

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 83 0 P 041434 20 Rev
Banjaluka, 03.11.2021. 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 AD G.b., Z., zastupan po punomoćniku O.J., advokatu iz Z., protiv tuženih 1. D.M.1, sina D. iz D.P., Grad Z., 2. D.M.2., sina D., iz D.P., Grad Z., 3. M.M.1, kćeri B., iz D.P., Grad Z., svi zastupani po punomoćniku M.M.2., advokatu iz Z. i 4. AD Z.s. Z., Ul. ... Z., zastupan po punomoćniku P.T., zaposleniku, radi zaštite posjeda i ništavosti ugovora, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 83 0 P 041434 20 Gž od 04.06.2020. godine, na sjednici održanoj dana 03.11.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Zvorniku, broj 83 0 P 041434 18 P od 10.10.2019. godine odbijeni su tužbeni zahtjevi tužioca da se:

I

Utvrđi da tužiocu pripada pravo na posjed poslovnog prostora u ulici ... u prizemlju ulaz D površine 137,97 m² u zgradi na parceli označenoj kao k.č. broj 1378 upisanoj u p.l. broj 1388 KO Z.g. a koji je upisan u Knjigu uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža list broj 1571 KO Z.g. odnosno list nepokretnosti broj 1675/15, broj poduloška 93, poslovni prostor u privredi površine 138 m² upisan u B 1 list sa pravom vlasništva na tuženog D.M.2. sa dijelom od 1/1 po novom katastarskog operatu, a što su svi tuženi dužni priznati, te da se naloži tuženim M.D.1, M.M.1, M.D.2, da se uzdrže od uznemiravanja tužioca u mirnom posjedu navedenog poslovnog prostora njenim daljnim teretnim ili besteretnim opterećenjem ili otuđenjem.

II

Utvrđi da je ništav ugovor o kupoprodaji zaključen u Z., dana 07.11.2003. godine ovjeren kod Osnovnog suda u Zvorniku pod brojem Ov-... dana 03.03.2004. godine između tuženog JP Z.s. Z., čiji je pravni slijednik tuženi AD Z.s. Z. kao prodavca i tuženog D.M.1 sina D. iz D.P. kao kupca, u dijelu prodaje poslovne prostorije u Ulici ..., ulaz „D“ površine 137,97 m², označen kao k.č. broj 1378/1m upisan u PL broj 1388 KO Z., po novom katastarskom operatu što su tuženi AD Z.s. Z. i tuženi M.D.1 dužni priznati, te da se naloži Upravi RS, Područna jedinica Z., da na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa tuženog D.M.1 kao ranijeg vlasnika u Knjizi uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža-List broj 1289 KO Z. g.

III

Utvrđi da je ništav ugovor o poklonu nekretnina sastavljen i obrađen od notara Z.K. iz Z. broj OPU-..., zaključen u Z., dana 18.05.2011. godine između tuženih D.M.1 sina D. i M. M.1 kćeri B. kao poklonodavca i tuženog D.M.2. sina D. iz D.P. kao poklonoprimca u dijelu prodaje poslovne prostorije u Ul. ..., u prizemlju, ulaz D, površine 137,97 m², upisan u Knjigu uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, list broj 730 KO Z.g. (član 1 tačka 4 navedenog ugovora) po novom katastarskom operatu, što su tuženi D.M.1, M. M.1 i D.M.2. dužni priznati, te se nalaže Upravi, Područna jedinica Z., da na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa tuženog D.M.2. kao vlasnika sa dijelom 1/1 u Knjizi uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, List broj 1289 KO Z.g. odnosno list nepokretnosti broj 1675/15, broj poduloška 93, poslovni prostor u privredi površine 138 m² upisan u B I list sa pravom vlasništva na tuženog D.M.2. sa dijelom od 1/1.

IV

Odbijen je zahtjev tužioca za nadoknadu troškova parničnog postupka, kao neosnovan.

Obavezan je tužilac da tuženim M.D.1 (dalje: prvotuženom), M.M.1 (dalje: drugotuženoj), M.D.2. (dalje: trećetuženom) nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od po 1.600,00 KM, u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 83 0 P 041434 20 GŽ od 04.06.2020. godine, žalba tužioca je odbijena i potvrđena presuda Osnovnog suda u Zvorniku broj 83 0 P 041434 18 P od 10.10.2019.godine.

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 3.228,50 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac, 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 tuženi D.M.1 predlaže da se revizija odbije.

Ostali tuženi nisu dostavili odgovor na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su zahtjevi tužioca da se utvrdi da mu pripada pravo na posjed poslovnog prostora u Ul. ... u prizemlju, ulaz D, površine 137,97 m² u zgradi na parceli označenoj kao k.č. broj 1378 upisanoj u p.l. broj 1388 KO Z.g., koji je upisan u Knjigu uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža list broj 1571 KO Z.g., odnosno list nepokretnosti broj 1675/15, broj poduloška 93, kao poslovni prostor u privredi površine 138 m² i da se naloži tuženim da se uzdrže od uznemiravaja tužioca u mirnom posjedu navedenog poslovnog prostora njegovim daljim teretnim ili besteretnim opterećenjem ili otuđenjem, zatim zahtjev da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji navedenog poslovnog prostora zaključen između četvrtotuženog i prvotuženog, kao i da se utvrdi da je ništav ugovor o poklonu navedenog poslovnog prostora zaključen između prvotuženog i drugotužene kao poklonodavaca sa trećetuženim kao poklonoprimcem.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je tužilac u posjedu spornog poslovnog prostora, ali da je sporno njegovo pravo na posjed; da su diobnim bilansom između državnih preduzeća A. Z. i V. Z. poslovni prostori iz posjedovnog lista 1388 k.o. Z. pripali V.; da iz Programa privatizacije državnog kapitala od 01.12.2000. godine za AD A. slijedi da su u dijelu koji se odnosi na nepokretnu imovinu upisani objekti Z-..., ulaz I desno, II desno, III desno u Z. površine 363 m²; da iz iskaza prvotuženog kao parnične stranke proizlazi da je od 1985. godine bio zaposlen u RO A. Z. sve do 1996. godine, a u 2000. godini saznao da je Ž.Z. postao većinski akcionar firme a.d. A. Z. i tada ga je kontaktirao vezano za firmu A., da je na berzi kupio dio akcija, a dio akcija je ostao na G.B., da je kada je postao većinski akcionar a.d. A.t, tragao je za imovinom preduzeća kako poslovnih prostora tako i poljoprivrednog i građevinskog zemljišta i provjeravao je poslovne prostorije koje je koristio a.d. A. Z., te je 2000 i 2001. godine i ranijih godina ustanovio da se vode na javnom preduzeću Z.s., da je otišao u Z.s. u kome su došli do neke dokumentacije koja je izvađena iz katastra i na osnovu posjedovnih listova utvrdili da se to vodi kao imovina JP Z.s. i rekao da je zainteresovan da kupi te poslovne prostore u ... zgradi ... što je i učinio 2003. godine, ovjerio ugovor u Osnovnom sudu u Zvorniku, platio porez na navedene poslovne prostore i uknjižio se kao vlasnik tih poslovnih prostora, da mu nije poznato po kojem osnovu je A. koristio poslovni prostor, a poznato mu je da nikada nije bio vlasnik; da iz iskaza svjedoka R.P. proizlazi da je bio zaposlen u A. Z. i da je obavljao poslove direktora, da je između A. i V. izvršena prodaja nekretnina na način da je jedan dio nekretnina dobio A. a jedan dio V. što je prikazano diobnim bilansom, da je sve poslovne prostore u zgradi ... u prizemlju koristio A. osim jednog koji je koristio K. i da ni jedan poslovni prostor nije prodat bez odluke od organa upravljanja A., da je on potpisivao ugovore o prodaji, pa i ugovor o prodaji od 29.12.2001. godine koji je zaključen između A. i G.B., a u tom poslovnom prostoru je bilo računovodstvo A. odnosno jedan dio; da iz iskaza svjedoka Ž.Z. proizlazi da je od oktobra 2001. godine do septembra 2002. godine bio predsjednik Upravnog odbora u A., da je u vrijeme zaključenja ugovora od 29.12.2001. godine direktor G.b. bila G.S., sada Z. koja je i danas direktor tužioca, koja je njegova supruga, ali da je koristila djevojačko prezime, da je ugovor potpisao direktor A. i direktor G.b. nakon što je prihvaćena ponuda G.b. na licitaciji, da su postojali egzaktni podaci da je imovina A. bio taj poslovni prostor što je navedeno u programu za privatizaciju, da je G.b. stupio u posjed poslovnog prostora 2001. godine odmah po zaključenju ugovora i da je u posjedu do danas i da ga nije niko ometao i nije plaćao nikakav zakup, da mu je D.M.1 rekao da se uknjižio na osnovu ugovora koji je on zaključio sa Z.s., da to nije platio i da je direktoru, predsjedniku Upravnog odbora i šefu finansija Z.s. dao po 10.000,00 KM i da su se zato svi potpisali na ugovoru, a da Z.s. nikada nije bio vlasnik tog poslovnog

prostora, nije ni vlasnik SIZ, već A. ili V., da D.M.1 nikada od njega nije tražio zakupninu niti ometao tužioca u korištenju poslovnog prostora, i da mu je neki dan rekao da osporava ugovor jer je firma njegovog brata njemu ostala dužna neki iznos novca, da ne zna kada je D.M.1 postao većinski vlasnik A., ali zna da je postao većinski vlasnik, da zbog neažurnosti i uvjerenja da neće biti problema nije došlo do ovjere ugovora od 25.12.2001. godine, da je kod ugovora od 25.12.2001.godine greškom stavljen pečat G.o., jer je bila zajednička sekretarica koja je kod sebe imala sve pečate i moguće da je greškom stavila pečat G.o.; da prema članu 7. stav 1. Odluke o osnivanju JP Z.s. (dalje: četvrtotuzenog) sredstva za početak rada preduzeća čine osnovna i obrtna sredstva bivšeg SIZ, zatečena na dan osnivanja preduzeća; da je u izvodu sudskog registra Osnovnog suda u Bijeljini za četvrtotuzenog navedeno da sredstva čini imovina bivšeg SIZ; da iz zapisnika Komisije za razgraničenje imovine Opštine Z. i bivšeg SIZ od 09.09.2002.godine proizlazi da je JP Z.s. Z. kao pravnom sljedbeniku SIZ data na korištenje i upravljanje stambena zgrada ...; da je 25.12.2001. godine zaključen ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog između prodavca AD A. Z. i tužioca kao kupca, koji nije ovjeren u sudu; da je 07.11.2003.godine zaključen ugovor o kupoprodaji navedenog poslovnog prostora između četvrtotuzenog kao prodavca i prvotuzenog D.M.1 kao kupca, koji je ovjeren kod suda u Z. pod brojem OV-... od 30.03.2004. godine; da je na osnovu navedenog ugovora prvotuzeni uspostavljanjem ZK evidencije (knjige uloženih ugovora) isti poslovni prostor uknjižio na sebe; da je 19.03.2010. godine zaključen ugovor o kupoprodaji navedenog poslovnog prostora između prvotuzenog kao prodavca i tužioca kao kupca, koji nije notarski obrađen; da tužioca niko nije ometao u mirnom posjedu; da je 18.05.2011. godine zaključen ugovor o poklonu navedenog poslovnog prostora između prvotuzenog D.M.1 i trećetuzene M.M.1 kao poklonodavaca i drugotuzenog D.M.2. kao poklonoprimca; da iz nalaza vještaka geodetske struke proizlazi da je stanje prema katastarskom operatu, odnosno prema knjizi uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, predmetni poslovni prostor - prizemlje u površini od 137,97 m², Ul. ... upisan u list broj 1571 na ime M.(D.) D.2. iz P. sa 1/1, da je zgrada u čijem sastavu se nalazi predmetna nekretnina sagrađena na parceli označenoj po novom primjeru kao: k.č. broj 1378/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 279 m², k.č. broj 1876/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 730 m², k.č. broj 1878/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 155 m², k.č. broj 1880/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 151 m², k.č. broj 1884/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 389 m²; k.č. broj 1886/1 zvana B. njiva 4. klase u površini od 289 m² i k.č. broj 1888/1 zvana K. njiva 4. klase u površini od 290 m², upisane u posjedovni list broj 1388 KO Z.g. na ime Grad Z. sa 1/1 dijela, po starom premjeru kao dio k.č. broj 46/1 D. jezero u površini od 1205837 m² upisane u ZK. ul br 292 (elektronski) KO Z., vlasništvo: javno dobro sa 1/1 i po izlaganju podataka na javni uvid kao k.č. br.1378/1 ... stambeno poslovni objekat u površini od 954 m² i dvorište stambeno poslovnog objekta u površini od 30 m² upisane u privremeni list nepokretnosti broj 2230 ko Z. na ime nosioca prava zajedničkog vlasništva sa 1/1, da je prvi upis izvršen 25.10.2005. godine u list broj 26. na osnovu Ugovora o kupovini poslovnog prostora između JP Z.s. Z. i M.(D.) D.1, ovjeren kod Osnovnog suda u Zvorniku ovjera broj ... od 03.03.2004. godine i tlocrta objekta na ime M.(D.) D.1 iz D.P., Z. sa 1/1, da se dana 04.07.2011. godine otpisuje iz lista broj 730 u list broj 821 na ime M.(D.) D.2. iz P. sa 1/1, na osnovu Ugovora o poklonu OPU:... od 18.05.2011. godine zasnovanog kod notara Z.K. sa sjedištem u Z.; da se dana 08.06.2016. godine otpisuje iz lista broj 1233 u list broj 1289 na ime M.(D.)D.2. iz P. na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke broj OPU: ... od 21.10.2015. godine zasnovanog kod notara J.S. u B. i ugovora o okvirnom kreditu za kredite, akreditive i garancije broj ... od 19.10.2015. godine upisuje se hipoteka na poslovnom prostoru u iznosu od 1.500.000,00 KM sa rokom otplate od 84 mjeseca u korist S.b. DD S., da je nakon stupanja na snagu novog premjera za KO Z.G. poslovni prostor upisan u list

nepokretnosti broj 1675/15, broj poduloška 93, poslovni prostor u privredi površine 138 m2 upisan u B I list sa pravom vlasništva tuženog D.M.2. sa dijelom od 1/1.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da na ugovoru koji je zaključen 25.12.2001. godine potpisi ugovarača nisu ovjereni u sudu, te da ovaj nedostatak zakonom predviđene forme ugovora ima za posljedicu ništavost tog ugovora, shodno odredbi člana 9. stav 2. Zakona o prometu nepokretnosti („Sl. list SRBiH“ 37/78, 4/79, 29/90, 22/01 i „Sl. glasnik RS“ 29/94, dalje: ZPN), tako da navedeni ugovor nije pravno valjan i ne proizvodi pravno dejstvo, pa tužilac tim ugovorom nije stekao pravo svojine, ni pravo na posjed navedenog poslovnog prostora.

Takođe, zaključuje da se ne može govoriti da je u smislu člana 9. stav 4. ZPN ugovor izvršen, bez obzira što je tužilac ispunio svoju osnovu obavezu isplate kupoprodajne cijene, jer A. nije mogao izvršiti predaju posjeda tužioca, obzirom da nije bio vlasnik, a predaju posjeda koja dovodi do mogućnosti sticanja prava vlasništva može izvršiti samo vlasnik nekretnine, što u konkretnom slučaju nije bio prodavac, jer je iz diobnog bilansa od 09.04.1997. godine utvrđeno da predmetni poslovni prostor nije pripao A.

Pored toga, nalazi da je tužilac bio svjestan nedostataka ugovora od 25.12.2001. godine, jer u protivnom ne bi kasnije 19.03.2010. godine zaključio ugovor o kupoprodaji istog poslovnog prostora sa prvotuženim i pristao na plaćanje kupoprodajne cijene, koji ugovor nije notarski obrađen pa zbog toga ni valjan, ali ukazuje da je tužilac znao da ranije zaključeni ugovor sa A. nije pravno valjan, te da u skladu sa tim on nema pravo na posjed i govori da tužilac nije imao savjestan posjed predmetnog poslovnog prostora.

Dalje je zaključio prvostepeni sud da je JP Z.s. mogao raspolagati spornim poslovnim prostorom prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji od 07.11.2003. godine, jer su Zapisnikom o razgraničenju imovine između opštine Z. i bivšeg SIZ ..., čiji je pravni slijednik JP Z.s., poslovni prostori u zgradi ... ostavljeni JP Z.s. kao pravnom slijedniku SIZ i Odlukom o osnivanju javnog preduzeća za izgradnju i održavanje stanova Z.s. Z. predviđeno da sredstva rada čini imovina bivšeg SIZ stanovanja koja se prenose na korištenje i upravljanje JP Z.s. Z., čije sve radnike je preuzeo JP Z.s., tako da je JP Z.s. ostavljena mogućnost upravljanja i „gazdovanja”, a da nije izričito navedena zabrana raspolaganja poslovnim prostorima, pa je to raspolaganje u skladu sa članom 2. Zakona o upravljanju i gazdovanju poslovnim prostorom u državnoj svojini.

Po ocjeni prvostepenog suda tužilac u konkretnoj pravnoj stvari nije dokazao postojanje činjenica i okonosti koje bi navedene ugovore o kupoprodaji spornog poslovnog prostora od 07.11.2003. godine, zaključenog između četvrtotuženog kao prodavca i prvotuženog kao kupca, kao i ugovora o poklonu od 18.05.2011. godine zaključenog između prvotuženog i trećetužene kao poklonodavaca i drugotuženog kao poklonoprimca, činili ništavim u smislu odredbe člana 103. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89 i "Službeni glasnik RS", br. 17/93, 3/96, 37/01, 39/03 i 74/04, dalje: ZOO), te je odbio tužbeni zahtjev da se utvrdi ništavost ugovora o kupoprodaji spornog poslovnog prostora od 07.11.2003. godine, kao i ništavost ugovora o poklonu od 18.05.2011. godine.

Ovo stoga što je ugovor od 07.11.2003. godine ovjeren kod suda u Zvorniku 2004. godine, te se na osnovu istog uspostavljanjem ZK evidencije (knjige uloženih ugovora) prvotuženi uknjižio

kao vlasnik, a ugovorom o poklonu sačinjenim 18.05.2011. godine, u zakonom predviđenoj formi notarski obrađene isprave, prvotuženi i trećetužena su pravo svojine na navedenom poslovnom prostoru prenijeli na drugotuženog i na osnovu navedenog ugovora drugotuženi je upisan u knjizi uloženi ugovora - List br.1289 k.o. Z. sa pravom vlasništva 1/1 na spornom poslovnom prostoru.

Drugostepeni sud je našao pravilnim činjenično utvrđenje i pravne zaključke prvostepenog szda te je žalbu tužioca odbio i prvostepenu presudu potvrdio, temeljem odredbe člana 226. 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).

Navodima revizije ne dovodi se u pitanje pravilnost odluka nižestepenih sudova.

Pravna zaštita ostvaruje se u parnici podnošenjem tužbe koja sadrži činjenični osnov iz koga proizlazi tužbeni zahtjev iz koga se mora vidjeti koju pravnu zaštitu tužilac traži, a koji mora proizlaziti iz odredaba materijalnog prava.

Tužilac svoj zahtjev temelji na tome da je kao kupac zaključio ugovor o kupoprodaji ovog poslovnog prostora sa A. AD Z. dana 25.12.2001. godine kao prodavcem, da je platio kupoprodajnu cijenu ugovorom o cesiji broj ... od 13.05.2002. godine, da je stupio u posjed poslovnog prostora u kome se i sada nalazi, da mu prodavac nikada nije osporio izvršenje navedenog ugovora.

Slijedom toga, traži da se utvrdi da mu pripada pravo na posjed poslovnog prostora u ulici ... u prizemlju ulaz D površine 137,97 m² u zgradi na parceli označenoj kao k.č. broj 1378 upisanoj u p.l. broj 1388 KO Z.g. i da se naloži prvo, drugo i trećetuženom da se uzdrže od uznemiravanja tužioca u mirnom posjedu navedenog poslovnog prostora njenim daljim teretnim ili besteretnim opterećenjem ili otuđenjem.

Posjed je faktička vlast na stvari (član 303. 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), što je različito od svojine koja je pravna vlast na stvari. Posjed imaju sva lica koja vrše faktičku vlast na stvari bez obzira na pravni osnov ove vlasti i nezavisno od toga da li je posjed zasnovan na pravu svojine, nekom drugom stvarnom ili obligacionom pravu, ili se uopšte ne zasniva na pravu. Posjednik ima pravo na zaštitu od samovlasnog smetanja posjeda koja se ostvaruje u sudskom postupku tužbom zbog smetanja posjeda (član 313. stav 1, 2. i 3. ZSP), koje se može vršiti radnjama oduzimanja ili smetanja posjeda. Međutim, samim posjedovanjem stvari posjed se ne pretvara u pravo, jer pored posjeda može postojati i pravna vlast na stvarima, odnosno pravo svojine na stvari kao najšira pravna vlast na stvari i kao apsolutno subjektivno pravo.

Posjed stvari i pravo svojine na stvari su potpuno različite kategorije. Za razliku od posjeda, pravo svojine (vlasništvo) je stvarno pravo koje vlasniku daje ovlaštenje da slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje, koristi i sa njome raspolaže, a svakoga iz tog prava isključuje u granicama određenim zakonom. Vlasnički zahtjev je vlasnikovo subjektivno pravo da od lica koje vrijeđa njegovo pravo svojine zahtjeva ono pravo koje će ukloniti povredu.

Pravo svojine štiti se vlasničkim tužbama. Prema odredbi člana 126. stav 1. i člana 131. ZSP, vlasnik odnosno savjestan držalac stvari ima pravo da zahtjeva vraćanje stvari od lica u čijoj

se državini stvar nalazi, a shodno odredbi člana 132. ZSP da od lica koje ga protivpravno uznemirava da prestane sa uznemiravanjem.

Nije sporno da tužilac na osnovu ugovora od 25.12.2001. godine nije upisan u evidenciju napokretnosti kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora, što znači da on nije stekao pravo svojine (član 33. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnikm odnosima - „Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, odnosno član 53. stav 1. ZSP) na poslovnom prostoru, pa tako nije ni ovlašten podnositi vlasničku tužbu zbog uznemiravanja. Dalje, tužilac koji je u faktičkom posjedu stvari, ima pravo na zaštitu posjeda, ali on ne tvrdi da ga tuženi u posjedu na bilo koji način smetaju, odnosno uznemiravaju u korištenju poslovnog prostora, niti se u ovoj parnici raspravlja o smetanju posjeda, pa je u ovom dijelu tužbeni zahtjev iz navedenih razloga pravilno odbijen.

Tužilac dalje na činjenicama da je saznao da je za isti poslovni prostor prvotuženi sa četvrtotuženim koji nije bio vlasnik poslovnog prostora zaključio ugovor o kupoprodaji dana 07.11.2003. godine i uknjižio se kao vlasnik, a da je potom ugovorom o poklonu od 18.05.2011. godine zaključenim između prvotuženog i trećetužene kao poklonodavaca i drugotuženog kao poklonoprimeca, taj poslovni prostor pripao drugotuženom, traži da se utvrdi da su navedeni ugovori ništavi, te da se naloži brisanje upisa i promjena zemljišnoknjižnog stanja.

Tužilac je podnio tužbu u smislu odredbe člana 54. ZPP, kojom je propisano da se tužba za utvrđenje može podići kada je to posebnim propisima predviđeno (npr. podnošenje tužbe u slučajevima predviđenim Zakonom o izvršnom postupku, zatim tužbe radi valjanosti ili nevaljanosti testamenta, za nastavak spora za razvod braka od strane nasljednika umrlog supružnika i drugo, u kojim slučajevima se pravni interes pretpostavlja i ne mora dokazivati) ili kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa.

Postojanje pravnog interesa za podnošenje tužbe za utvrđenje određenog prava ili pravnog odnosa pretpostavka je dopuštenosti tužbe za utvrđenje. Ukoliko sud u toku prethodnog ispitivanja tužbe može utvrditi da ova pretpostavka nije ispunjena, odbaciće tužbu, a ukoliko to ne može utvrditi bez raspravljanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva (kao u konkretnom slučaju), presudom će odbiti tužioca sa tužbenim zahtjevom.

Stvarna legitimacija (aktivna ili pasivna) ne može se poistovjetiti sa pravnim interesom. Stvarna legitimacija se procjenjuje prema pravilima materijalnog prava, pa njeno nepostojanje vodi odbijanju tužbenog zahtjeva.

Za razliku od stvarne legitimacije, procesna legitimacija je ovlaštenje za vođenje nekog konkretnog spora. Ona prvenstveno pripada licima koja imaju stvarnu legitimaciju, ali pod zakonom predviđenim uslovima i drugim licima, te zainteresovanim licima.

Upravo zbog toga što je tužilac faktički posjednik predmetnog poslovnog prostora, da na osnovu ugovora od 25.12.2001. godine nije upisan u evidenciju napokretnosti kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora, što znači da nije stekao pravo svojine na poslovnom prostoru, niti traži da se utvrdi da je taj ugovor od 25.12.2001. godine pravno valjan, njega dalja sudbina kasnije zaključenih ugovora o kupoprodaji i o poklonu i pravne posljedice istih ne pogađaju, jer čak i kada bi ti ugovori bili ništavi, tužiocu ne pripadaju nikakva prava na tom poslovnom

prostoru, pa ne postoje uslovi iz člana 54. stav 2. ZPP, odnosno pravni interes koji bi mu obezbjedio procesnu legitimaciju da postavlja zahtjev za utvrđenje ništavosti tih ugovora, a tako ni zahtjeva za promjenu zemljišnoknjižnog stanja, iz kojih razloga je pravilno bilo odbiti tužbeni zahtjev u ovom dijelu.

Tužilac nije ni zainteresovano lice u smislu odredbe člana 109. stav 1. ZOO, obzirom da pojam zainteresovanog lica koji ima u vidu navedena navedena odredba podrazumjeva lice koga se posljedice preduzetog pravnog posla direktno tiču.

Prema izloženom, ni ostali revizijski 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.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić