

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 87 0 P 024558 20 Rev
Banjaluka, 03.03.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca J.I. sina M. iz R. Opština T., zastupan po punomoćniku S.R., advokatu iz D., protiv tužene K.G. iz R., opština T., zastupana po punomoćniku J.M., advokatu iz T., radi predaje u posjed i u pravnoj stvari tužene - protivtužiteljice K.G., protiv tužioca - protivtuženog J.I., radi isplate, odlučujući o reviziji tužioca - protivtuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 024558 19 Gž od 04.03.2020. godine, na sjednici održanoj dana 03.03.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Zahtjev tužene - protivtužiteljice za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Tesliću broj: 87 0 P 024558 17 P od 20.06.2019. godine, usvojen je tužbeni zahtjev tužioca i obavezana tužena da tužiocu preda u miran i nesmetan posjed slobodne od ljudi i stvari zemljišnoknjižnu parcelu označenu kao k.č. 385/10 od 745 m², upisanu u zk. ul. ... K.O. R. i posjedovni list ... K.O. R., kao i porodičnu kuću sagrađenu na toj parceli.

Istom presudom, usvojen je protivtužbeni zahtjev tužene - protivtužiteljice i obavezan tužilac - protivtuženi J.I. da u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, vrati tuženoj – protivtužiteljici K.G. iznos od 16.700,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude pa do isplate, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezan je tužilac – protivtuženi J. I. da u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, na ime izvedenih građevinskih i zanatskih radova na nepokretnosti označenoj kao k.č. broj: 385/10 B. njiva površine 754 m², upisana u posjedovni list broj: ... KO R. i zemljišno-knjižni uložak broj: ... KO SP R., na kojoj se nalazi izgrađena porodična kuća dimenzija 8m x 9m, spratnosti: prizemlje + potkrovlje, isplati tuženoj – protivtužiteljici K. G. iznos od 62.571,58 KM, shodno nalazu

vještaka građevinske struke V. Lj. iz T. od 17.01.2019. godine, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja ove presude, pa sve do isplate, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezan je tužilac - protivtuženi da tuženj - protivtužiteljici naknadi troškove postupka u iznosu od 455,00 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 024558 19 Gž od 04.03.2020. godine, žalba i dopuna žalbe tužioca su odbijene i potvrđena presuda Osnovnog suda u Tesliću broj: 87 0 P 024558 17 P od 20.06.2019. godine, u pobijanom dosuđujućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu (stav II izreke) i u dosuđujućem dijelu odluke troškova parničnog postupka (stav III izreke).

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

U odgovoru na reviziju tužena - protivtužiteljica predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je tužbeni zahtjev tužioca da mu tužena preda u miran i nesmetan posjed, slobodne od ljudi i stvari, zemljišnoknjižnu parcelu označenu kao k.č. 385/10 od 754 m², upisanu u zk. ul. ... K.O. R., kao i porodičnu kuću sagrađenu na toj parceli, te da mu nadoknadi troškove postupka.

Predmet spora u ovoj parnici je i protivtužbeni zahtjev tužene, postavljen kao primarni i eventualni, na način da primarnim zahtjevom traži:

- da se utvrdi da su tužena i tužilac zaključili ugovor o kupovini i prodaji nepokretnosti označene kao k.č. broj 385/10 B. njiva površine 754 m², upisana u posjedovni list broj ... K.O. R. i zemljišnoknjižni uložak broj ... K.O. SP R., na ime tužioca u dijelu 1/1;
- da se utvrdi da je tužena na ime dijela kupoprodajne cijene nepokretnosti iz prethodnog stava do danas isplatila tužiocu iznos od 16.700,00 KM;
- da se obaveže tužilac J. I. da sa tuženom K.G. kod ovlaštenog notara zaključi ugovor o kupoprodaji nepokretnosti označene kao k.č. broj 385/10 B. njiva površine 754 m², upisana u posjedovni list broj ... K.O. R. i zemljišnoknjižni uložak broj ... K.O. SP R. na kojoj se nalazi izgrađena porodična kuća dimenzija 8m x 9m spratnosti prizemlje + potkrovlje kada se za to stvore uslovi, a ukoliko tužilac to odbije, ovlašćuje se tužena da se nakon stvaranja pretpostavki uknjiži kao držalac i vlasnik predmetnih nepokretnosti kod Republičke uprave ... Područna jedinica T. u dijelu 1/1.

Eventualnim tužbenim zahtjevom tužena traži:

- da se raskine ugovor o kupovini i prodaji nepokretnosti označene kao k.č. broj 385/10 B. njiva površine 754 m², upisana u posjedovni list broj ... KO R. i zemljišno-knjižni uložak broj ... K.O. SP R. koji su tužena i tužilac zaključili dana 19.05.2011. godine u T.;

- da se obaveže tužilac J. I. da u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, na ime isplaćene kupoprodajne cijene-kapare, isplati tuženju K. G. iznos od 16.700,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom kako slijedi:

- na iznos od 5.700,00 KM počev od 31.12.2011. godine pa do isplate,
- na iznos od 4.300,00 KM počev od 31.12.2011. godine pa do isplate,
- na iznos od 2.000,00 KM počev od 31.12.2012. godine pa do isplate,
- na iznos od 3.000,00 KM počev od 31.12.2013. godine pa do isplate,
- na iznos od 1.700,00 KM počev od 31.12.2014. godine, pa do isplate, sve pod pod prijetnjom prinudnog izvršenja,

- da se obaveže tužilac J. I. da u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, na ime izvedenih građevinskih i zanatskih radova na nepokretnosti označenoj kao k.č. broj: 385/10 B. njiva površine 754 m², upisana u posjedovni list broj: ... KO R. i zemljišno-knjižni uložak broj: ... KO SP R., na kojoj se nalazi izgrađena porodična kuća dimenzija 8m x 9m, spratnosti: prizemlje + potkrovlje, isplati tuženju K. G. iznos od 62.571,58 KM, shodno nalazu vještaka građevinske struke V. Lj. iz T. od 17.01.2019. godine, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja ove presude, pa sve do isplate, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, uz nadoknadu troškova postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da se tužiocu kao investitoru rješenjem Opštinskog sekretarijata za privredu, društvene djelatnosti i opštu upravu, Opštine T. od 05.11.1990. godine, odobravaju izvedeni radovi za izgradnju stambenog objekta na zemljištu označenom kao k.č. br. 385/7 u K.O. R.; da je tužiocu rješenjem Ministarstva za izbjeglice i raseljena lica-Odsjek T. od 14.03.2002. godine, kao vlasniku – posjedniku vraća u posjed imovina koja se nalazi u R., opština T., a sastoji se od slijedećih nekretnina: kuća i ostale nekretnine upisane u PL br. ... K.O. R.; da iz zapisnika Opštinske uprave-Odjeljenja za prostorno uređenje, opštine T. od 22.05.2015. godine proizlazi da je kod tog upravnog organa vođen postupak za legalizaciju izgrađenog stambenog objekta na parceli k.č. broj 385/7 K.O. R. i da je u tom postupku J. I. izjavio da između njega i K.G. nema spornih pitanja vezano za legalizaciju predmetnog stambenog objekta, da je K.G. već uselila u stambeni objekat i isti koristi za stanovanje;

da iz prepisa posjedovnog lista 1499 Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove proizlazi da je tužilac upisan kao posjednik sa dijelom 1/1 nepokretnosti k.č. br. 385/10 B. njiva od 754 m², kao i da je upisan u zk. ul. broj ... K.O. SP R., kao vlasnik navedene nekretnine B. njiva pov. 754 m² sa dijelom 1/1; da su parnične stranke dana 19.05.2011. godine sačinile pismeno koje su nazvale ugovor, koji su potpisali kupac K.G. i prodavac J. I., te svjedok G. D., u kome se navodi da J. I. kao prodavac prodaje K. G. kao kupcu devastiranu kuću na parceli 750 m², bez uslova za stanovanje, da kuća nema vodu, struju, prozore ni vrata, uz dogovor da će kupac kuću dovesti u stanje za boravak, odnosno plaćati sve priključke, tj. struju i vodu, a da će cijena koja je dogovorena za nekretnine u ovakvom stanju 40.000,00 KM, biti isplaćena u ratama koje će se naknadno dogovoriti, a da će se isplata obaviti kada budu papiri čisti, tj. kad se stvori uslov za prepis, da je za nekretninu data kapara u iznosu od 16.700,00 KM; da iz potvrde potpisane od strane K. G. i J. I. te svjedoka G. D., slijedi da je kapara isplaćena sljedećim redoslijedom i to 2011. godine – 5.700,00 KM, 2011. godine – 4.300,00 KM, 2012. godine – 2.000,00 KM, 2013. godine – 3.000,00 KM i 2014. godine – 1.700,00 KM, tako da ukupno primljena kapara na dan 20.07.2014. godine iznosi 16.700,00 KM; da iz nalaza vještaka građevinske struke V. Lj. slijedi da vrijednost izvedenih

radova na predmetnoj nekretnini za stambenu kuću bez dograđenog dijela iznosi 43.776,50 KM, da dograđeni dio uz kuću iznosi 10.070,38 KM, za pomoćnu zgradu (garaža + ostava) 7.457,48 KM, za dvorišne stepenice sa vanjskim uređenjem 1.267,23 KM; da ukupna građevinska vrijednost izvedenih radova na predmetnoj nekretnini iznosi 62.571,58 KM.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepeni sud nalazi da dokument naslovljen kao ugovor od 19.05.2011. godine, koji su potpisali tužilac i tužena, ne proizvodi pravno dejstvo ugovora o prometu nepokretnosti, da je tužilac dokazao svoje vlasništvo na parceli k.č. br. 385/10 B. njiva 754 m², a da tužena nije dokazala da sporne nekretnine koristi po bilo kom pravnom osnovu, pa je pozivom na odredbe člana 131. stav 1, člana 126. stav 1. i člana 127. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Sl. glasnik RS“, broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP) obavezao tuženu da tužiocu predmetne nekretnine preda u posjed.

Odlučujući o protivtužbenom zahtjevu tužene, prvostepeni sud polazeći od toga da je ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti bez pravnog dejstva i da nije sporno da je tužena isplatila dio dogovorene cijene nekretnina, tj. iznosa od 16.700,00 KM, zaključuje da tužilac taj iznos od 16.700,00 KM drži bez pravnog osnova, pa je pozivom na odredbe člana 210. i člana 277. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04, dalje: ZOO) obavezao tužioca da vrati tuženoj iznos od 16.700,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude (20.06.2019. godine), pa do konačne isplate.

Dalje prvostepeni sud, cijeneći da je i sam tužilac dao pismeno odobrenje tuženoj da kuću dovede u uslovno stanje za život jer su stranke prilikom dogovaranja kupovine konstatovale u pismenom ugovoru da je prije ulaska tužene u posjed predmetne kuće tužioca ista bila devastirana, bez uslova za stanovanje, bez vode, struje, prozora i vrata, te dogovorile da će kupac kuću dovesti u stanje za boravak i plaćati sve priključke, tj. struju i vodu i da su saslušani svjedoci (P.N., S.S. i A.N.) kao neposredni izvođači radova u svojim iskazima potvrdili da je postojala potreba za obavljanjem radova i da su radovi izvedeni, nalazi da je tužena kao savjesni posjednik vršila ulaganja u kuću tužioca i to uz dogovor i saglasnost tužioca, koja ulaganja po vještaku građevinske struke koji je prvostepeni sud prihvatio iznose 62.571,58 KM, te je zaključio da je ulaganjima tužene u kuću tužioca, koja su sva bila nužna i korisna, uvećana vrijednost predmetne kuće, da vraćanje u prvobitno stanje nije moguće, a da ne dođe do oštećenja, da od momenta useljenja tužene u kuću 19.05.2011. godine i zadnje isplate dijela ugovorene cijene nekretnine 2014. godine, tužilac nije preduzeo niti jednu radnju koja bi značila da on ne prihvata radove u njegovoj kući koja je bila predmet njihovog dogovora, te je pozivom na odredbu člana 210, člana 220, člana 227. ZOO i člana 127. 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) obavezao tužioca da na ime izvedenih građevinskih i zanatskih radova na nepokretnosti označenoj k.č. br. 385/10 B. njiva površine 754 m² upisana u posjedovni list broj ... K.O. R. i zemljišno-knjižni uložak broj: ... K.O. SP R. na kojoj se nalazi izgrađena porodična kuća isplati tuženoj iznos od 62.571,58 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od donošenja prvostepene presude (20.06.2019. godine) pa do isplate.

Drugostepeni sud je žalbu i dopunu žalbe tužioca odbio i temeljem odredbe člana 226. ZPP prvostepenu presudu potvrdio.

Revizijom tužioca ne dovodi se u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Tužilac svoj zahtjev za predaju u posjed nekretnina temelji na tome da je vlasnik parcele upisane u zk. ul. Broj ... k.o. R., označena kao katastarska čestica 385/10 B. njiva od 754 m² sa udjelom 1/1 i u PL broj ... k.o. R. upisan kao posjednik parcele k.č. 385/10 zv. B. od 754 m² sa udjelom 1/1, na kojoj parceli ima sagrađenu porodiču zgradu – kuću, a da je tužena na izmoljen način ušla u tu kuću i uselila se uz obećanje da će sa tužiocem zaključiti kupoprodajni ugovor o kupovini zgrade i parcele, da je u prve tri godine u tri navrata dala nešto kapare da bi od 2014. godine, prestala da daje bilo kakav avans, kaparu i slično, a nastavila da koristi zemljište i kuću bez namjere u pravcu zaključenja kupoprodajnog ugovora i isplate kupoprodajne cijene pored usmenih i pismene opomene.

Tužena nije osporavala da je u posjedu predmetnih nekretnina, ali je navela da u posjed nije ušla na „izmoljen“ način, već po osnovu ugovora koji je 19.05.2011. godine zaključila sa tužiocem i da mu je dala kaparu u iznosu od 16.700,00 KM, a da su stranke dogovorile da će kupac devastiranu kuću dovesti u takvo stanje koje će omogućiti boravak u istoj, što je ona i učinila ulaganjima u nekretnine, ali da tužilac kao formalni vlasnik i posjednik nekretnina nije izdejstvovao dobijanje upotrebne dozvole koja je uslov za uplanjenje kuće čime bi se ispunili uslovi za zaključenje ugovora o kupoprodaji kod notara, a time i isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene.

Na tim činjenicama tužena temelji protivtužbu, u kojoj je postavila primarni i eventualni tužbeni zahtjev.

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepenih sudova proizlazi da su parnične dana 19.05.2011. godine sačinile pismeno koje su nazvale ugovor, koji su potpisali kupac K.G. i prodavac J.I., te svjedok G.D., u kome se navodi da J.I. kao prodavac prodaje K.G. kao kupcu devastiranu kuću na parceli 750 m², bez uslova za stanovanje, da kuća nema vodu, struju, prozore ni vrata, uz dogovor da će kupac kuću dovesti u stanje za boravak, odnosno plaćati sve priključke, tj. struju i vodu, a da će cijena koja je dogovorena za nekretnine u ovakvom stanju 40.000,00 KM, biti isplaćena u ratama koje će se naknadno dogovoriti, a da će se isplata obaviti kada budu papiri čisti, tj. kad se stvori uslov za prepis, te da je tužena za nekretninu dala tužiocu kaparu u iznosu od 16.700,00 KM.

Namjera i volja ugovarača je bila da zakluče ugovor o prodaji nekretnina, tj. pravni posao čiji je predmet prenos ili sticanje vlasništva, a za takve ugovore je odredbom člana 68. stav 1. tačka 4. Zakona o notarima („Službeni glasnik RS“ broj 86/04, 2/05, 74/05, 76/05, 91/06, 37/07, 50/10, 78/11, 20/14, 68/17 i 82/19, dalje: ZN) propisano da je za njihovu pravnu valjanost obavezna notarska obrada ugovora, pod prijetnjom ništavosti pravnog posla (stav 2. navedenog člana).

Mada po svojoj sadržini predmetni ugovor predstavlja predugovor obzirom da je dogovoreno zaključenje glavnog ugovora kada se steknu uslovi, on ne proizvodi pravno dejstvo obzirom da propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora (član 45. stav 2. ZOO).

Neosnovano tužilac prigovara da mu je uskraćeno pravo na pristup sudu kada je odbijen njegov prijedlog na ročištu za glavnu raspravu da postavi tužbeni zahtjev za izgublenu zaradu i da

je sud morao prihvatiti postavljanje takvog zahtjeva kada je već na pripremnom ročištu usvojio prijedlog tužioca za provođenje vještačenja po vještaku ekonomske struke.

Takav prijedlog za preinačenje tužbe isticanjem novog tužbenog zahtjeva uz postojeći tužilac je stavio na ročištu za glavnu raspravu, a tužena se preinačenju protivila. Bez obzira što je prvostepeni sud po prijedlogu tužioca odredio izvođenje dokaza vještačenjem po vještaku ekonomske struke (koji dokaz je izveden na glavnoj raspravi) i što bi tužena mogla da raspravlja o preinačenoj tužbi bez odlaganja glavne rasprave, pravilno je ovakvo preinačenje tužbe odbijeno, jer za dozvoljavanje preinačenja tužbe na ročištu za glavnu raspravu kada se tuženi protivi preinačenju moraju biti kumulativno ispunjeni svi uslovi iz odredbe člana 57. stav 4. ZPP, a u konkretnom slučaju nije ispunjen uslov da tužilac tužbu nije bez svoje krivice mogao preinačiti ranije.

Tužena je u protivtužbi izvršila kumulaciju zahtjeva u smislu odredbe člana 55. stav 4. ZPP (tzv. eventualna objektivna kumulacija), te je jedan od dva glavna zahtjeva postavila kao primarni, a drugi kao eventualni tužbeni zahtjev. U takvoj situaciji sud je vezan redoslijedom postavljenih zahtjeva. U slučaju eventualne kumulacije primarni i eventualni tužbeni zahtjev se po pravilima materijalnog prava međusobno isključuju, pa ih sud ne može sve usvojiti, već samo jedan od njih, ukoliko nađe da je osnovan.

Tačno je da prvostepeni sud nije poštovao redoslijed postavljenih zahtjeva tužene, čime je počinio povrede odredaba parničnog postupka. Međutim, na te povrede postupka se ne može sa uspjehom pozivati tužilac, već tužena koja je postavila takav protivtužbeni zahtjev, a koja nije na te povrede ukazivala.

Iako prvostepeni sud nije u izreci odlučio da odbija primarni tužbeni zahtjev, kao ni eventualni tužbeni zahtjev u dijelu kojim je tražen raskid ugovora, jasno je da je usvojio djelimično eventualni protivtužbeni zahtjev, a ne oba zahtjeva (i primarni i eventualni) istovremeno, pa ove povrede odredaba parničnog postupka na koje se revizijom ukazuje nisu bile od uticaja na pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Neosnovano se revident poziva na to da mu nije pružena mogućnost da raspravlja o protivtužbenom zahtjevu, jer se o protivtužbenom zahtjevu raspravljalo, tužilac se izjasnio na protivtužbu, a u toku postupka i na dokaze koje je tužena izvela u vezi protivtužbenog zahtjeva, čijom ocjenom je sud i odlučio o protivtužbenom zahtjevu tužene.

I po ocjeni ovog suda, pravilan je zaključak nižestepениh sudova da je tužena bila savjestan posjednik ovih nekretnina, jer iste koristi po osnovu pismene saglasnosti tužioca date u ugovoru od 19.05.2011. godine. Navodi revizije da je tužena “na svoju ruku” opremala kuću, izvan okvira dovođenja u stanje potrebno za boravak u kući, jer je pored kuće uredila dvorište, parking, uvodila centralno grijanje, nisu osnovani.

Naime, stranke su se saglasile o kupoprodaji nekretnina, koja je odgođena u pogledu isplate kupoprodajne cijene dok tužilac kao prodavac ne obezbjedi da “papiri budu čisti”, odnosno dok ne bude u mogućnosti da se zaključi valjan ugovor i time omogući da tužena upiše pravo svojine na nekretninama, zbog čega se tužilac saglasio da tužena uđe u posjed nekretnina i izvede radove koji

su potrebni da nekretnine dovede u stanje potrebno za boravak. Stanje kuće konstatovano u ugovoru, od značaja je bilo na postizanje saglasnosti o visini kupoprodajne cijene, pa se činjenica koji su radovi potrebni da se nekretnina dovede u stanje "potrebno za boravak" ne tiče prodavca, koga zanima kupoprodajna cijena, već kupca koji prema svojim standardima i mogućnostima uređuje nekretninu koju kupuje onako kako to njemu odgovara.

Kako namjeravana kupoprodaja nije realizovana, tužilac ima pravo da traži da mu se stvar vrati u posjed, kom zahtjevu je i udovoljeno, dok tužena kao savjestan držalac stvari u smislu odredbe člana 129. ZSP ima pravo da traži naknadu nužnih troškova za održavanje stvari i naknadu korisnih troškova u mjeri u kojoj je vrijednost stvari povećana. Potraživanje savjesnog držaoca stvari u smislu člana 129. ZSP dopjeva predajom stvari vlasniku, pa držalac stvari koji je tužen u parnici za povraćaj stvari, može da podnese protivtužbu radi naplate potraživanja iz ovog člana, ili to može učiniti posebnom tužbom.

U kakvom stanju je bila predmetna kuća govori i konstatacija stranaka u ugovoru od 19.05.2011. godine, da se radi o devastiranoj kući, bez uslova za stanovanje, da kuća nema vodu, struju, prozore ni vrata, a koje radove je tužena izvela bilo je poznato i tužiocu koji se o tome mogao i sam uvjeriti, posebno što je kapara plaćana u ratama od 2011. do 2014. godine, te su i kod upravnog organa u postupku izdavanja odobrenja za legalizaciju 22.05.2015. godine obe stranke izjavile da je tužena uselila, da koristi objekat i da nema spornih pitanja među njima.

Prema tome, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da je na predmetnoj kući postojala potreba za izvođenjem radova i da su izvedeni građevinski i zanatski radovi, što su potvrdili i saslušani svjedoci koji su učestvovali u njihovom izvođenju, a građevinska vrijednost tih radova prema nalazu vještaka građevinske struke iznosi 62.571,58 KM. Proizilazi da je tužena kao savjesni posjednik vršila ulaganja u nekretnine tužioca izvodeći radove u prizemlju kuće, potkrovlju, podrumu, na vanjskom dijelu kuće, dograđenom dijelu kuće, pomoćnim zgradama i na vanjskom uređenju, koji radovi su bili nužni i korisni jer je njima vrijednost stvari povećana u visini tih ulaganja, pri čemu nije neophodno da tužena posjeduje račune o pojedinim stavkama izvršenih radova.

Pored toga, kod činjenice da je zaključen ugovor od 19.05.2011. godine bez dejstva iz naprijed navedenih razloga, da je tužena po istom isplatila tužiocu i kaparu u iznosu od 16.700,00 KM, da tužilac traži predaju u posjed nekretnina, pravilno je usvojen i zahtjev za vraćanje datog dijela kupoprodajne cijene od 16.700,00 KM, shodno odredbi člana 210. u vezi sa članom 214. ZOO, jer je prestankom korištenja predmetnih nekretnina došlo do neosnovanog obogaćenja tužioca na račun tužene.

Prema izloženom, ni ostali revizionni navodi tužioca, kojima se prigovara pravilnosti primjene odredaba parničnog postupka i materijalnog prava, nisu osnovani, slijedom čega je odlučeno kao u izreci, na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Zahtjev tužene za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u ukupnom iznosu od 875,00 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 tužene u postupku po ovom pravnom lijeku.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić