

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 62 0 Пс 011536 20 Рев  
Бања Лука, 26.03.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља А.1 д.о.о. Т., кога заступа пуномоћник Д.Ш., адвокат из Т., против туженог А.2. д.о.о. Т., кога заступају пуномоћници адвокати из Заједничке адвокатске канцеларије К и Г., из М., ради утврђења и предаје у посјед, вриједност спора 109.269,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 011536 19 Пж од 17.06.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 26.03.2021. године, донио је

#### РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 011536 19 Пж од 17.06.2020. године, у оспореном дијелу којим је жалба туженог одбијена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу потврђена, и у дијелу одлуке о трошковима поступка, се укида и предмет се у том дијелу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

#### Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Требињу број 62 0 Пс 011536 19 Пс 2 од 22.05.2019. године је усвојен тужбени захтјев тужитеља, те је: утврђено да је тужитељ носилац права својине на производној хали челичне конструкције, монтажно-демонтажној, укупне површине 1.482 м<sup>2</sup>, која се налази на парцели кч. број 449/11 уписаној у зк. ул. 100 к.о. Т. и да је власник опреме за гријање са комплетним разводом и грејним тијелима и пећи на чврсто гориво ТВТ серијског броја 100 произвођача М.; наложено туженом да дио хале у површини од 513,95 м<sup>2</sup> који се налази у јужном дијелу, а према налазу и мишљењу вјештака машинске струке Н.К. од 07.05.2018. године, који је саставни дио првостепене пресуде, преда у посјед тужитељу; тужени је обавезан да тужитељу, због немогућности кориштења овог дијела хале у периоду од 01.03.2012. до 31.01.2018. године, исплати износ од 109.269,00 КМ, са законском затезном каматом на сваки мјесечни износ, па до исплате; тужени је обавезан да спољну ограду око јужног дијела хале доведе у првобитно стање, као и да тужитељу надокнади трошкове поступка у износу од 8.942,90 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 011536 19 Пж од 17.06.2020. године жалба туженог је дјелимично усвојена и првостепена

пресуда преиначена, у дијелу одлуке о накнади штете и довођења у првобитно стање оградe, тако што је тужени обавезан да на име накнаде штете исплати тужитељу износ од 15.161,52 КМ, са законском затезном каматом од 22.02.2018. године па до исплате, а преко овога износа захтјев за накнаду штете је одбијен као неоснован. Одбијен је као неоснован и захтјев тужитеља да се тужени обавезе да доведе у првобитно стање спољну ограду око јужног дијела хале, а све према налазу и мишљењу вјештака грађевинске струке Р.М. од 20.05.2018. године. Преиначена је одлука о трошковима поступка тако што је досуђени износ накнаде од 8.942,90 КМ снижен на износ од 4.230,00 КМ, а преко овог износа захтјев је одбијен. Жалба туженог у преосталом дијелу је одбијена и првостепена пресуда, у преосталом усвајајућем дијелу, потврђена. Тужитељ је обавезан да туженом на име састава жалбе исплати износ од 795,40 КМ, а преко овог износа захтјев туженог је одбијен. Одбијен је као неоснован захтјев тужитеља за накнаду трошка састава одговора на жалбу.

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

У одговору на ревизију тужитељ предлаже да се изјављена ревизија одбаци као недозвољена.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља: да се утврди да је носилац права својине на покретним стварима и то: монтажно-демонтажној производној хали површине 1.482 м<sup>2</sup>, опреми за гријање са комплетним разводом и грејним тијелима и пећи на чврсто гориво; да се тужени обавезе да тужитељу преда у посјед пословни простор у површини од 513,95 КМ, који се налази у јужном дијелу наведене хале, са опремом за гријање и пећи на чврсто гориво, све према налазу и мишљењу вјештака машинске струке; да се тужени обавезе да му, на име бесправног кориштења спорног дијела хале у периоду од 01.03.2012. до 31.01.2018. године исплати износ од 109.269,00 КМ, са законском затезном каматом на сваки појединачни мјесечни износ накнаде; да се тужени обавезе да доведе у првобитно стање спољну ограду око јужног дијела хале, према налазу и мишљењу вјештака грађевинске струке.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да тужени користи дио пословног простора у површини од 513,95 м<sup>2</sup> у монтажно-демонтажном објекту који се налази на парцели кч. 449/11 и то у јужном дијелу, како је то приказано на скици вјештака машинске струке Н.К. од 07.05.2018. године; да су се Уговором о залогу број ... од 22.12.2009. године закљученим између тужитеља (као заложног повјериоца) и а.д. Н. Т. (као заложног дужника) странке споразумјеле да постоји потраживање заложног повјериоца према заложном дужнику по основу уговора о позајмици од 21.12.2007. године у износу од 86.000,00 КМ и по основу наплате потраживања накнаде за рад и осталих потраживања по извршеној контроли исправности возила у износу од 7.000,00 КМ; да је Уговором о поравнању закљученом 20.02.2012. године између а.д. Н. Т. и тужитеља, у члану 5. регулисано да у циљу измирења својих обавеза по основу позајмице, новчаних средстава од 91.100,00 КМ Н. а.д. Т. уступа тужитељу производну халу челичне конструкције, монтажно-демонтажну, површине 1.482 м<sup>2</sup>; да је пресудом на основу признања Окружног привредног суда у Требињу број 62 0 Пс 009362 12 Пс од 11.12.2012. године утврђено да тужитељ има сва

права утврђена уговором о залогу сачињеним од стране нотара М.Ж. из Т. дана 22.12.2009. године број ... и ... од 20.02.2012. године на покретним стварима и производној хали челичне конструкције, монтажно-демонтажна грађена у двије фазе у коначном облику једна цјелина, површине 1.482 м<sup>2</sup>; да је након отварања стечаја над предузећем Н. а.д. Т. стечајни управник покушао у стечајну масу вратити предметну халу сматрајући да представља дио стечајне масе, иако је знао да је између Н. а.д. Т. и тужитеља закључен уговор о поравнању по основу позајмице од 86.000,00 КМ и да је пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 009865 14 Пж од 11.11.2004. године потврђено да је уговор о поравнању закључен код нотара број ... правно ваљан и да А.1 д.о.о. Т. није обавезан вратити у стечајну масу имовину по предметном уговору; да је тужени као тражилац извршења поднио приједлог за извршење против предузећа Н. а.д. Т. 30.09.2011. године и да је донесено рјешење о извршењу број Ип-017138 од 10.01.2012. године ради наплате новчаног потраживања према извршенику Н. а.д. Т., те као средство извршења предложена продаја свих покретних ствари међу којима и предметне монтажно-демонтажне хале челичне конструкције; да је у том поступку по приговору А.1 а.д. Т., као трећег лица у том извршном поступку, обустављено извршење на монтажно-демонтажној хали челичне конструкције, опреми за гријање и пећи на чврсто гориво, с обзиром да је треће лице доказало да има право које спречава извршење на тој имовини; да је правоснажном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 010371 18 Пж 3 од 28.11.2018. године одбијен као неоснован захтјев А.2. д.о.о. Т. за утврђење апсолутне ништавости уговора о залогу и уговора о поравнању који су закључени код нотара М.Ж. из Т. под бројем ... и 1344/2009 између тужитеља и Н. а.д. Т.; да је ограда око јужног дијела хале који користи тужени порушена; да је вјештачењем по вјештаку економске струке С.П. утврђено да је штета због немогућности коришћења хале у периоду од 01.03.2012. до 31.01.2018. године 109.269,00 КМ; да је вјештачењем по вјештаку геодетске струке М.Ф. извршена идентификација парцеле на којој се налази монтажно-демонтажни објекат и утврђено да површина објекта коју користи тужени у јужном дијелу износи 513,95 м<sup>2</sup>; да је вјештак машинске струке Н.К. у свом налазу извршио процјену вриједности дијела производне хале који користи тужитељ, као и процјену дијела којег користи тужени; да је вјештачењем по вјештаку грађевинске струке М.Р. утврђено да су потребна новчана средства за враћање ограде око јужног дијела објекта у износу од 15.841,47 КМ.

На темељу тих чињеница, првостепени суд налази да је на основу правоснажне пресуде тужитељ доказао да је стекао право својине на спорном монтажно-демонтажном објекту, те да је у складу са одредбом члана 126. и 127. Закона о стварним правима („Службени гласник РС“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), основан његов захтјев којим тражи предају у посјед спорног дијела хале. Поред наведеног, утврђује да је залога на предметној хали, коју има тужени на основу уговора број ... закљученим са Н. а.д. Т., у стечају, трајала пет година од дана закључења, тј. од 13.08.2010. године, те како је тај рок истекао сматра да тужени даље користи без основа овај дио спорне хале. Такође, примјеном одредбе члана 158. став 4. ЗСП, како се ради о регистарској залози, првостепени суд налази да тужени нема право државине из ког разлога такође сматра да је захтјев за предају у посјед основан. Како тужени одбија да преда тужитељу у посјед наведени дио хале, првостепени суд утврђује да због тих радњи туженог тужитељ трпи штету у висини закупнине коју би остварио издавањем тог дијела хале трећим лицима, из ког разлога је закључио да је захтјев за накнаду штете основан. У погледу висине изгубљене закупнине, првостепени суд је, на темељу података из налаза вјештака економске струке, утврдио да закупнина у спорном периоду износи 3,00 КМ по 1 м<sup>2</sup>, што за захтјевани период даје утужени износ од 109.269,00 КМ, па је захтјев тужитеља и у

овом дијелу усвојио. Из исказа саслушаних свједока суд је утврдио да је некада око јужног дијела хале постојала ограда из ког разлога је туженом наложио да демонтирану ограду врати у оно стање у коме је некада била. При томе је првостепени суд становишта да нема пресуђене ствари и да је овај приговор туженог неоснован јер нема идентитета странака и идентитета захтјева у овом предмету и у предмету број РС-10334/14. Првостепени суд је приговор застаре одбио као неоснован, налазећи да у складу са одредбом члана 210. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/05, даље: ЗОО) рок застаре износи 10 година, те да је предметна тужба (поднесена суду дана 06.09.2017. године), у односу на период за који се тражи исплата накнаде (01.03.2012. до 31.01.2018. године), у оквиру застарног рока.

Одлучујући о жалби туженог, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда, налазећи да су иста, супротно жалбеним наводима, заснована на правилној оцјени изведених доказа, у смислу одредбе члана 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП). Позивом на одредбе члана 108. и 52. ЗСП, другостепени суд је становишта да је тужитељ изведеним доказима доказао да је носилац права својине на предметном монтажном демонтажном објекту, чији дио користи тужени. Како тужени то право тужитељу оспорава, те одбија да спорни дио објекта преда у посјед тужитељу, другостепени суд закључује да, сагласно одредби члана 54. ЗПП, постоји правни интерес на страни тужитеља за утврђење права својине на предметном објекту, као и на опреми. Другостепени суд утврђује да тужени спорни дио објекта држи у посједу без правног основа, јер је рок трајања залога по уговору са а.д. Н. Т. истекао, па да му у смислу одредбе члана 158. став 4. ЗСП не припада право на државину и да је тиме правилно првостепеном пресудом наложена предаја у посјед. Како је, налазима вјештака геодетске струке и машинске струке, тачно утврђена површина спорног дијела објекта у посједу туженог (513,95 м<sup>2</sup>), те налазећи, супротно жалбеним наводима, да укупна површина хале није одлучна за разрјешење спора, другостепени суд закључује да је правилно тужени обавезан да спорни дио хале преда у посјед тужитељу. За разлику од првостепеног суда, другостепени суд налази да је спорни дио хале на темељу правног основа (уговора о залогу) користио тужени све до 13.08.2015. године, од када се сматра бесправним корисником, те је дио хале користио у своју корист, а није плаћао закупнину, па да је тиме, у смислу одредбе члана 219. ЗОО, основан захтјев тужитеља за исплату накнаде за период од 13.08.2015. године па до 31.01.2018. године. Другостепени суд утврђује да, према налазу вјештака економске струке, цијена закупа на дан вјештачења износи 1,00 КМ по м<sup>2</sup>, па из ових разлога, у овом дијелу жалбу туженог дјелимично усваја и првостепену пресуду преиначавача тако што тужитељу, за период 13.08.2015. до 31.01.2018. године, досуђује накнаду у износу од 15.161,52 КМ, умјесто ранијег износа од 109.269,00 КМ, са законском затезном каатом од дана вјештачења. Другостепени суд, надаље, налази да изведеним доказима није доказано да је предметну ограду измјестио тужени, па и у овом дијелу жалбу туженог усваја и првостепену пресуду преиначавача тако што одбија захтјев тужитеља да се туженом наложи да ограду доведе у првобитно стање. Из наведених разлога, другостепени суд је одлучио као у изреци другостепене пресуде.

Предмет испитивања у овом ревизионом поступку је другостепена пресуда у дијелу којим је жалба туженог одбијена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу потврђена, односно у дијелу којим је утврђено да је тужитељ носилац права својине на предметној монтажном демонтажној производној хали, са опремом која се у истој налази, којим је туженом наложено да тужитељу преда у посјед спорни дио хале у површини од

513,95 м<sup>2</sup> и у дијелу којим је тужени обавезан, да по основу кориштења туђе ствари у периоду од 13.08.2015. године па до 31.01.2018. године, тужитељу исплати износ од 15.161,25 КМ, са припадајућом каматом.

Ревизионим наводима туженог, правилност и законитост другостепене пресуде, у оспореном дијелу, је доведена у озбиљну сумњу.

Ревизионим наводима тужени, прије свега, понавља жалбене наводе: да на темељу уговора о залогу број ... од 22.12.2009. године и уговора о поравнању број ... од 20.02.2012. године тужитељ, који у посједу већ држи дио хале у површини од 1.541,30 м<sup>2</sup>, није стекао право посједа спорног дијела хале, а да му то право не даје ни пресуда на основу признања Окружног привредног суда у Требињу број 62 0 Пс 009362 12 Пс од 11.12.2012. године (којом је утврђено да тужитељ има сва права утврђена наведеним уговорима). Ове жалбене наводе другостепени суд није оцијенио релевантним.

Према утврђењу нижестепених судова, предметна производна хала је била у власништву предузећа а.д. Н. Т., које је ту халу стекло на темељу рјешења о досуди Основног суда у Требињу број 095-0-И-06-000-012 од 26.11.2007. године. У том рјешењу је наведено да се ради о производној хали челичне конструкције, монтажно демонтажна, рађена у двије фазе, у коначном облику једна цјелина, површине 1.482 м<sup>2</sup>. Та хала је била предмет уговора о залогу, које уговоре су обе парничне странке закључиле са предузећем а.д. Н. Т.. У уговору о залогу број ... од 22.12.2009. године и у уговору о поравнању број ... од 20.02.2012. године, на које се током поступка у овој парници позива тужитељ, означена је укупна површина ове хале од 1.482 м<sup>2</sup>. Правоснажном пресудом на основу признања Окружног привредног суда у Требињу број 62 0 Пс 009362 12 Пс од 11.12.2012. године утврђено је да тужитељ има сва права утврђена уговором о залогу број ... од 22.12.2009. године и уговором о поравнању број ... од 20.02.2012. године на „Производној хали челичне конструкције, монтажно демонтажна, рађена у двије фазе, у коначном облику једна цјелина, површине 1.482 м<sup>2</sup>“. И у уговору о залогу од 13.08.2010. године, на који се позива тужени, означена је иста површина предметне хале.

Према подацима из налаза вјештака машинске струке Н.К. (којем налазу парничне странке нису приговарале) предметна хала је рађена у двије фазе (70-тих и 80-година). Хала 1 је грађена у другој фази (80-тих година) и у истој јужни крај хале, преграђен, површине 222,38 м<sup>2</sup> користи тужитељ за потребе Станице техничких прегледа, а остатак хале у површини од 880.44 м<sup>2</sup> тужитељ издаје као складишни простор, па тиме тужитељ у овој хали користи 1.102,82 м<sup>2</sup> (у шта није урачунат дограђени дио након 2000. године од стране тужитеља у површини од 38,20 м<sup>2</sup>). Хала 2 је грађена у првој фази (70-тих година) и има површину од 952,43 м<sup>2</sup>, од тога тужитељ користи 438,48 м<sup>2</sup> (335,93 м<sup>2</sup> складишног простора и 102,55 м<sup>2</sup> магацинског простора), док тужени користи 513,95 м<sup>2</sup> (451,40 м<sup>2</sup> складишног простора и 62,55 м<sup>2</sup> канцеларијског, те котловница). Према томе, тужитељ укупно користи 1.541,30 м<sup>2</sup>, те захтијева да му се у посјед преда још површина од 513,95 м<sup>2</sup>.

Током поступка пред нижестепеним судовима тужитељ је предочио документацију која се односи на површину од 1.482 м<sup>2</sup>. Уосталом и утврђујућим дијелом тужбеног захтјева је тражио да се утврди да му припада право својине на хали површине од 1.482 м<sup>2</sup>, што је у супротности са утврђењем коју површину хале већ држи у посједу и дијелом захтјева за предају у посјед површине од још 513,95 м<sup>2</sup>. Нижестепени судови се нису бавили тиме, да ли је евентуално у документацији на коју се тужитељ позива

погрешно означена укупна површина хале, односно да ли иста у садашњем облику описно одговара хали из рјешења од досуди Основног суда у Требињу број 095-0-И-06-000-012 од 26.11.2007. године или се сада ради о хали веће површине. Имајући у виду податке из налаза вјештака машинске струке, нису се бавили ни тиме да ли по основу доградње или евентуално по другом основу тужитељу припада већа површина производне хале или право на наведену разлику у површини (разлика између 2.055,25 м<sup>2</sup> и 1.482 м<sup>2</sup>) припада трећем лицу.

Тек по утврђењу наведеног, могуће је извести закључак да ли је тужитељ активно легитимисан да тражи предају у посјед спорног дијела у површини од 513,95 м<sup>2</sup>, односно без утврђења тих чињеница није могуће правилно примјенити материјално право, а наведено без обзира да ли туженом припада право на спорни дио хале или је то право престало, како то утврђују нижестепени судови.

Тиме тужени у ревизији основано наводи да у погледу релевантних жалбених навода другостепена пресуда не садржи ваљано образложење, односно да је заснована на повреди одредбе члана 231. ЗПП, у вези са чланом 209. истог закона, што се одразило на правилност исте, у оспореном дијелу, односно у дијелу: којим је утврђено да је тужитељ носилац права својине на предметној монтажно демонтажној производној хали, са опремом која се у истој налази, којим је туженом наложено да тужитељу преда у посјед спорни дио хале у површини од 513,95 м<sup>2</sup> и у дијелу којим је тужени обавезан, да по основу кориштења туђе ствари у периоду од 13.08.2015. године па до 31.01.2018. године, тужитељу исплати износ од 15.161,25 КМ, са припадајућом каматом.

Из датих разлога, примјеном одредбе члана 250. став 2. ЗПП, у погледу главне ствари одлучено је као у изреци. О трошковима поступка је одлучено примјеном одредбе члана 397. став 3. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић