškovima postupka i predmet u navedenom dijelu vraćen prvostepenom sudu na ponovno suđenje, o protivtužbenom zahtjevu je pravosnažno odlučeno.

Iz stanja prvostepenog spisa proizlazi, da je tuženi Z.O., u ponovnom postupku, dana 11.07.2016. godine podnio ponovo protivtužbu protiv tužioca – protivtuženog „A.“ d.o.o. B., kojom je tražio da se obaveže navedeni tužilac – protivtuženi, da mu plati na ime naknade materijalne štete iznos od 400.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 19.10.2001. godine do isplate i troškove postupka.

Proizlazi da je o protivtužbenom zahtjevu za isplatu iznosa od 180.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom pravosnažno odlučeno, ali se ne radi o presuđenoj stvari u dijelu kojom se traži isplata iznosa preko 180.000,00 KM do iznosa od 400.000,00 KM, u kom dijelu je valjalo odlučiti o protivtužbenom zahtjevu.

Međutim, propust prvostepenog suda da pazeći po službenoj dužnosti protivtužbu odbaci u dijelu kojim se traži isplata iznosa od 180.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom (član 196. stav 2. ZPP), odnosno drugostepenog suda da u žalbenom postupku ukine prvostepenu presudu u ovom dijelu i odbaci tužbu (član 227. stav 2. ZPP), nije uticao na zakonitost pobijane presude jer su pravne posljedice odbačaja tužbe i odbijanja tužbenog zahtjeva za tužioca iste.

Preinačavajući prvostepenu presudu u dijelu odluke o troškovima postupka, kojom je drugostepeni sud odlučio da tužilac i tuženi Z.O., svaki podmiruju svoje troškove parničnog postupka, drugostepeni sud je postupao u smislu odredbe člana 386. stav 2. ZPP, za šta je, suprotno tvrdnjama revidenta, dao valjane i dovoljne razloge, koje kao pravilne prihvata i ovaj sud.

Slijedom navedenog o reviziji tužioca odlučeno je temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Obzirom da protivtužilac- tuženi Z.O. na okolnost osnovanosti protivtužbenog zahtjeva, nije predložio, pa tako ni izvodio dokaze, nižestepeni sudovi su pravilno, primjenom pravila o teretu dokazivanja, sadržanom u odredbama člana 7, člana 123. i člana 126. ZPP, odbili protivtužbeni zahtjev, pa je reviziju protivtužioca-tuženog Z.O., kojom se pobija odluka drugostepenog suda u odbijajućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu i u dijelu odluke o troškovima postupka, kako proizlazi iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, valjalo odbiti na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić