

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 71 0 P 035767 20 Rev 2
Dana, 13.10.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja G.D., iz B., protiv tuženih Z.G. iz S., E.G. iz Č., USA, E.G. iz P., Nj. i H.G. iz S., koje zastupa T.A., advokat iz B., radi naknade troškova ulaganja, vrijednost spora 39.551,85 KM, odlučujući o reviziji tuženih protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 035767 19 Gž 4 od 12.03.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 13.10.2020. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 035767 18 P 3 od 22.08.2019. godine obavezani su tuženi da tužitelju solidarno isplate iznos od 39.551,85 KM, na ime ulaganja u izgradnju i stavljanje u funkciju stambenog objekta u B., u Ulici ... koji je izgrađen na parceli k.č. broj 1017/1 po novom premjeru upisanoj u p.l. broj 1634 k.o. B. IV (u daljem tekstu: stambeni objekat tuženih), sa zakonskom zateznom kamatom počev od 15.06.2007. godine, kao dana predaje stvari, do isplate, kao i da mu nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 1.300,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, počev od dana donošenja presude do isplate, a odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu zakonske zatezne kamate određene u fiksnom novčanom iznosu od 39.551,85 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 035767 19 Gž 4 od 12.03.2020. godine žalba tuženih je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, te je odbijen i njihov zahtjev za naknadu troškova sastava žalbe.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi pobijaju drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači ili ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da se obavežu tuženi da mu na ime vrijednosti uloženi sredstava i rada u završetak i stavljanje u funkciju njihovog nedovršenog

stambenog objekta isplate novčani iznos od 39.551,85 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je presudom prvostepenog suda, koja je postala pravosnažna 21.03.2007. godine, utvrđena ništavost ugovora o razmjeni nekretnina zaključenog dana 23.08.1995. godine, između prednika tuženih A.G. iz B., Ulica ... i prednika tužitelja J.D. iz Z., koji je ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci broj II-Ov-620/95 dana 24.08.1995. godine čiji predmet su bile nekretnine u B. za nekretnine u Z. i naložena obostrana restitucija; da je prednik tužitelja izvršio radove na novoj kući u B. koja je bila nedovršena u vrijeme razmjene (samo ozidana, pokrivena sa glavnim nosivim zidovima, ali se nije mogla koristiti za stanovanje) tako što je završio stambeni objekat tuženih radi privođenja namjeni stanovanja i stavljanja u funkciju tri trosobna stana (zemljane radove, betonske i armirano betonske radove, zidarske radove, armiračke radove, gipsarsko montažne radove, termoizolaterske radove, keramičke radove, stolarske radove, molersko farbarske radove, podopolagačke radove, limarske radove, vodoinstalaterske radove i elektroinstalaterske radove) i da odvajanje ugrađenog građevinskog materijala nije ekonomski opravdano; da je pravni prednik tužitelja bio nesavjestan u vrijeme izvršenih ulaganja u predmetni objekat (nova kuća), jer su radovi izvođeni u periodu od 2000. do 2003. godine, poslije pisma prednika tuženih koje je upućeno predniku tužitelja dana 02.11.2000. godine, kojim ga obavještava i upozorava da ne izvodi građevinske radove na spornom objektu, dok parnica u predmetu broj P-2191/98 ne postane pravosnažna (parnica radi utvrđivanja ništavosti ugovora o razmjeni); da je provedeno vještačenje po vještaku građevinske struke Radenku Vukoviću koji je izvršio procjenu vrijednosti ulaganja na dan 06.12.2011. godine u iznosu od 44.523,08 KM i dopunu nalaza od 04.01.2016. godine; da prema nalazu vještaka građevinske struke Vuksan Jovana, novi stambeni objekat od dana predaje u posjed tuženima do danas nije izmijenjen i da se nalazi u istom stanju, da tuženi ne stanuju u tom objektu već isti izdaju u zakup podstanarima, da su izvršena ulaganja u korist vlasnika stvari, odnosno tuženih, koji tuženi koriste za izdavanje u zakup, da su ti troškovi istovremeno i nužni i korisni za tužene, te da vrijednost tih ulaganja na dan vraćanja objekta tuženima 15.06.2007. godine iznosi 39.551,85 KM.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je prednik tužitelja u vrijeme izvođenja spornih radova na završetku objekta tuženih bio nesavjestan i da je tužbeni zahtjev djelimično osnovan, pa je primjenom odredbe člana 39. stav 4. i 5. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 38/03: u daljem tekstu ZOSPO), obavezao tužene da naknade tužitelju novčani iznos na ime nužnih i korisnih troškova, u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke Vuksan Jovana, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana predaje stvari do isplate, a odbio je zahtjev za naknadu obračunate zakonske zatezne kamate.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tuženih, kojom su osporavali dosuđujući dio prvostepene presude, prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbu odbio i potvrdio prvostepenu presudu u pobijanom dijelu.

Osporena odluka je pravilna i zakonita.

Prema odredbi člana 39. stav 4. ZOSPO nesavjestan posjednik može tražiti naknadu nužnih troškova koje bi imao i vlasnik da se stvar nalazila kod njega (neophodni troškovi da bi se predmet sačuvao od oštećenja ili propasti), a prema stavu 5. iste odredbe nesavjestan posjednik ima pravo na naknadu korisnih troškova samo ako su korisni lično za vlasnika (oni troškovi koji su doprinijeli povećanju vrijednosti stvari).

Iz utvrđenog činjeničnog stanja u predmetnoj pravnoj stvari, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da je prednik tužitelja u periodu od 2000. do 2003. godine izvršio radove na novoj kući u B. u vrijednosti od 39.551,85 KM koja je bila nedovršena u vrijeme izvršene razmjene sa prednikom tuženih tako što je završio stambeni objekat tuženih radi privođenja namjeni stanovanja i stavljanja u funkciju tri trosobna stana, da taj objekat od dana predaje u posjed tuženima do danas nije izmijenjen i da se nalazi u istom stanju, da tuženi ne stanuju u predmetnom objektu već ga izdaju u zakup podstanarima, da su izvršena ulaganja u korist vlasnika stvari, odnosno tuženih, koji oni koriste za izdavanje u zakup, a odvajanje ugrađenog građevinskog materijala u taj objekat nije ekonomski opravdano.

Imajući u vidu da je u vrijeme izvršene razmjene nova kuća bila nedovršena, samo ozidana, pokrivena sa glavnim nosivim zidovima, ali se nije mogla koristiti za stanovanje, da je izvođenjem spornih radova objekat osposobljen za stanovanje tako da ga nakon vraćanja u posjed tuženi izdaju pod zakup i ostvaruju imovinsku korist od dana predaje objekta u posjed do presuđenja (dvanaest godina), suprotno tvrdnji revidenata, pravilan je zaključak nižestepeni sudova da su svi troškovi ulaganja u stambeni objekat bili korisni lično za tužene i da je tim ulaganjima povećana građevinska vrijednost predmetnog objekta.

Kod takvog stanja stvari, drugostepeni sud je, suprotno tvrdnji revidenata, pravilno zaključio da je tužitelj izvedenim dokazima dokazao osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva, pa su neosnovani reviziono navodi da je prilikom donošenja pobijane odluke o usvajanju tužbenog zahtjeva pogrešno primijenjeno materijalno pravo iz odredbe člana 39. stav 4. i 5. ZOSPO.

Suprotno tvrdnji revidenata, osporena presuda sadrži iscrpne razloge o svim relevantnim žalbenim prigovorima (nedostatak aktivne i pasivne legitimacije stranaka, pozivanje na relevantne odredbe materijalnog prava, pravilno provođenje vještačenja po vještaku građevinske struke Vuksan Jovanu i pravilna ocjena izvedenih dokaza), koje u potpunosti kao pravilne prihvata i ovaj sud, slijedom čega su neosnovani reviziono prigovori da je drugostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članovima 231., 191. stav 4. i članom 8. ZPP.

Budući da, iz naprijed navedenih razloga, ne stoje navodi revidenata da nižestepeni sudovi nisu pravilno i objektivno cijenili izvedene dokaze, kao i da su pogrešno primijenili materijalno pravo, neosnovan je i reviziono prigovor da je povrijeđeno njihovo pravo iz člana 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić