

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 71 0 П 239848 18 Рев  
Бања Лука, 16.05.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тица, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља М.Ц. из Б.Л., кога заступа пуномоћник Б.Г., адвокат из Б.Л., против тужених Љ.Б. из Б.Л., и Б.К. из Б., које обе заступају пуномоћници В.Љ., адвокат из П. и адвокати М. и Д.Ђ. из Б.Л., одлучујући о ревизији и допуни ревизије тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 239848 18 Гж од 19.09.2018. године, на сједници одржаној дана 16.05.2019. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 239848 18 Гж од 19.09.2018. године преиначава, у дијелу којим је наложена исплата на име стицања без основа, тако што се тужена Љ.Б. обавезује да тужитељу, на име стицања без основа, исплати износ од по 200,00 КМ, за сваки мјесец, почев од 07.06.2016. године до враћања у посјед предметног стана, са законском затезном каматом од подношења тужбе тј. 07.06.2016. године па до исплате, умјесто за период од 15.03.2010. године па до предаје у посјед стана, и у дијелу одлуке о трошковима поступка тако што се тужене солидарно обавезују да тужитељу надокнаде трошкове поступка у износу од 2.457,83 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 3.072,29 КМ.

У осталом дијелу, којим је наложена предаја у посјед стана, ревизија се одбија.

Захтјев тужитеља за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, се одбија.

### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број: 71 0 П 239848 17 П 2 од 16.03.2018. године, одбијени су захтјеви тужитеља: да се утврди да је ништав уговор о купопродаји двособног стана у Б.Л., у Улици ..., III спрат, стан број 20, закључен између тужене Љ.Б., као продавца (у даљем тексту: првотужена) и тужене Б.К., као купца (у даљем тексту: друготужена); да се туженима наложи да тужиоцу предају у посјед означени стан; да се првотужена обавезе да тужитељу исплати износ од по 200,00 КМ, за сваки мјесец почев од 15.03.2010. године до враћања у посјед наведеног стана, са законском затезном каматом. Тужитељ је обавезан да туженима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 6.367,20 КМ, док су са дијелом захтјева који представља разлику између тражених и досуђених трошкова тужене одбијене.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 239848 18 Гж од 19.09.2018. године жалба тужитеља је усвојена и првостепена пресуда преиначена, у дијелу којим је одбијен тужбени захтјев за предају у посјед двособног стана и исплату износа од по 200,00 КМ за сваки мјесец, тако што су тужене обавезане да тужитељу предају у посјед двособан стан који се налази у Б.Л. у Улици ..., III спрат, стан број 20, те је првотужена обавезана да тужитељу на име стицања без основа исплати износ од по 200,00 КМ, за сваки мјесец почев од 15.03.2010. године до враћања у посјед наведеног стана, са законском затезном каматом од подношења тужбе тј. 07.06.2016. године па до исплате, те је преиначена и одлука о трошковима поступка тако што су тужене обавезане да тужитељу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 3.072,29 КМ, док је захтјев тужитеља за исплату законске затезне камате од 5-тог у мјесецу за протекли мјесец до подношења тужбе 07.06.2016. године, као и захтјев за накнаду трошкова парничног поступка преко досуђеног износа, одбијен. Тужене су обавезане да тужитељу надокнаде трошкове жалбеног поступка у износу од 1.316,25 КМ.

Изјављеном ревизијом и допуном ревизије другостепену пресуду побијају тужене, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи.

У одговору на ревизију и допуну ревизије тужитељ предлаже да се ревизија одбије.

Ревизија је дјелимично основана.

Предмет спора у овој парници су захтјеви тужитеља: да се утврди да је ништав уговор о купопродаји двособног стана у Б.Л., у Улици ..., III спрат, стан број 20, закључен између првотужене, као продавца и друготужене, као купца; те да се наложи туженима да тужитељу предају у посјед наведени стан; да се првотужена обавезе да тужитељу, на име стицања без основа, плати за сваки мјесец по 200,00 КМ, почев од 15.03.2010. године до враћања у државину наведеног стана, са законском затезном каматом од 5-тог у мјесецу за протекли мјесец до исплате, уз накнаду трошкова парничног поступка.

Одлучујући о захтјевима тужитеља, поведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је У.Ц., као прималац издржавања, закључио дана 05.03.2002. године са тужитељем-својим сином, као даваоцем издржавања, уговор о доживотном издржавању на темељу којег се тужитељ уписао као власник стана у Улици ..., III спрат, стан број 20, дана 05.03.2016. године; да је прималац издржавања закључио уговор о доживотном издржавању и са својом кћерком-првотуженом, као даваоцем издржавања, дана 11.11.2008. године, на темељу којег се ова тужена уписала као власник наведеног стана дана 07.11.2016. године; да је првотужена, као купац, уговором о купопродаји број ОПУ-941/16 од 08.11.2016. године, наведени стан продала друготуженој-својој кћерки; да је дана 30.09.2008. године У.Ц. првостепеном суду поднио тужбу против туженог М.Ц. (у овој парници тужитељ), ради раскида уговора од 05.03.2002. године, који поступак је последице смрти тужитеља (умро 15.03.2010. године) наставила првотужена као тужитељица у предмету под пословним бројем 71 0 П 027886 12 П 2; да је у том предмету тужбени захтјев тужитељице одбијен пресудом првостепеног суда број 71 0 П 027886 12 П 2 од 09.04.2012. године; да је та пресуда потврђена пресудом другостепеног суда број 71 0 П 027886 15 Гж 2 од 11.01.2016.

године; да је пресудом Врховног суда Републике Српске од 09.08.2016. године одбијена ревизија првотужене изјављена против другостепене пресуде; да је рјешењем РУГИП РС Б.Л. број 21.03/952.2-41/16 од 23.08.2016. године поништено рјешење РУГИП од 03.05.2016. године којим је на темељу уговора о доживотном издржавању закљученог између тужитеља и У.Ц. тужитељ уписао право својине у књигу уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова са 1/1, на стану у Б.Л., Улица ..., спрат III, број стана 20; да је рјешењем РУГИП број 21.03/952.296/16 од 20.12.2016. године одбијена жалба тужитеља изјављена против рјешења РУГИП број 21.11/952.2-461/16 од 26.10.2016. године којим је одбијен захтјев тужитеља за упис права својине на наведеном стану; да је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 020094 17 У од 08.05.2017. године уважена тужба тужитеља и рјешење РУГИП-а број 21.03/952.296/16 од 20.12.2016. године поништено; да је рјешењем РУГИП-а број 21.03/952.2-96/16 од 22.05.2017. године поништено рјешење РУГИП-а број 21.11/952.2-461/16 од 26.10.2016. године којим је одбијен захтјев тужитеља за упис права својине на наведеном стану и предметна управна ствар враћена на поновни поступак и одлучивање; да је првотужена у државини предметног стана; да друготужена живи у Б. и да повремено долази у Б.Л.; да из налаза вјештака економске струке Д.О. произлази да је просјечна мјесечна цијена закупа стана на тој локацији износи 350,00 КМ, односно да закупнина предметног стана за период од 09.04.2012. године закључно са јануаром 2018. године износи 24.150,00 КМ.

Будући да се тужитељ одрекао тужбеног захтјева за утврђење ништавости уговора о купопродаји наведеног стана закљученог између тужених, првостепени суд је позивом на одредбу члана 181. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), одбио тај дио тужбеног захтјева. Полазећи од наведеног утврђеног чињеничног стања у погледу осталих захтјева тужитеља закључио је да тужитељ није доказао да је власник предметног стана без обзира што има правни основ, јер правни основ имају и тужене, а тужитељ није побијао њихове правне основе. Налазећи, даље, да за пресуђење у предметној правној ствари није од значаја ко је јачи у праву и ко је несавјестан, с обзиром да се ради о захтјеву за предају у посјед, а не о утврђивању права власништва на предметном стану, те да није доказано да је друготужена у посједу стана, првостепени суд је закључио да није основан захтјев за предају у посјед предметног стана. Према првостепеном суду тиме, те с обзиром да није доказано да су тужене издавале предметни стан, је неоснован и тужбени захтјев за исплату траженог новчаног износа на име коришћења стана. Из тих разлога, позивом на одредбе чланова 126. и 127. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15 – у даљем тексту: ЗСП), првостепени суд је захтјев тужитеља у цјелости одбио.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је пошао од тога да су оба уговора о доживотном издржавању закључена за вријеме важења Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), па је закључио да је за одлуку о предаји у посјед релевантна одредба члана 41. ЗОСПО, односно да се о јачем праву има одлучити примјеном начела савјесности и поштења и начела забране злоупотребе права. Сагласно томе, те утврђујући да је првотужена, код закључења уговора од 11.11.2008. године, знала да тужитељ има закључен уговор о доживотном издржавању, предмет којег су исте некретнине, као и да није окончана парница за раскид тог уговора, другостепени суд је закључио да је у конкретном случају првотужена била несавјесна, те да је тужитељ у вријеме смрти примаоца издржавања имао јачи правни основ у односу на првотужену, која тиме није могла стећи право својине на стану, нити исти уговором продати друготуженој.

Како није спорно да је првотужена у посједу предметног стана, док друготужена у стан долази повремено, позивом на одредбу члана 126. ЗСП, другостепени суд је закључио да је основан захтјев тужитеља за предају у посјед предметног стана. Према становишту другостепеног суда, сагласно одредби члана 219. 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), тужитељ као власник стана у часу смрти примаоца издржавања, може тражити накнаду од првотужене која стан користи у своју корист, па је основан његов захтјев за плаћање мјесечног износа од по 200,00 КМ (који износ је, према налазу вјештака економске струке, мањи од просјечне цијене закупа стана на тој локацији). Сагласно томе, другостепени суд је жалбу тужитеља дјелимично усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је усвојио захтјев тужитеља за предају у посјед и исплату износа закупнине, са законском затезном каматом рачунајући од подношења тужбе па до исплате, а у осталом дијелу ја жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио у одбијајућем дијелу захтјева за плаћање затезне камате од 5-ог у мјесецу за протекли период до подношења тужбе.

Побијаном пресудом је правилно усвојен захтјев тужитеља за предају у посјед предметног стана.

Према утврђењу нижестепених судова, у односу на исту некретнину, стан који се налази у Б.Л., Улица ..., закључена су два уговора о доживотном издржавању, тако што је прималац издржавања У.Ц. дана 05.03.2002. године са тужитељем закључио уговор о доживотном издржавању, а дана 11.11.2008. године исти уговор је закључио са првотуженом. Оба уговора су закључена у вријеме важења ЗОСПО, па имајући у виду одредбу члана 344. став 2. ЗСП, правилан је закључак другостепеног суда да се у погледу оцјене ваљаности тих уговора, односно о стицању права својине на непокретности која је предмет тих уговора, као претходном питању захтјеву којим је тражена предаја у посјед, рјешава у складу са одредбом члана 41. ЗОСПО.

Када је исту некретнину правним послом стекло више стјецатеља, савјесност стјецатеља треба оцјењивати према моменту склапања тог посла. Стицање права својине на непокретности на основу правног посла претпоставља савјесност стицаоца, па законски услови за стицање права својине не могу да користе оном стицаоцу који се у вријеме прибављања ствари понашао супротно начелу савјесности и поштења. Стога ранији савјестан стицалац непокретности има јачи правни основ у стицању права својине у односу на каснијег несавјесног стицаоца исте ствари, па и у случају када је та непокретност предата у државину каснијем стицаоцу и овај је издејствовао упис.

У конкретном случају, правилно другостепени суд утврђује да је првотужена код закључења уговора од 11.11.2008. године била несавјесна, јер је имала сазнања о закљученом првом уговору (констатовано у члану 5. уговора од 11.11.2008. године), као и сазнања да парница за раскид тог уговора није окончана. Тиме, без обзира на утврђење да је првотужена на темељу уговора од 11.11.2008. године исходила упис права својине на стану у своју корист (поступак по захтјеву тужитеља за упис права својине је још у току) и без обзира на утврђење да се налази у посједу предметног стана, јаче право на предметном стану припада тужитељу. Наведено, имајући у виду и да је правоснажном пресудом суда одбијен захтјев за раскид уговора о доживотном издржавању од 05.03.2002. године, који се сачињен у складу са одредбом члана 120. Закона о наслеђивању („Службени лист СР БиХ“ број 7/80 и 15/80), јер је утврђено да је тужитељ (у тој парници тужени) извршавао своје обавезе давања издржавања, да је прималац издржавања преминуо дана 15.03.2010. године,

па да је у часу његове смрти тужитељу, као ранијем савјесном стицаоцу, припало право на стану.

Из наведених разлога, по јачем правном основу, тужитељу припада право државине стана (члан 41. ЗОСПО), па је побијаном пресудом правилно удовољено захтјеву за предају у посјед стана. Тужитељу то право припада и сагласно одредби члана 131. ЗСП.

Када неко туђу ствар употрејеби у своју корист ималац може захтјевати, независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од њене употребе (институт стицања без основа, одредба члана 219. ЗОО). Употреба туђе ствари у своју корист постоји и у случају, када неко лице правно неосновано употрејеби туђу ствар и на тај начин оствари корист, при чему није од значаја да ли је то лице било савјесно или несавјесно, тј. да ли је знало или није знало да туђу ствар употребљава у своју корист.

Код утврђења да је тужитељу у часу смрти примаоца издржавања, по јачем правном основу, припадало право на посјед предметног стана, произлази да је првотужена од тог момента имала корист од употребе туђе ствари (становања у стану), па да тужитељу припада право на захтјеване износе закупнине (који представљају корист за тужену).

Међутим, тужитељ од часа смрти примаоца издржавања (15.03.2010. године) па све до подношења предметне тужбе за предају у посјед стана (07.06.2016. године) је био пасиван, јер у наводима тужбе и не тврди да је прије тога захтјевао предају у посјед. Стога, без обзира на утврђење да је првотужена била несавјесна, по оцјени овога суда, истој се не може наметнути обавеза да тужитељу исплати корист од употребе стана за период у којем од ње није ни тражено да се исели из стана. Из ових разлога, у овом дијелу ревизија тужитељице је дјелимично усвојена и побијана пресуда преиначена тако што је иста обавезана на плаћање мјесечног износа од 200,00 КМ почев од 07.06.2016. године па до предаје у посјед стана, док је захтјев одбијен за период 15.03.2010. године па до 07.06.2016. године.

Сагласно изложеном, примјеном одредбе члана 248. и 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), одлучено је као у изреци.

Како је на описани начин овај суд дјелимично преиначио другостепену пресуду у дијелу одлуке о главној ствари, примјеном одредбе члана 397. став 2. и 386. став 2. ЗПП, ваљало је преиначити и одлуку о трошковима поступка. Цијенећи да је тужитељ, у коначном, у односу на стављени захтјев успио у проценту од 80%, то су досуђени трошкови поступка у износу од 3.072,29 КМ (на чије плаћање су солидарно обавезане тужене) снижени на износ од 2.457,83 КМ.

Захтјев тужитеља за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, је одбијен, јер се не ради о нужном трошку у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић