

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 226041 18 Rev  
Banjaluka, 13.12.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Tica Senada, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A.R. iz B., zastupane po punomoćnicima M.K. i M.Đ., advokatima iz G., protiv tuženog B.G. iz B., zastupanog po punomoćniku B.R., advokatu iz B., radi predaje u posjed stana, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 226041 18 Gž od 17.04.2018. godine, na sjednici održanoj dana 13.12.2018. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 226041 15 P od 15.12.2017. godine, odbijen je tužbeni zahtjev kojim je tužiteljica tražila da se obaveže tuženi da joj preda u posjed dvosoban stan u B. u Ulici ... na prvom spratu, stan broj 4, površine 51 m<sup>2</sup>. Odlučeno je da će o eventualnom tužbenom zahtjevu i troškovima postupka sud odlučiti nakon pravosnažnosti odluke iz stava 1. presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 226041 18 Gž od 17.04.2018. godine žalba tužiteljice je odbijena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 226041 15 P od 15.12.2017. godine, potvrđena. Zahtjev tužiteljice za naknadu troškova za sastav žalbe u iznosu od 1.316,25 KM, je odbijen.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da joj tuženi preda u posjed stan bliže opisan u izreci prvostepene presude.

Predmet spora je i eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice kojim traži da joj tuženi isplati na ime naknade za korišćenje stana koji je predmet spora 400,00 KM mjesečno počev od 11.11.2005. godine, sa zakonskom zateznom kamatom, uz naknadu troškova parničnog postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da su tužiteljica kao prodavac i tuženi kao kupac dana 11.11.2005. godine zaključili ugovor o kupoprodaji dvosobnog stana u B. u Ulici ... na prvom spratu, stan broj 4 površine 51 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu predmetni stan) za kupoprodajnu cijenu od 75.000,00 KM; da je presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 047744 12 P 2 od 23.05.2014. godine koja je potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 047744 14 Gž 2 od 04.12.2014. godine, između ostalog, utvrđeno da su apsolutno ništavi Ugovor o zakupu predmetnog stana, broj: 01-960-17/02 od 11.10.2002. godine i Ugovor o otkupu predmetnog stana od 29.04.2003.godine, koji su zaključeni između A.R.-tužiteljice i KC B. i da je apsolutno ništav ugovor o kupoprodaji stana zaključen dana 11.11.2005. godine između tuženog kao kupca i tužiteljice kao prodavca, kojim je tužiteljica prodala predmetni stan za cijenu od 75.000,00 KM, te je tužiteljica obavezana da tuženom vrati kupoprodaju cijenu u iznosu od 75.000,00 KM i iznos od 1.586,03 KM, plaćen na ime poreza na promet, a sve sa zakonskom zateznom kamatom počev od 11.11.2005. godine, pa do konačne isplate; da je presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 047744 15 Rev od 27.08.2015. godine odbijena revizija tužiteljice izjavljena protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 047744 14 Gž 2 od 4.12.2014. godine; da je rješenjem o izvršenju Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 I 208257 15 I od 11.03.2015. godine, na prijedlog tuženog, kao tražioca izvršenja protiv tužiteljice kao izvršenika, određeno izvršenje na osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 047744 12 P2 od 23.05.2014. godine radi naplate 76.586,03 KM (75.000,00 KM i 1.586,03 KM) sa zakonskom zateznom kamatom počev od 11.11.2005. godine do isplate i da je tužiteljica izmirila svoju obavezu prema tuženom; da je odlukom CRPC broj: 642-413-1/1 od 04.10.2000. godine potvrđeno da je V.K. na dan 01.04.1992. godine bila nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu čiji je nosilac prava raspolaganja i davalac stana na korištenje KC B. i određeno vraćanje u posjed stana nosiocu stanarskog prava V.K.; da je zaključkom o dozvoli izvršenja broj: I-08-1447/02 od 18.03.2008. godine, potvrđeno da je odluka CRPC broj: 642-413-1/1 od 04.10.2000. godine konačna, obavezujuća i izvršna i da će izvršenje sprovesti OMI Odsjek B., a navedenim zaključkom istovremeno utvrđen prestanak prava korištenja predmetnog stana privremenom korisniku B.G.-tuženom i isti pozvan, da na miran način preda stan V.K. (tražiocu izvršenja u tom postupku); da je nakon toga nosilac stanarskog prava V.K. sa KC B. zaključila Ugovor o otkupu predmetnog stana ovjeren kod prvostepenog suda dana 15.06.2015. godine pod brojem OV-22/15, te se po osnovu izvršenog otkupa dana 22.06.2015. godine upisala se vlasnikom predmetnog stana sa 1/1 dijela u knjizi uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, list broj 19473 k.o. B. 7; da je tužiteljica dana 02.10.2007. godine prvostepenom sudu podnijela tužbu protiv tuženih V.K., KC B. i Zavoda za ... B. da se utvrdi da je prestalo stanarsko pravo tužene V.K. na predmetnom stanu i da je pravno valjan ugovor o otkupu predmetnog stana zaključen i ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem OV – 10777/4 od 20.07.2004. godine između tužiteljice kao kupca i KC B., kao prodavca, temeljem kojeg se tužiteljica upisala vlasnikom stana; da je u parnici pokrenutoj po navedenoj tužbi pod brojem 71 0 P 039446 07 P, na ročištu održanom dana 11.10.2012. godine, tužiteljica povukla tužbu, te je prvostepeni sud donio rješenje broj: 71 0 P 039446 07 P od 31.10.2012, godine kojim je utvrđeno

povlačenje tužbe; da iz nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke D.O. proizlazi da visina zakupnine predmetnog stana iznosi 510,00 KM mjesečno.

Kod takvog stanja činjenica prvostepeni sud nalazi da je tuženi predmetni stan u upravnom postupku, u postupku izvršenja odluke CRPC vratio u posjed prijeratnom nosiocu stanarskog prava V.K., koja je isti otkupila i na temelju otkupa se upisala vlasnikom stana sa 1/1 dijela u knjizi uloženi ugovora list br. 19473, slijedom čega se tuženi ne može obavezati da stan preda u posjed tužiteljici, pa pozivom na odredbe člana 104. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96 i 39/03 – u daljem tekstu: ZOO), odredaba člana 126. i 127. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 124/08, 58/09, 95/11 i 60/15 – u daljem tekstu: ZSP), te člana 7. stav 1., 102. stav 1., 123. i 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), odlučuje kao u izreci prvostepene presude.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda, te je žalbu tužiteljice odbio i prvostepenu presudu, temeljem odredbe člana 226. ZPP, potvrdio.

Odluke nižestepeni sudova su pravilne i revizijom tužiteljice nisu dovedene u sumnju.

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepeni sudova proizlazi da su tužiteljica kao prodavac i tuženi kao kupac dana 11.11.2005. godine zaključili ugovor o kupoprodaji predmetnog stana na kome je tužiteljica u to vrijeme bila vlasnik po osnovu Ugovora o otkupu od 29.04.2003. godine zaključenog sa davaocem stana-KC B..

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 047744 12 P 2 od 23.05.2014. godine, koja je potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 047744 14 Gž 2 od 04.12.2014. godine, između ostalog, utvrđeno je da su apsolutno ništavi Ugovor o zakupu predmetnog stana od 11.10.2002. godine i Ugovor o otkupu od 29.04.2003. godine, koji su zaključeni između tužiteljice i KC B. i da je apsolutno ništav kupoprodajni ugovor zaključen dana 11.11.2005. godine između tuženog kao kupca i tužiteljice kao prodavca, te je tužiteljica obavezana da tuženom vrati kupoprodaju cijenu u iznosu od 75.000,00 KM i iznos od 1.586,03 KM, plaćen na ime poreza na promet, sa zakonskom zateznom kamatom.

Takođe, zaključkom o dozvoli izvršenja broj: I-08-1447/02 od 18.03.2008. godine, potvrđeno da je odluka CRPC broj: 642-413-1/1 od 04.10.2000. godine (kojom je potvrđeno da je V.K. na dan 01.04.1992. godine bila nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu čiji je nosilac prava raspolaganja i davalac stana na korištenje KC B. i određeno vraćanje u posjed stana nosiocu stanarskog prava V.K.), konačna, obavezujuća i izvršna i da će izvršenje sprovesti OMI Odsjek B.. Zaključkom je istovremeno utvrđen prestanak prava korištenja predmetnog stana privremenom korisniku B.G.-tuženom i isti je pozvan, da na miran način preda stan V.K..

Tužiteljica svoj zahtjev temelji na odredbi člana 104. 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), na tvrdnji da je tuženi, nakon utvrđenja ništavim ugovora o kupoprodaji predmetnog stana zaključenim sa tužiteljicom, bio dužan da njoj vrati predmetni stan

u posjed, posebno zbog činjenice da je ona tuženom vratila novčana sredstva koja je primila po osnovu istog ugovora.

Pravilno nižestepeni sudovi zaključuju da tužiteljica nije aktivno legitimisana u predmetnoj parnici, jer je prestala biti vlasnikom predmetnog stana kada je u posebnoj parnici presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 047744 12 P 2 od 23.05.2014. godine utvrđeno da je njen ugovor o otkupu stana na osnovu koga je to pravo stekla, ništav. U toj parnici odlučeno je prema postavljenim zahtjevima stranaka i o restituciji, shodno odredbi člana 104. ZOO, pri čemu nije tuženom naložena obaveza predaje stana tužiteljici, niti je takav zahtjev bio postavljen u toj parnici.

Zato se tužiteljica u ovoj parnici u kojoj je postavljen zahtjev za predaju u posjed stana bez uspjeha poziva na odredbu člana 104. ZOO.

Pravo da zahtjeva predaju stvari pripada vlasniku stvari shodno odredbi člana 126. ZSP i to od lica u čijoj se državini stvar nalazi, pod uslovom da dokaže da je stvar koju zahtjeva njegova svojina i da se stvar nalazi u državini tuženog.

Kako tužiteljica nije vlasnik stana, niti je pretpostavljeni vlasnik istog u smislu odredbe člana 131. ZSP, ona nije aktivno legitimisana da postavi zahtjev za predaju u posjed stana, pa su nižestepeni sudovi pravilno sudili kada su odbili primarni tužbeni zahtjev za predaju u posjed.

Činjenica da je tuženi u posjedu predmetnog stana po osnovu pravnog posla – ugovora o kupoprodaji zaključenog 2015. godine sa V.K., nije od uticaja na drugačiju odluku, a tako ni činjenica na koju se revizija poziva, da nije izveden dokaz da je tuženi u upravnom postupku stan vratio ranijem nosiocu stanarskog prava V.K..

Tužiteljica je u predmetnoj pravnoj stvari postavila u smislu odredbe člana 55. stav 4. ZPP, primarni tužbeni zahtjev kojim traži predaju u posjed stana, predlažući da ukoliko sud odbije primarni da usvoji sljedeći - eventualni tužbeni zahtjev da joj tuženi isplati na ime naknade za korišćenje stana koji je predmet spora 400,00 KM mjesečno počev od 11.11.2005. godine, sa zakonskom zateznom kamatom.

Konstatovano je da će o eventualnom tužbenom zahtjevu biti odlučeno nakon pravosnažnosti odluke o primarnom tužbenom zahtjevu.

Odredba člana 55. stav 4. ZPP omogućava tužiocu da dva ili više tužbenih zahtjeva koji su u međusobnoj vezi istakne u jednoj tužbi i traži da sud usvoji sljedeći od tih zahtjeva ako nađe da onaj koji je u tužbi istaknut ispred njega nije osnovan. Saglasno ovoj zakonskoj odredbi, u slučaju isticanja više tužbenih zahtjeva u jednoj tužbi, traži se odlučivanje o eventualnom tužbenom zahtjevu tek ako bude pravosnažno odbijen primarni tužbeni zahtjev.

Iz tog razloga nema povrede odredaba parničnog postupka iz člana 2. stav 2. ZPP, niti člana 176. stav 1. istog zakona na koje se revident poziva.

Slijedom toga, odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.535,63 KM je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, obzirom da ovi troškovi nisu bili nužni za vođenje parnice, niti od značaja za zaštitu prava tuženog u postupku po ovom pravnom lijeku.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić