

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 95 0 П 061031 20 Рев
Бања Лука, 8.12.2021. 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 З.П. из Т., кога заступа Н.Р., адвокат из Т., против тужених Предузеће за п.с.Р.С. а.д. Поште Српске, РЈ за п.с. Т., кога заступа Д.П., запослена код туженог, те М.Д. из Б., кога заступа О.Л., адвокат из Т. и В.Д. из К., коју заступа З. И., адвокат из Т., ради утврђења и чинидбе, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Требињу број 95 0 П 061031 20 Гж од 26.8.2020. године, на сједници одржаној 8.12.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјеви тужених М.Д. и В.Д. за накнаду трошкова састава одговора на ревизију, се одбијају.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Требињу број 95 0 П 061031 19 П од 25.3.2020. године, одбијен је тужбени захтјев тужитеља:

-да се утврди да је ништав уговор о откупу стана закључен 5.2.2003. године у Т., овјерен у потпису уговарача код Основног суда у Требињу под бројем I-... дана 20.2.2003. године, између ЈОДП "Српске поште" Б.Л. РО за поштански саобраћај Т. (предник туженог Предузећа за п.с. Р.С. а.д. Поште Српске, РЈ за п.с. Т.), као продавца и тужених М. и В. Д., као купаца и то у дијелу у којем је као предмет откупа наведен по структури трособан стан у државној својини као посебан дио зграде у Т., Улица ..., спрат други, укупне корисне стамбене површине од 73,57 м², ближе означен у ставу првом изреке пресуде и у дијелу у којем је као откупна цијена утврђен износ од 2.935,45 КМ (члан IV уговора);

-да се утврди да су тужени М.Д. (даље: друготужени) и В.Д. (даље: трећетужена) извршили бесправно присвајање односно узурпацију дијела бетонске терасе, која у нарави представља бетонирани равни кров, као заједничког дијела предметне стамбене зграде, саграђене на к.ч. број 1314, уписана у посједовни лист број 917 к.о. Т., у бруто површини противзаконитог присвајања 31,40 м², на начин ближе описан у другом ставу изреке пресуде, све према скици вјештака геодетске струке М.Ф. и грађевинске струке Д. Б.; и

-да се наложи напријед наведеним туженима да на предметној тераси изврше успоставу пријашењег стања, какво је било прије присвајања дијела наведене терасе на којем су дограђене просторије, које су по намјени и површини наведене у трећем ставу изреке пресуде, а да ће у противном, тужитељ на основу те пресуде бити овлашћен да сам или преко трећег лица, на трошак истих тужених, изврши физичко уклањање дограђених просторија (означених љубичастом бојом на скицама лица мјеста вјештака геодетске струке и вјештака грађевинске струке) и

обавезан је тужитељ да друготуженом, накнади трошкове поступка у износу од 3.735,00 КМ, а трећетуженој, у износу од 2.430,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 95 0 П 061031 20 Гж од 26.8.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев друготуженог, за накнаду трошкова састава одговора на жалбу.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се нижестепене пресуде преиначе и усвоји тужбени захтјев, уз обавезу тужених да тужитељу солидарно накнаде трошкове поступка или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Друготужени и трећетужена у одговорима на ревизију оспоравају наводе исте и предлажу да се ревизија одбије и да се тужитељ обавезе на накнаду трошкова састава одговора на ревизију и то друготуженом, у износу од 1.125,00 КМ, а трећетуженој, у износу од 1.316,25 КМ.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди ништавост уговора о откупу стана означеног у изреци првостепене пресуде, у дијелу у којем је као предмет откупа наведен трособан стан, корисне површине од 73,57 м² и у којем је откупна цијена стана утврђена у износу од 2.935,45 КМ; да се утврди да су друготужени и трећетужена извршили противзаконито присвајање дијела терасе као заједничког дијела зграде у површини од 31,40 м², на којем су извршили доградњу свога стана у укупној корисној површини од 28,80 м², који су припојили своје стану и са њим чине физичко јединство и да им суд наложи да изврше физичко уклањање дограђених просторија –да успоставе пријашње стање какво је било прије извршене доградње стана.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је утврдио: да је тужитељ уписан као власник са 1/1 једнособног стана у стамбеној згради у Т., улица ..., улаз број 1, спрат други, стан број 7, површине 16,39 м², на основу уговора о купопродаји стана број ОПУ 980/19 од 14.5.2019. године; да су друготужени и трећетужена уписани као сувласници са по ½ дијала на трособном стану, који се налази у истој стамбеној згради, на другом спрату, површине 73,57 м², на основу уговора о откупу стана, број Ов.1896/2003 од 5.2.2003. године закљученог између ових тужених, као купаца и правног предника првотуженог; да је рјешењем предника првотуженог број 01-9/78 од 5.1.1978. године, друготуженом додијељен двособан стан површине 42 м² и да је 25.4.1999. године између овог туженог, и Самоуправне интересне заједнице из стамбене области Т., закључен уговор о коришћењу тог стана; да је Управни одбор предника првотуженог одлуком број 1.04-1823/02 од 25.10.2002. године, дао сагласност друготуженом, за проширење у дијелу терасе у површини од 28 м², на предметном стану

површине од 42 м², а рјешењем Одјељења ... општине Т. број ... од 19.2.2003. године дата је урбанистичка сагласност за доградњу стана; да су сви станари зграде у којој се налази спорни стан дали сагласност за проширење стана друготуженом, осим мајка тужитеља З.П.; да је рјешењем Одјељења ... општине Т. број ... од 3.5.2007. године дата урбанистичка сагласност друготуженом и трећетуженој за изведене радове доградње-проширења предметног стана; да је З.П. изјавила жалбу против тог рјешења, која је рјешењем Министарства Републике Српске, број ... од 1.10.2008. године одбијена, након чега је покренула управни спор против наведеног рјешења број ... од 3.5.2007. године, која је пресудом Окружног суда у Требињу број 015-0-У-08-000 105 од 11.5.2009. године одбијена и да је Одлуком Уставног суда Босне и Херцеговине број АП-2293/09 од 8.11.2012. године, одбачена као недопуштена апелација З.П. поднесена против наведене пресуде; да је пресудом Окружног суда у Требињу број 15 0 У 000958 11 У од 28.3.2012. године одбијена тужба З.П., којом је тражила поништење закључка наведеног Министарства, о одбацивању њене жалбе, против рјешења Одјељења ... општине Т. број ... од 30.7.2009. године – о давању накнадног одобрења друготуженом и трећетуженој, за грађење за изведене радове на дограђивању-проширењу стана; да су рјешењем Одјељења ... Града Т. број ... од 9.6.2015. године друготуженом и трећетуженој одобрени изведени радови и да је жалба З.П. изјављена против тог рјешења одбијена, рјешењем Министарства број ... од 5.11.2015. године; да је З.П. тужбом покренула управни спор против предње означеног рјешења поменутог Министарства, која је пресудом Окружног суда у Требињу број 15 0 У 002712 15 У од 5.5.2016. године, одбијена и да је против те пресуде изјавила захтјев за ванредно преиспитивање пресуде, који је одбијен пресудом Врховног суда Републике Српске број 15 0 У 002712 16 Увп од 23.1.2019. године; да је доградњом стана друготуженог и трећетужене заузета тераса у корисној површини од 28,77 м², а да корисна површина остатка терасе износи 29,60 м² и да је на јужном дијелу терасе извршена доградња стана ових тужених са западне стране, којом су на тераси изграђене просторије дневног боравка са трпезаријом корисне површине 22,68 м² и ходника корисне површине 6,12 м² (што износи укупно 28,80 м²).

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да се у овом случају не ради о ствари пресуђеној правоснажном пресудом Основног суда у Требињу број П-305/02 од 22.10.2004. године, јер не постоји идентитет странака, тужбеног захтјева, ни чињеничног и правног основа, како су тужени тврдили током поступка. Даље је закључио, да је о питању оцјене законитости изведених радова на бетонској тераси, као заједничког дијела стамбене зграде, у површини од 30,27 м², од стране друготуженог и трећетужене, а на основу сагласности предника првотуженог, у надлежности органа управе који су о том питању одлучивали коначним и правоснажним одлукама, чија је правилност преиспитана у управним споровима од стране надлежних судова и да код таквог стања ствари, нема законског основа да се у предметном парничном поступку суд бави оцјеном законитости извођења тих радова, што је од одлучног значаја за одлуку у овоме спору. Из наведених разлога одбијен је тужбени захтјев за утврђење ништавости побијаног уговора о откупу наведеног стана (члан 103. 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), у вези са чланом 151. и 153. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 55/10), а посљедишно томе и преостали дио тужбеног захтјева.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда и оцијенио је жалбене наводе који су од одлучног значаја, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда заснована је на закону.

Законом о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“ број: 11/00 до 71/10, даље: ЗОПДС), који је био на снази у вријеме закључења побијаног уговора о откупу стана, одређен је појам стана (члан 3. став 2.) и заједничких дијелова зграде (члан 4.). Према одредби члана 9. став 1. ЗОПДС, откупити се може стан у државној својини на којем постоји станарско право, а по ставу 3. истог члана, ништав је уговор о откупу стана који је изузет од откупа по одредбама става 2. овог члана.

Законом о својини на дијеловима зграда („Службени лист СР Босне и Херцеговине“, број 35/777, 38/78 и 22/84), на који се указује у ревизији, у члану 13. став 1. набројани су радови које етажни власник може, у складу са грађевинским прописима, о свом трошку вршити, међу којима су и радови доградње свог посебног дијела зграде, ако се тим преправкама на дира у дијелове зграде који служе згради као цјелини, а чланом 14. став 1. истог закона је предвиђено, да се оправке на дијеловима зграде у којој су сви станови односно пословне просторије у својини грађана..., који служе згради као цјелини, као и преправке на таквој згради, могу вршити само на основу споразума етажних власника.

Међутим, у ситуацији када су правоснажно окончани напријед наведени управни и судски поступци који су вођени по приједлозима и тужбама З.П. која није дала сагласност за извођење радова, који су овдје предмет спора - одбијањем њених приједлога и тужбених захтјева, о чему је напријед било говора; да је тужитељ право својине на стану који се налази у истој згради стекао по основу поменутог уговора о купопродаји од 14.5.2019. године, дакле знатно касније у односу на вријеме извођења спорних радова доградње дијела заједничке терасе, стану друготуженог и трећетужене; те да је према стању списка у овом предмету у односу стање чињеница које је претходило доношењу напријед означених одлука управних органа и судских одлука непромијењено, у односу на вријеме доношења побијане пресуде, супротно наводима ревизије, позивање тужитеља на поменуте одредбе напријед наведеног закона, не може исходити другачију одлуку у овоме спору.

Осим наведеног, везано за напријед наведене поступке и спорове по приједлогу З.П. ваља рећи, да је Уставни суд Босне и Херцеговине у одлуци број АП - 2293/09 од 10.10.2012. године, одлучујући о апелацији именоване против пресуде Окружног суда у Требињу број 015-0-У-000 105 од 11.5.2009. године (о одбијању њене тужбе против рјешењем Министарства Републике Српске, број ... од 1.10.2008. године, којим је одржано на снази рјешење Општине Т. од 3.5.2007. године о давању друготуженом и трећетуженој урбанистичке сагласности за изведене радове на предметном стану), у образложењу своје одлуке, између осталог навео „да током поступка, поступајући органи управе, а ни окружни суд, нису нашли ништа што би указивало да је апелантица на било који начин онемогућен слободан приступ на преостали простор терасе..., те да апелантица у том правцу, ни уз апелацију није доставила ни један доказ који би јасно указивао да јој је на било који начин ускраћен приступ на преостали дио терасе ради задовољења својих потреба (сушења веша и сл.).

Стога, код предњег утврђења, нема мјеста даљим ревизионим наводима којим се побија законитост и правилност побијане пресуде, које је ревидент истицао и у току поступка и о којим су нижестепени дали довољне разлоге, које прихвата и овај суд.

Ово и из разлога што у смислу одредбе члана 12. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП) парнични суд, ако посебним законом није другачије одређено, може сам рјешавати свако претходно питање, ако о њему још није донио одлуку надлежни суд или други надлежни орган. Из ове одредбе „a contrario“ изводи се правило да је парнични суд, у случају кад је надлежан суд или други надлежни орган већ донио правоснажну одлуку о том питању као о главном, везан овом правоснажном одлуком, па сам не може рјешавати о претходном питању, већ одлуку надлежног органа може узети као подлогу за доношење своје одлуке.

И правило о доказној снази јавних исправа, по коме јавна исправа доказује истинитост онога што се у њој потврђује или одређује (члан 132. став 1. ЗПП), с тим да је допуштено доказивати да су у јавној исправи неистинито утврђене чињенице (као и то да је исправа неправилно састављена (члан 130. став 3. ЗПП), одраз је становишта о неопходности узајамне везаности државних органа за одлуке других органа у оквиру њихове надлежности и у границама њихове правоснажности. Неправилност и незаконитост потврда и одредаба садржаних у јавној исправи може се оспорити само у поступку у коме се оваква исправа употребљава као доказ о постојању одређеног правног елемента чињеничне основе спора.

Према томе, наведена коначна и правоснажна рјешења донесена од стране Одјељења ... Општине Т. (урбанистичка сагласност од 19.2.2003. године, рјешење од 3.5.2007. године о урбанистичкој сагласности за радове доградње-проширења стана и рјешење од 9.6.2015. године – о одобрењу за грађење-проширење стана), везана за изведене радове на предметном стану су законита, јер их је орган тужене донио у оквиру његове надлежности, чија се правилност и законитост није доведена у питање ни у управном спору код надлежног суда, па је слиједом тога и побијана пресуда, која је заснована на тим одлукама, правилна и законита.

Слиједом наведеног, побијани уговор о откупу наведеног стана, предметом којег је стан укупне површине стамбеног простора од 73,75 м² који, с обзиром на напријед наведено, представља физичко и правно јединство раније структуре стана и дограђеног-припојеног заједничког дијела зграде, у складу са законом, ни по оцјени овога суда, није противан принудним прописима, како се то неосновано тврди у ревизији.

Из наведених разлога, побијани уговор о откупу стана је ваљан правни основ за стицање права својине на стану, као посебног дијела зграде, права заједничке својине на заједничким дијеловима и уређајима и права кориштења на припадајућем земљишту (члан 19. ЗОПДС). Имајући у виду да је овај суд везан за поменуте одлуке управних органа и судова и да одлука о правној ваљаности побијаног уговора о откупу стана представља претходно питање за одлуку о преосталим дијеловима тужбеног захтјева, у ситуацији када је правилна и законита побијана пресуда у дијелу одлуке о одбијању захтјева за утврђење ништавости уговора о откупу стана, тиме је отпао основ за усвајање преосталог дијела тужбеног захтјева садржаног у другом и трећем ставу изреке првостепене пресуде.

Како су друготужени и трећетужена уписом у јавни регистар стекли право власништво на предметном стану, који обухвата и спорну површину од 30,27 м², корисне површине од 28,80 м², а тужитељ није доказао да има јачи правни основ од тужених, ни своју тврдњу да је побијани уговор о откупу стана закључен супротно принудним прописима, јер исти није противан одредби члана 9. став 3. и члана 14. став

1. ЗОПДС, правилност и законитост побијане пресуде се ревизионим наводима, не доводи у сумњу.

Другостепена пресуда садржи све елементе прописане одредбом члана 191. став 4, јер садржи разлоге о одлучним чињеницама које су од значаја за правилну примјену материјалног права, па ревизиони приговор да је иста захваћена повредом одредбе члана 191. став 4. ЗПП, није основан.

Будући да тужитељ нема правног основа за полагање права на дио заједничке терасе, који је на законит начин припојен стану друготуженог и трећетужене, не могу се прихватити основаним наводи ревизије да је другостепени суд, доносећи побијану пресуду повриједио одредбу члана 6. став 2. Европске Конвенције за заштиту људских права и основних слобода.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије, нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Одбијени су захтјеви друготуженог за накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.125,00 КМ и трећетужене за накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од у износу од 1.316,25 КМ, јер исти у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП, не представљају неопходну радњу у поступку која је утицала на одлуку по ревизији.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић