

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 80 0 П 062583 17 Рев
Бања Лука, 15.5.2019.године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Јадранке Станишић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Ц.Н., сина Ј. из Б. и М.В., сина Р. из Б., које заступа П.Ј., адвокат из Б., против туженог Град Б., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Бијељини, ради накнаде штете, вриједност спора: 79.750,00 КМ, одлучујући о ревизијама тужитеља против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 062583 16 Гж од 10.7.2017. године, на сједници одржаној 15.5.2019. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужитеља, коју је потписао пуномоћник П.Ј., адвокат из Б., примљена у Основном суду у Бијељини дана 7.8.2017. године, се одбија.

Ревизија тужитеља (названа допуном ревизије), коју су изјавили и потписали лично тужитељи, примљена у првостепеном суду дана 8.8.2017. године, одбацује се као недозвољена.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 062583 14 П од 6.11.2015. године, обавезан је тужени да тужитељима, на име накнаде материјалне штете исплати износ од 51.700,00 КМ, са каматом од 11.7.2012. године до исплате и да им накнади трошкове поступка у износу од 4.890,97 КМ, а одбијен је тужбени захтјев преко досуђеног износа, као и преостали дио захтјева за накнаду трошкова поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 062583 16 Гж од 10.7.2017. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда у одбијајућем дијелу потврђена, а жалба туженог је усвојена и та пресуда у усвајајућем дијелу преиначена тако, што је тужбени захтјев одбијен и тужитељи су обавезани да накнаде трошкове поступка туженом у износу од 950,00 КМ, а захтјев преко овог износа и захтјев за накнаду трошкова жалбеног поступка, су одбијени.

Тужитељи ревизијом, састављеном путем пуномоћника–адвоката, другостепену пресуду побијају због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев усвоји, уз накнаду трошкова поступка, а лично састављеном ревизијом пресуду побијају због погрешне примјене материјалног права и иста не садржи ревизиони приједлог.

Тужени у одговору на ревизију тужитеља предлажу да се ревизија одбије као неоснована, а допуна ревизије да се одбаци као недозвољена.

Ревизија изјављена путем пуномоћника тужитеља, није основана, а ревизија названа допуном ревизије, коју су изјавили тужитељи лично, није дозвољена.

Тужитељи захтјевом у тужби траже накнаду материјалне штете у износу од 51.700,00 КМ, на име тржишне вриједности стана и 28.050,00 КМ, на име заједничких просторија, проузурковане рушењем објекта од стране туженог, у којем се налазио једнособан стан који су стекли по основу купопродајног уговора од 25.5.2007. године.

Одлучујући о тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је наконведеног поступка утврдио: да су тужитељи (као купци) и П.Ј. (као продавац), 25.5.2007. године закључили уговор о купопродаји једнособног стана површине 47 м², који се налазио у Б., Улица ...; да је тим уговором уговорена купопродајна цијена стана у износу од 51.700,00 КМ, с тим да на приједлог продавца, купци цијену могу исплатити и тако, што ће на тужитеља пренијети право својине и посједа на двособном стану површине 48,57 м², у приземљу пословно-стамбене зграде у Улици ... у Б., који је тада био у фази изградње; да су се тужитељи, на основу уговора о купопродаји стана од 25.5.2007. године укњижили (3.10.2007 године) у зк.ул. број 15130 к.о. Б. 1, са по ½ дијела тога стана и дана 14.11.2008. године су писмено позвали П.Ј., да преузме стан у новоградњи и да закључе уговор о преносу тога стана, што он није прихватио; да је П.Ј. тужбом од 5.2.2008. године, поднесеном против Ц.Н. и М.В. - примарним захтјевом тражио, да се утврди да је ништав уговор о купопродаји стана којег су закључили 25.5.2007. године, а евентуалним захтјевом је тражио, да се тај уговор раскине; да је пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 004517 12 Гж од 5.3.2012. године, одбијен примарни, а усвојен евентуални захтјев за раскид уговора о купопродаји предметног стана и да се П.Ј., након доношења те пресуде укњижио (3.4.2012. године), у зк.ул. број 15130 од 31.8.2012. године, као власник наведеног стана и у лист непокретности број 6888/4, као посједник истог; да су П.Ј. (власник једнособног стана површине 47 м²) и Општина Б. (носилац права располагања на трособном стану, површине 62 м² у Б., уписан у лист непокретности број 8962/61 к.о. Б.), дана 10.5.2012. године закључили уговор о размјени наведених станова; да је рјешењем Општине Бијељина од 21.6.2012. године (правоснажно, 11.7.2012. године) одобрено уклањање стамбеног објекта на парцели к.ч. 2018/2, на којој се налазио једнособан стан П.Ј.а, који је био предмет-прво, купопродајног уговора закљученог са тужитељима 25.5.2007. године а затим и уговора о размјени станова; да је у вријеме закључења уговора о размјени и рушења објекта, Општина Б. била укњижена у зк.ул. број 15129, као носилац права располагања са 1/1 на к.ч. број 2108/ у Улици ... у Б., стамбена зграда, површине 212 м², у којем су били уписани и власници етажних јединица (па и етажни власник предметног стана П.Ј.); да је пресудом Врховног суда Републике Српске број 80 0 П 004517 12 Рев од 10.5.2013. године, по ревизији тужених Ц.Н. и М.В. (овдје тужитељи) укинута пресуда Окружног суда у Бијељини од 5.3.2012. године, у усвајајућем дијелу захтјева за раскид уговора о купопродаји стана површине 47 м², закљученог између именованих и П.Ј., након чега је пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 П 004517 14 Гж 3 од 25.2.2014. године (која је одржана на снази ревизионом одлуком овога суда од 25.8.2015. године), одбијен захтјев П.Ј. за раскид купопродајног уговора од 25.5.2007. године; и да су тужитељи поднијели тужбу у овој парници, 26.11.2014. године; да је грађевински вјештак В.Р. процијенио тржишну вриједност стана површине 47 м², у износу од 58.750,00 КМ, издавање грађевинске дозволе и једно гаражно мјесто, у износу од 10.000,00 КМ, те вриједност заједничких просторија и припадајуће инфраструктуре, у износу 22.950,00 КМ.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је дјелимично усвојио захтјев тужитеља за накнаду штете у износу од 51.700,00 КМ, са законском затезном каматом од 11.7.2012. године, а преко тога износа је захтјев одбио. Према схватању тога суда, тужитељи су (по основу купопродајног уговора) укњижбом у зк. ул. број 15130 к.о. Б. 1, стекли право сусвојине на наведеном стану, са по ½ дијела; да је предник туженог, рјешењем од 21.6.2012. године „сама себи одобрила рушење и уклањање“ стамбеног објекта у којем се налазио и предметни стан, на парцели к.ч. број 2018/2, на којој је у складу са регулационим планом изграђен нови објекат; и да би, у смислу одредбе члана 460. 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 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), продаја тога стана обавезивала продавца, у случају да предметни стан није порушен од стране предника туженог, коме је на основу јавне евиденције било познато право сувласништва тужитеља на том стану; и да је предник туженог тај поступак „злоупотребља“ како би локацију на којој се налазила порушена зграда (и предметни стан) искористила, да путем лицитације земљишта, оствари финансијски интерес.

Другостепени суд је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду у одбијајућем дијелу потврдио, а жалбу туженог је усвојио, исту пресуду у усвајајућем дијелу преиначио и захтјев тужитеља одбио. Према становишту другостепеног суда, у вријеме закључења уговора о размјени станова, П.Ј. је био уписан (дана 3.4.2012. године) у лист непокретности број 6888/4, као посједник и у зк.ул. број 15130 к.о. Б. 1, као власник предметног стана и могао је несметано располагати са станом, закључењем уговора о размјени станова, на темељу којег се Општина Б. уписала у земљишно књижу евиденцију, као титулар права својине на том стану (члан 53. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље ЗСО, у вези са чланом 17. став 1. истог закона). Даље је закључио, да је без значаја околност да је правоснажном пресудом Основног суда у Бијељини од 12.12.2013. године (која је потврђена пресудом Окружног суда у Бијељини од 25.2.2014. године и одржана на снази ревизионом одлуком овога суда од 25.8.2015. године) - одбијен захтјев тужитеља П.Ј., у односу на тужене Ц.Н. и М.В., за раскид уговора о продаји предметног стана, с обзиром да су за одлуку у овоме спору одлучујуће чињенице из периода закључења уговора о размјени станова, у којем тужитељи нису имали својинска права на предметном стану и да уговор о размјени станова егзистира и у вријеме пресуђења у овој правној ствари и да слиједом наведеног, у радњама туженог нису остварене претпоставке из одредби чланова 154, 155, 158, 185. став 3. и 186. ЗОО, за тражену накнаду штете.

Одлука другостепеног суда је заснована на закону.

Одредбом члана 154. став 1. ЗОО прописано је да, ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Овом одредбом предвиђена је одговорност штетника по принципу претпостављене кривице, према којој се полази од претпоставке да је штетник крив за штету, ако не докаже да је узрок штете изван његовог поступања.

Да би оштећено лице остварило право на накнаду штете од штетника, у смислу наведене одредбе, потребно је, не само да је оштећени претрпио штету већ и да су остварене и остале законске претпоставке одговорности за штету а то су: постојање штетне радње на страни штетника, противправност те радње, узрочна веза између штетне радње и њене посљедице и један од основа одговорности (субјективна или објективна). За испуњење услова за досуђивање накнаде материјалне штете у смислу одредби члана 154. став 1. и 155. ЗОО, одлучно је питање, постојања штетне радње туженог,

противправност те радње и узрочно посљедична веза између штетне радње и штете, које претпоставке тужитељи, и по налажењу овога суда, нису доказали.

Из резултата проведених доказа произлази да тужитељи тужбени захтјев темеље на уговору о купопродаји предметног стана од 25.5.2007. године, који су (као купци) закључили са П.Ј. (као продавцем) и који су испунили уговорне обавезе према продавцу, а да до реализације уговора није дошло због (скривљеног понашања) одбијања продавца да изврши уговор, што потврђује и чињеница да је, са Општином Б., 10.5.2012. године закључио уговор о размјени једнособног стана површине 47 м² (који је био и предмет купопродајног уговора закљученог са тужитељима), за трособан стан површине 62 м².

Међутим, оцјеном проведених доказа, на начин прописан чланом 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), другостепени суд је правилно судио када је, у ситуацији када је у вријеме закључења уговора о размјени станова, П.Ј. био земљишно књижни власник једнособног стана, а Општина Б. - носилац права располагања на трособном стану закључио, да у радњама (рушења предметног стана), извршеним на основу правоснажног рјешења надлежног управног органа, нема противправности.

Наиме, тачни су наводи ревизије да су се тужитељи првобитно, на темељу уговора о купопродаји стана од 25.5.2007. године, укњижили (дана 3.10.2007. године) у зк.ул. број 15130 к.о. Б. 1, као сувласници предметног стана са по ½ дијела. Укњижба права сусвојине у земљишно-књижној евиденцији, је оборива претпоставка тог права, коју треће лице може оборити ако докаже право својине на ствари, или губитак тог права у односу на претходника, као што је овдје случај.

Како се у вријеме закључења наведеног уговора о размјени станова, П.Ј. (на темељу пресуде Окружног суда у Бијељини од 5.3.2012. године о усвајању захтјева, против Ц.Н. и М.В., за раскид уговора о купопродаји предметног стана закљученог 25.5.2007. године), укњижио у лист непокретности број 6888/4, као корисник и посједник једнособног стана површине 47 м² у Бијељини, те се на основу захтјева за упис (предатог 3.4.2012. године), дана 10.4.2012. године укњижио и у зк.ул. број 15130 к.о. Б. 1, као власник тог стана са 1/1, супротно наводима ревизије, у тим околностима је могао слободно располагати са станом, тиме и закључити уговор о размјени наведеног стана са предником туженог, који садржај права својине је прописан одредбом члана 17. ЗСП. У истом периоду је Општина Б., у зк.ул. број 5129 к.о. Б. 1, у „Б“ власничком листу (тачка 1.) била уписана као носилац права располагања са 1/1 на парцели к.ч. број 2018/2 (на којој се налазио предметни стан), површине 212 м², у којем су у „Б“ власничком листу (тачка 2.) истог зк.ул. укњижени власници етажних јединица уписаних, између осталог и у зк. ул. број 15130, у којем је укњижен предметни стан.

С обзиром на наведено, не може се прихватити основаном тврдња ревизије да је грешком нижестепених судова дошло до брисања укњижбе тужитеља из земљишно-књижне евиденције у погледу предметног стана, јер је укњижба ранијег носиоца права својине на стану П.Ј., извршена на основу (тада, правно егзистирајуће) правоснажне судске одлуке која је, с обзиром на материјалну правоснажност (била) правно обавезујућа за парничне странке и друге субјекте, на које се односила.

Код оваквог стања чињеница и имајући у виду да је Општина Б., објекат у коме се налазио предметни стан, уклонила на основу правоснажног рјешења свога органа број 02/2-360-59/12 од 21.6.2012. године, чија се законитост не може испитивати у овом парничном поступку и за које у овом парничном поступку суд везан, правилно је другостепени суд закључио да у описаном поступању предника туженог, нема штетне радње ни противправности и да нису остварене ни друге претпоставке прописане напријед наведеним одредбама ЗОО, за одговорност туженог за накнаду штете тужитељима.

Осим наведеног, правилно је схватање другостепеног суда да су у конкретном случају, за оцјену ваљаности уговора о размјени некретнина, одлучне чињенице из периода закључења тога уговора. Будући да се постојање недостатака који би утицали на правну ваљаност наведеног уговора, утврђује према околностима које су постојале у вријеме његовог закључења, о чему је (када је ријеч о околностима које су претходиле и у којим је закључен уговор) напријед било говора, супротно ревизионим наводима, без значаја је за одлука у овоме спору околност, што је крајњи исход спора по тужби тужитеља П.Ј., против тужених Ц.Н. и М.В., ради раскида купопродајног уговора од 25.5.2007. године (правоснажно окончан пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 004517 14 Гж 3 од 25.2.2014. године, која је одржана на снази, ревизионом одлуком овога суда од 25.8.2015. године), такав - да је одбијен захтјев П.Ј., за раскид уговора о купопродаји предметног стана закљученог са туженима у тој парници, а у овој парници тужитељима Ц.Н. и М.В.

Другостепени суд је своју одлуку засновао на правилно утврђено чињеничном стању и уз правилну примјену материјалног права, за што је дао ваљане и аргументоване разлоге, па ревизиони приговор да је побијана пресуда захваћена повредом одредбе члана 191. став 4. ЗПП, није основан.

С обзиром на разлоге дате у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије нису од утицаја на правилност побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, ревизија тужитеља изјављена по пуномоћнику – адвокату, одбијена је као неоснована.

Према одредби члана 247. став 2. ЗПП ревизија није дозвољена, између осталог и ако није изјављена преко пуномоћника из члана 301б. овог закона.

Ревизију тужитеља, примљену у Основном суду у Бијељини дана 8.8.2017. године (названа допуном ревизије, која је по свом садржају самостална, а не допуна ревизије), изјавили су и потписали лично тужитељи. С обзиром, да уз изјављену ревизију тужитељи нису доставили и увјерење да имају положен правосудни испит, рјешењем овога суда од 6.2.2019. године списи предмета су враћени првостепеном суду, да тај суд позове ревиденте и затражи да се изјасне у вези наведеног и да потписници ревизије доставе увјерење о положеном правосудном испиту.

Како су потписници наведене ревизије, дана 18.4.2019. године пред првостепеним судом потврдили, да нису правници по струци и да немају правосудни испит произлази, да је та ревизија изјављена од стране лица која у смислу одредбе члана 301б., ЗПП нису овлаштена за подношење ревизије.

Из ових разлога, а на основу одредбе члана 247. став 2. ЗПП, иста је одбачена, као недозвољена.

Предсјеник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић