

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 263354 20 Рев
Бања Лука, 6.10.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља М.М., G. R.A., кога заступа Р.Д., адвокат из Б.Л., против тужених Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске и Н.п. а.д. Б.Л., кога заступа М.Ј., запослен код туженог, ради накнаде штете и предаје некретнина у државину, вриједност спора 574.936,10 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 263354 20 Гж од 8.9.2020. године, на сједници одржаној 6.10.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 263354 17 П од 21.6.2019. године, одбијен је тужбени захтјев да се обавезу тужени Град Б.Л. (даље: првотужени) и Н.п. а.д. Б.Л. (даље: друготужени), да тужитељу исплате на име очекиване користи износ од 574.936,10 КМ, са законском затезном каматом од 1.1.2010. године до исплате и захтјев за предају у државину и слободно располагање парцеле број к.ч. 76/177 (стари премјер), уписане у зк.ул. број 14047Е к.о Б.Л., по новом премјеру означена као к.ч. број 1495/2, уписана у п.л. број 1417 к.о Б.Л. 7, површине 170 м², као и захтјев да им се наложи да изваде цистерне за гориво из земље предметне парцеле, те је одбијен и захтјев за накнаду трошкова поступка у износу од 14.977,50 КМ и тужитељ је обавезан да првотуженом накнади трошкове поступка у износу од 16.750,00 КМ и друготуженом у износу од 300,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 263354 20 Гж од 8.9.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе у износу од 2.970,00 КМ и таксе на жалбу.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев усвоји, уз накнаду трошкова поступка или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Друготужени у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије као неоснована, док првотужени није поднио одговор на ревизију.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи накнаду штете по основу изгубљене користи у износу од 574.936,10 КМ, са припадајућим каматама, предају у државину и слободно располагање парцеле ближе означене у изреци првостепене пресуде и обавезивање тужених да изваде цистерне за гориво које се налазе испод површине наведене парцеле, уз накнаду трошкова поступка.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је утврдио: да је рјешењем Општинског секретаријата за ..., Скупштине општине Б.Л., број ... од 8.3.1978. године, преднику друготуженог одобрена изградња бензинске станице у Б.Л., Улица ... и да је рјешењем Института ... Б.Л. од 2.11.1978. године, издата употребна дозвола за кориштење исте; да је 8.7.1977. године закључен уговор између Самоуправне интересне заједнице за ... у Б.Л. и СОУР Е. С., РО Е. С., ООУР Е. Б.Л. (предник друготуженог), према којем, наведена Заједница даје, а ООУР Е. Б.Л., прима на кориштење, ради изградње бензинске станице, парцеле уписане у зк.ул. број 10103 к.о. Б.Л., међу којима је и парцела к.ч. број 76/177, која је овдје предмет спора; да је предник друготуженог П.а.д. Б.Л. био уписан као посједник спорног дијела парцеле који је (прије цијепања) био у саставу парцеле број 1495, површине 710 м², са 1/1; да је првотужени дописом број ... од 14.10.2008. године, обавијестио друготуженог, да се не противи провођењу наведеног уговора од 8.7.1977. године у земљишно књижном операту, под условом да је уплаћена уговорена накнада (чији начин плаћања је одређен у члану 8. уговора); да је спорна парцела к.ч. број 76/177, површине 170 м² (стари премјер), обухваћена Програмом приватизације државног капитала друготуженог, што је потврђено Увјерењем И.р.б. Р.С., број ... од 9.9.2011. године; да је пред Управом ПЈ Б.Л., према тада важећем Регулационом плану (Службени гласник Града Б.Л. број 11/05), извршено комплетирање грађевинске парцеле на начин, да је спорна парцела „ушла“ у састав грађевинске парцеле к.ч. број 76/42 из зк.ул. број 722 к.о Б.Л., по новом премјеру к.ч. број 1492 из п.л. број 1429, на име тужитеља, са 1/1, на којим је била предвиђена изградња стамбено пословних објеката (Ламеле 1. и 2.); да је рјешењем Управе ПЈ Б.Л., број ... од 23.7.2008. године (након цијепања комплетиране парцеле), по сили закона, извршено претварање права кориштења на парцели која је овдје предмет спора, у право располагања у корист првотуженог са 1/1; да је рјешењем исте Управе, број ... од 29.7.2008. године утврђено да је, по сили закона, престало државно власништво на к.ч. број 76/42, површине 624 м² из зк.ул. број 722 к.о Б.Л., по новом премјеру к.ч. број 1492, уписана у п.л. број 1429, на име тужитеља, са 1/1, која са предметном парцелом чини јединствену грађевинску парцелу; да су тужитељ (купац) и првотужени (продавац), закључили уговор број ..., од 12.09.2008. године о продаји спорне парцеле, на основу ког је тужитељ уписан у зк.ул. број 14047, са правом својине и у п.л. број 4417, као посједник те парцеле; да је тужитељ на сусједној парцели к.ч. број 76/42 (нови број 1492), чији је власник и посједник, изградио стамбено пословни објекат (Ламела 1.), за који је добио употребну дозволу рјешењем органа првотуженог од 23.9.2015. године; да је рјешењем истог туженог број ... од 29.6.2009. године, тужитељу дата урбанистичка сагласност за изградњу стамбено пословног објекта на спорној к.ч. број 76/177 (н.п. к.ч. број 1495/2), у којој су наведени „посебни услови“ за изградњу стамбено пословног објекта, који се тичу вађења резервоара за течно гориво (испод површине спорне парцеле) бензинске станице изграђене на парцели друготуженог и рушења објекта бензинске станице (која је регулационим планом била предвиђена за рушење), чије испуњење је било у обавези тужитељу и да је према тим условима, планирани објекат на који се односи та сагласност требало посматрати као дио већ изграђеног објекта (Ламеле 1. из урбанистичко

техничких услова број ... из марта 2006. године), што значи да је оба та објекта требало пројектовати и изградити, као једну цјелину; да је тужитељ 10.11.2009. године, поднио захтјев органу првотуженог за овјеру идејног пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта на спорној парцели, који није овјерен из разлога што је изградњом објекта, Ламеле 1, на сусједној парцели тужитеља, онемогућена изградња објекта на к.ч. број 1495/2, која је предмет идејног пројекта, на начин да чини функционалну везу са истим, односно да идејни пројекат није усаглашен са већ изграђеним објектом на сусједној парцели тужитеља; да тужитељ није поднио захтјев за уклањање резервоара за гориво према издатој урбанистичкој сагласности, да прије истека рока важења, није тражио продужење важења сагласности, а ни издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта; да је вјештак геодетске струке З.Г. извршио идентификацију и приказао историјат промјена по земљишно књижном и катастарском стању спорне парцеле и сусједних парцела; да је вјештак грађевинске струке Т.Ш. нашла, да би очекивана добит тужитеља, да је изградио објекат на спорној парцели износила 574.936,10 КМ; да је друготужени као тужитељ, дана 31.8.2017. године поднио тужбу против тужених, Град Б.Л. и М.М., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји некретнина, број ... (чији предмет продаје је спорна парцела) и да тај поступак није окончан; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 4.7.2017. године.

Полазећи од утврђења да тужитељ није испунио напријед наведене „посебне услове“, који су му наложени у наведеном рјешењу о урбанистичкој сагласности за градњу објекта на спорној парцели, са којим се тужитељ сагласио јер наведено рјешење није побијао; да првотужени није верификовао идејни пројекат за градњу тог објекта, из разлога што исти (услјед измијена регулационог плана), није усаглашен са већ изграђеним објектом на сусједној парцели (дакле, из разлога који нису везани за неиспуњење „посебних услова“ из урбанистичке сагласности – од стране тужитеља); да је наведена урбанистичка сагласност престала да важи, по самом закону, јер тужитељ у законом прописаном року није затражио од надлежног органа првотуженог продужење важења исте и да није тражио ни одобрење за грађење, првостепени суд је закључио, да с обзиром на напријед наведено непоступање од стране тужитеља, тужитељ није доказао да на страни првотуженог постоје радње чињења или нечињења, које би довеле до немогућности прибављања грађевинске дозволе и наставка планиране изградње објекта и да стога, нема ни основа за његову одговорност за накнаду штете на име изгубљене користи. Из истих разлога је закључио, да друготужени ни по ком основу није у обавези да тужитељу накнади штету и да тужитељ није доказао да је обавијестио продавца (првотуженог), да на предметној парцели постоје права трећих лица, а да је из садржаја урбанистичкој сагласности био упознат са недостацима са којим је ту парцелу купио. С обзиром да тужитељ није испунио „посебне услове“, што му је наложено поменутиим рјешењем о урбанистичкој сагласности, суд је становишта, да тужитељ не може са основом тражити обавезивање тужених, да му наведену парцелу предају у посјед.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио уз образложење, да у ситуацији када надлежни орган првотуженог није донио одлуку по захтјеву тужитеља за верификацију идејног пројекта за градњу објекта на предметној парцели, а да тужитељ и поред тога није подносио жалбу због ћутања администрације, да није тражио продужење урбанистичких услова на основу којих је могао тражити одобрење за градњу, а ни издавање одобрења за градњу, да због наведеног непоступања (нечињења) тужитеља, нису остварене претпоставке за градњу објекта, а посљедично томе, да тужитељ није доказао постојање основа за накнаду траженог вида штете. Ово и код чињенице да, према схватању истог суда, постоје пропусти органа првотуженог при

одлучивању о захтјеву тужитеља за овјеравање идејног пројекта за градњу објекта на спорној парцели, јер између тих пропуста и настале штете, не постоји адекватна узрочно посљедична веза. И најзад, другостепени суд налази, да с обзиром да је тужитељ власник и посједник предметне парцеле и да је друготужени у вријеме постављања резервоара за гориво имао правни основ за то, да је правилно првостепени суд судио када је и захтјев тужитеља, у дијелу којим се тражи предаја у посјед предметне парцеле, одбио.

Одлука другостепеног суда заснована је на закону.

Чланом 154. став 1. 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) је прописано, да ко другоме проузрокује штету дужан је надокнадити је ако не докаже да је штета настала без његове кривице. По члану 154. став 3. ЗОО за штету, без обзира на кривицу, одговара се и у другим случајевима предвиђеним законом. Према одредби члана 172. ЗОО, правно лице одговара за штету коју његови органи проузрокују трећем лицу у обављању или у вези са обављањем својих функција. У смислу члана 155. ЗОО, штета је умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист).

Међутим, свака штета не мора увијек бити извор облигације на основу које за штетника настаје обавеза, а за оштећеног право потраживања накнаде штете. Да би постојала одговорност за накнаду штете потребно је, не само да неко лице претрпи штету, већ и да се остваре остале законске претпоставке за одговорност за штету (штетна радња на страни штетника, противправност штетне радње, узрочна веза између те радње и настале штете и један од основа одговорности штетника). Штетна радња је противправна ако је предузета противно законској норми, а ако је радња извршена у складу са законском нормом и са постојећим правним поретком, правни субјект који је извршио такву радњу не одговара трећем лицу за штету, коју је оно претрпило. Поред тога, ни свако неправилно поступање правног субјекта, у оквиру његових законских овлаштења, не доводи до права на накнаду штете, јер његови органи који у оквиру својих овлаштења доносе акта, не могу бити одговорни за погрешно тумачење или погрешну примјену законске норме, па таква погрешна примјена, сама по себи, није повреда дужности у вршењу функције тог органа, а ако до повреде и до погрешне примјене материјалног права и дође, те повреде се отклањају у поступку по правним лијековима.

Из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази да је рјешењем органа првотуженог од 29.6.2009. године, тужитељу дата урбанистичка сагласност за изградњу стамбено пословног објекта на спорној парцели, у којој су постављени напријед наведени „посебни услови“ за изградњу тог објекта, чије испуњење је било у обавези тужитеља и да је објекат на који се односи та сагласност требало посматрати, као дио већ изграђеног објекта (Ламела 1. из урбанистичко техничких услова број ... из марта 2006. године), што значи да их треба пројектовати и изградити као једну цјелину. Произлази такође, да је тужитељ 10.11.2009. године поднио захтјев надлежном органу истог туженог, за овјеру идејног пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта на спорној парцели и да исти, према наводима првотуженог није овјерен из разлога, што је изградњом стамбено пословног објекта (Ламеле 1), на сусједној парцели тужитеља, онемогућена изградња објекта на спорној парцели, која је предмет идејног пројекта на начин - да чини функционалну везу са тим, већ изграђеним објектом (каква градња је тим идејним пројектом била предвиђена), односно да (услед у међувремену насталих промјена регулационог плана), идејни пројекат није усаглашен са изграђеним објектом на

сусједној парцели тужитеља, а тужитељ наведене разлоге ничим није довео у сумњу и везано за наведене разлоге, није доказао супротно.

Осим тога, идејни пројекат, који предвиђа одредба члана 5. тачка 17. Закона о уређењу простора („Службени гласник Републике Српске“, број 84/02 - пречишћени текст), који се примјењивао у вријеме издавања урбанистичке сагласности, представља технички акт, а не управни акт - којим органи управе одлучују о правима обавезама и правним интересима одређеног лица у управној ствари, како то тужитељ настоји представити. Имајући у виду напријед наведено и чињеницу да су неовјеравање идејног пројекта узроковале поменуте објективне околности, које се не могу приписати у одговорност првотуженог, наводи ревизије, да је тужитељ основ за накнаду штете заснива на „дугогодишњим пропустима“ органа првотуженог у погледу необезбјеђења документације за градњу објекта на спорној парцели, указују се неоснованим.

На предњи закључак овога суда упућују и неспорне чињенице, да је урбанистичка сагласност за изградњу објекта на предметној парцели тужитељу дата рјешењем првотуженог од 29.6.2009. године, и да је сагласно одредби члана 80. Закона о уређењу простора, по самом закону престала да важи истеком рока од годину дана, да тужитељ током поступка није ни тврдио да је подносио захтјев за продужење важности те сагласности, која се изузетно може продужити, али највише за годину дана (став 2. истог члана), а тиме ни да је подносио захтјев за одобрење за грађење.

Из ових разлога и из разлога што је рјешење о урбанистичкој сагласности за изградњу објекта на предметној парцели, против којег тужитељ није изјављивао жалбу, протеклом жалбеног рока постало коначно, а како није покренуо ни управни спор – и правоснажно, па је законска презумција да је исто рјешење, у периоду у којем је било на снази (до истека рока из члана 80. Закона о уређењу простора), било законито. Отуда, ревизиони наводи којим се у овој фази предметног парничног поступка оспорава законитост тог рјешења, немају никакав правни значај за пресуђење.

Тужитељ је, дакле, пропустио да до 29.6.2010. године (када је рјешење о урбанистичкој сагласности, по самом закону, престало да важи), тражи одобрење за грађење објекта, а након тога он није ни имао основа за то, јер се одобрење за грађење издаје на основу документације прописане у члану 90. Закона о уређењу простора, међу којом је и урбанистичка сагласност (став 1. тачка а) истог члана), а без претходно прибављеног одобрења за грађење, у смислу императивне одредбе члана 89. предње наведеног закона, не може се започети изградња грађевине.

Из свега напријед наведеног произлази несумњив закључак, да до изградње објекта на спорној парцели није дошло због пропуштања (нечињења) тужитеља, а не радњама (чињењем или нечињењем) тужених, како су правилно судили и нижестепени судови, па се наводи ревизије у том правцу, не могу прихватити основаним.

Надаље, везано за неовјеравање (верификацију) идејног пројекта, од стране првотуженог, што је другостепени суд правно квалификовао пропустима у раду његових органа, овај суд налази, да у ситуацији када је урбанистичка сагласност по самом закону престала да важи дана 29.6.2010. године, доводећи ту чињеницу, у напријед описаним околностима, у везу са захтјевом за накнаду предметне штете, свако даљње непоступање органа првотуженог, од дана престанка важења те сагласност, не може се квалификовати адекватном узрочном везом између нечињења органа овог туженог и настале штете.

За постојање одговорности тужених за накнаду штете (поред осталих претпоставки одговорности за штету) потребно је: постојање штете и узрочне везе између штетне радње и последице. Настанак штете, основна је претпоставка одговорности за штету без чијег постојања не постоји ни грађански деликт, а тиме ни одговорност тужених за штету. За постојање одговорности тужених за настанак предметне штете потребно је постојање узрочне везе између штетне радње и настанка штете, јер за постојање њихове одговорности за накнаду штете нужно је утврдити, да ли је штета узрокована поступањем тужених или је она изван њиховог поступања. Према правилелима о адекватној узрочности, од бројних околности и појава које су у вези са настанком штете, узроком се сматрају само оне околности и појаве које по редовном току ствари доводе до одређене последице. Узрочна веза је адекватна, ако је штетна радња била подесна да изазове штетну последицу, а не онда, ако је она то могла учинити због неких других околности о којима се, по редовном току ствари не води рачуна. Ако је штетна радња довела до штетне последице због постојања других околности, не постоји правно релевантна узрочна веза између штетне радње и последице, па ни одговорност учиниоца те радње за штету.

Због свега напријед наведеног, неовјеравање идејног пројекта у напријед наведеним околностима, само по себи, није прозороковало штету тужитељу, слиједом чега је правилан закључак другостепеног суда да између тог непоступања првотуженог, што није ни у каквој вези са друготуженим, и настале штете, не постоји адекватна узрочна веза и да отуда не постоји одговорност тужених за накнаду предметне штете.

Овакав закључак је у складу са опште прихваћеним становиштем одговорности правних лица за рад њихових органа на основу правног стандарда постојања „довољно озбиљне повреде“, при чему се кривица не помиње као посебна претпоставка одговорности, него као један од фактора који се узима у обзир при процјени да ли је повреда довољно озбиљна, што је у складу са судском праксом Уставног суда Босне и Херцеговине.

Одлуке нижестепених судова о захтјеву за предају у посјед и слободно располагање предметне парцеле су правилне, али не из разлога садржаних у нижестепеним пресудама, него из других, ниже наведених разлога.

Наиме, у конкретном случају ради се о спору из основа претпостављеног права својине, које прописује одредба члана 131. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП). У спору између претпостављеног власника и држаоца ствари, супротстављају се правни основи за државину ствари. У случају кад су и тужитељ и тужени претпостављени власници исте ствари, јачи правни основ има лице које може доказати несумњивог претходника, а ако оба лица то могу или не може ни једно, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство права има лице код кога се ствар налази, односно лице коме је ствар првом предана (члан 131. став 2.); претпостављени власник треба да докаже чињенице на основу којих се претпоставља његова својина, као и да је ствар коју захтијева у државини туженог (став 3.); претпоставка својине не дјелује у корист несавјесног држаоца (став 4. истог члана).

Неспорно је да су и тужитељ и друготужени право на државину стекли на основу правног посла. Тужитељ је то право стекао на основу уговора о купопродаји од 12.9.2008. године закљученог са првотуженим (који је право располагања на спорној парцели стекао на основу ЗСП – претварањем, по сили закона, права кориштења у право располагања) и уписан је у јавне регистре као посједник и власник, са 1/1, а није у државини те парцеле. Друготужени је право државине на истој парцели стекао по два основа. По првом основу је

то право извео из права свог правног предника (о чему је напријед било говора), који је ванкњижно власништво и државину стекао по основу уговора закљученог 8.8.1977. године са Самоуправном интересном заједницом за ... у Б.Л., такође теретним правним послом, те на основу одобрења за изградњу бензинске станице од 8.3.1978. године и употребне дозволе за кориштење од 2.11.1978. године користи наведену станицу а на спорној парцели је испод њене површине поставио резервоар за течено гориво, које ствари се и у вријеме пресуђења ту налазе. По другом основу је исто право стекао по основу Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“, број 51/06 до 28/13) и у непрекидној је државини исте, као савјестан држалац, од 1977/1978. године.

Доводећи у везу напријед наведено чињенично утврђење са цитираном одредбом члана 131. став 2, 3. и 4. ЗСП, по оцјени овог суда, јачи правни основ за државину има друготужени, код кога се предметна парцела налази у и коме је првом предана у државину, у односу на тужитеља, који је у јавним регистрима уписан као власник и посједник те парцеле са 1/1 (као формално – правни власник и посједник), који никада није био у фактичкој државини те парцеле.

И најзад, код тужбеног захтјева за предају у државину ствари, суд о праву на државину суди у виду претходног питања, а одлука суда о том питању, има правно дејство само у парници у којој је то питање ријешено. Стога, наведена одлука о претходном питању у овој правној ствари, не представља законску сметњу за одлучивање о ништавости поменутог уговора о купопродаји предметне парцеле, закљученог између тужитеља (купац) и првотуженог (продавац), која парница је у току, јер одлука о претходном питању није саставни дио изреке, него је дио образложења и представља дио разлога на којима се заснива одлука о главној ствари.

Из наведених разлога, нису основани наводи ревидента да је побијаном одлуком погрешно примјењено материјално право, а нису повријеђене ни одредбе парничног поступка, што тужитељ наводи као ревизиони разлог, али не образлаже у чему се повреде огледају, па је изјављена ревизија одбијена, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13).

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић