

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 89 1 П 000133 20 Рев 2  
Бања Лука, 08.10.2020. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља З.Х., кога заступа пуномоћник З.Ј., адвокат из П., против туженог Б.Г. из П., кога заступа пуномоћник Д.Ј., адвокат из И.С., ради предаје у посјед и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 1 П 000133 19 Гж 5 од 27.12.2019. године, на сједници вијећа одржаној дана 08.10.2020. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 1 П 000133 19 Гж 5 од 27.12.2019. године се преиначавача тако што се жалба туженог одбија и пресуда Основног суда у Сокоцу, Одјељење у Источном Сарајеву број 89 1 П 000133 08 П од 02.10.2017. године, потврђује.

Тужени се обавезује да тужитељу надокнади трошкове ревизионог поступка у износу од 1.800,00 КМ и то у року од 30 дана.

### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Сокоцу, Одјељење у Источном Сарајеву број 89 1 П 000133 08 П од 02.10.2017. године, тужени је обавезан да тужитељу преда у посјед стамбени објекат – викенд кућу у П., насеље Д.П., К.б., постојећи на парцели означеној као к.ч. 2890/559 к.о. П., уписаној у зк. ул. број 3454, слободан од лица и ствари, као и да му на име накнаде материјалне штете исплати укупан износ од 56.400,00 КМ, са законском затезном каматом и то:

- на износ од 12.000,00 КМ, почев од 25.01.2008. године па до исплате,
  - на износ од 6.200,00 КМ, почев од 20.05.2009. године па до исплате,
  - на износ од 23.600,00 КМ почев од 03.06.2014. године па до исплате,
  - на износ од 3.000,00 КМ, почев од 02.02.2015. године па до исплате и
  - на износ од 11.600,00 КМ, почев од 02.10.2017. године па до исплате,
- као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 12.270,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 1 П 000133 19 Гж 5 од 27.12.2019. године, жалба туженог је усвојена и првостепена пресуда преиначена, тако што је тужбени захтјев тужитеља у цјелости одбијен као неоснован.

Тужитељ је обавезан да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 12.285,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се тужени обавеже да му, слободан од лица и ствари, преда у посјед стамбени објекат-викенд кућу у П., насеље Д. П., К.б., лежећи на парцели означеној као к.ч. бр.2890/559 К.О. П., уписаној у ЗК ул. бр. 3454, као и да му, на име накнаде материјалне штете у виду изгубљене закупнине, за период од 01.07.2005. до 31.03.2017. године, исплати износ од 56.400,00 КМ, са законском затезном каматом.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је тужитељу, као страном држављанину, рјешењем Републичког секретаријата за финансије Републичке управе за имовинско-правне послове БиХ број: Уп/П-бр.10-475-15/76 од 24.09.1976. године, дозвољено стицање права својине на породичној згради коју би изградио на подручју општине П., као и права кориштења на земљишној парцели на којој ће се зграда изградити; да је рјешењем СО Пале број: 03-пов.37/76 од 10.01.1977. године тужитељу дато на кориштење грађевинско земљиште друштвене својине, означено као к.ч. 2890/559, ливада „Овћеница”, површине 2.280 м<sup>2</sup>, уписана у зк. ул. бр. 3454 КО П., без накнаде, у сврху изградње породично стамбене зграде; да је рјешењем истог органа, број: 03/15-361/34 од 13.01.1977. године тужитељу одобрена изградња викенд куће за одмор у Палама, на наведеној парцели; да се рјешењем истог органа број: 03/15-361/34 од 13.01.1977. године, тужитељу одобрава употреба викенд куће за одмор у П., на парцели означеној као к.ч.број 2890/559, уписаној у ЗК ул.бр. 3454 КО П.; да је рјешењем Општинског суда I у Сарајеву, број Дн-230/77 од 22.8.1977. године, дозвољена укњижба права својине на поменутој стамбеној згради на име тужитеља, са дијелом 1/1, као и укњижба права коришћења на земљишту потребном за употребу зграде; да је у зк.ул. бр. 3742 КО Пале (преузето из зк.ул. бр. 3454 КО П.) од 29.02.2008. године тужитељ уписан као власник куће на парцели к.ч. бр. 2890/559; да је рјешењем Скупштине општине Пале, број: 01-475/263 од 31.10.1991. године оглашено ништавим рјешење СО Пале бр. 03-пов.37/76 од 10.01.1977. године и стављено ван снаге са свим његовим посљедицама (став 1. диспозитива рјешења), те да је др З.Х. (тужитељу у овој парници), утврђен престанак права коришћења на градском грађевинском земљишту означеном са к.ч. бр. 2890/559, уписаном у зк. ул. бр. 3454 КО П., као и престанак права власништва на стамбеној згради изграђеној на наведеној парцели, без права на накнаду (став 2.), те је одлучено да ће по правоснажности овог рјешења надлежни суд извршити укњижбу права располагања на напријед наведеној некретнини у корист СО Пале (став 3.); да је дана 20.11.1991. године заинтересовано лице Е.-Е. д.д. поднио тужбу Врховном суду БиХ-Вијећу за управне спорове, ради поништења, као незаконитог, рјешења Скупштине општине Пале број: 01-475/263 од 31.10.1991. године, у односу на став 3. поменутог рјешења, којом је одлучено да ће по правоснажности овог

рјешења надлежни суд извршити укњижбу права располагања на напријед наведеној некретнини у корист СО Пале; да је рјешењем Основног суда I у Сарајеву број: Дн-5536/91 извршена забиљежба спора по запримљеној тужби у предмету У-1927/91; да је рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица, Одсјек Пале, број 05-050-35-2181/559 од 26. 02. 2003. године тужитељу враћена у посјед „стамбена зграда и двориште на к.ч. бр. 2890/559 КО Пале“; да је дана 04.04.2003. године, између тужитеља, кога је заступао пуномоћник Х.А. из А., а по пуномоћи исте адвокат Д.Г., из З., и туженог Б.Г., закључен Уговор о подстанарском односу, чији су предмет стамбена зграда и двориште на к.ч. бр.2890/559 КО П., са обавезом плаћања станарине у износу од 5,00 КМ мјесечно, са роком трајања од једне године дана; да је према члану 3. уговора уговорена тако симболична станарина, јер се тужени обавезао да ће вршити текуће поправке о свом трошку; да је дописом од 10.09.2005. године, по пуномоћнику адвокату, тужитељ затражио да се тужени исели из наведеног објекта, а да ће у противном покренути спор код суда; да према подацима из налаза вјештака економске струке Милимира Гутића изгубљена закупнина за период јули 2005. до 31.03.2017. године износи 56,400,00 КМ.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је утврдио да је тужитељ доказао да је власник предметне некретнине која се налази у посједу туженог. У односу на рјешење Скупштине општине Пале број: 01-475/263 од 31.10.1991. године, којим је оглашено ништавим и стављено ван снаге са свим његовим посљедицама рјешење СО Пале, бр. 03-пов.37/76 од 10.01.1977. године, првостепени суд утврђује да исто није правоснажно, јер га тужитељ никада није примио, нити је по том рјешењу извршена укњижба, па је закључио да је исто без утицаја на предњи закључак о власништву тужитеља на предметним некретнинама. Како наведене некретнине тужитељ није напустио, те је и даље заинтересован за њихово кориштење, те како се наведене некретнине налазе у посједу туженог, позивом на одредбу члана 37. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), првостепени суд је обавезао туженог да предметни објекат преда у посјед тужитељу. На темељу података из налаза вјештака финансијске струке, на који налаз није било примједби, првостепени суд је удовољио и захтјеву тужитеља за накнаду материјалне штете у виду изгубљене закупнине.

Одлучујући о жалби туженог, за разлику од првостепеног суда, другостепени суд је утврдио да је рјешење Скупштине општине Пале број: 01-475/263 од 31.10.1991. године тужитељу достављено путем огласне табле, те да се суд у парничном поступку не може бавити тиме да ли је таква достава у складу са Законом о општем управном поступку. Како тужитељ, од неспорног сазнања за то рјешење, прије више од 10 година, а најкасније на расправи у предметној парници дана 20.05.2008. године, исто није оспорио покретањем управног спора, закључио је да је наведено рјешење у односу на тужитеља постало правоснажно и да чињеница да исто није проведено у земљишној књизи не обеснажује његово правно дејство, јер упис има декларативно дејство. Другостепени суд утврђује да је тиме, на темељу одлуке државног органа, у смислу одредбе члана 44. у вези са чланом 20. став 2. ЗОСПО, тужитељу престало право својине на предметним некретнинама и да тиме нису испуњени законски услови прописани одредбом члана 37. ЗОСПО да се наложи предаја у посјед, као и да тиме тужитељ није активно легитимисан у погледу захтјева за накнаду материјалне штете. Сагласно томе, другостепени суд је жалбу туженог усвојио, првостепену пресуду преиначио и захтјев тужитеља у цјелости одбио као неоснован.

Одлука другостепеног суда није правилна и законита.

Према чињеницама које су утврдили нижестепени судови, тужитељу је рјешењем надлежног органа дана 10.01.1977. године дато на кориштење грађевинско земљиште у друштвеној својини, означено као к.ч. бр. 2890/559, уписана у зк.ул. 3454 КО П., у сврху изградње породичне стамбене зграде. Тужитељ је дана 13.01.1977. године исходио грађевинску дозволу за грађење викенд куће за одмор на тој парцели. Није спорно да је тужитељ саградио наведени објекат, да је исходио употребну дозволу, те да се у наведеном зк.ул. уписао као власник предметне некретнине. Предметни објекат је рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица, Одсјек Пале, број 05-050-35-2181/559 од 26. 02. 2003. године тужитељу враћен у посјед. Тужитељ је овај објекат уговором о подстанарском односу, који је дана 04.04.2003. године закључио са туженим, дао у закуп туженом на период од годину дана. Тужитељ је у земљишној књизи још увијек уписан као власник предметне некретнине.

Наведене чињенице су у прилог закључку, да је тужитељ, у складу са законом, стекао право власништва на предметном објекту и да се према истом односи као власник.

Рјешење Скупштине општине Пале број: 01-475/263 од 31.10.1991. године, којим је оглашено ништавим рјешење СО Пале бр. 03-пов.37/76 од 10.01.1977. године и стављено ван снаге са свим његовим посљедицама, није снабђено клаузулом правоснажности и извршности, што тужитељ у ревизији потенцира. Ово рјешење је, према ознаци из рјешења, тужитељу достављено путем огласне табле Скупштине општине Пале, што значи (тужени ни не тврди супротно) да тужитељ није учествовао у управном поступку у којем је донесено наведено рјешење, па тиме није ни имао реалну могућност да оспорава законитост тог рјешења. Наведено рјешење, ни након близу 30 година, није проведено у земљишној књизи, а према том рјешењу евентуално право на предметним некретнинама би припало Скупштини општине Пале, а не туженом.

Код таквог стања ствари, а превасходно јер није доказано да се ради о правоснажном рјешењу, код тога да се суд у парничном поступку не може бавити законитошћу рјешења које је донесено у управном поступку, исто нема карактер одлуке државног органа, којом би у смислу одредбе члана 44. ЗОСПО тужитељу престало право својине на предметним некретнинама. Другачије тумачење, као у побијаној одлуци, нема упориште у закону и води повреди права на имовину, које је заштићено чланом II/3.к) Устава Босне и Херцеговине и чланом 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију.

Како је, дакле, тужитељ доказао да му припада право власништва на предметним некретнинама, те како није ни спорно да се исте налазе у посједу туженог, то су испуњени услови прописани одредбом члана 37. ЗОСПО да се туженом наложи предаја у посјед.

Поред тога, што се у ревизији основано истиче, између тужитеља и туженог (према рјешењу ОМИ ранији привремени корисник) је дана 04.04.2003. године закључен уговор о подстанарском односу, на темељу којег је тужени од априла 2003. године наставио користити предметни објекат. Према наводима тужбе, по истеку уговореног периода, у децембру 2004. године између странака је усмено договорено да тужени из објекта исели до краја јуна 2005. године, а што тужени до данас није учинио. Према томе, чак и да није утврђено да је тужитељ власник предметног објекта, исти је на темељу наведеног уговора о подстанарском односу активно легитимисан да захтјева предају у посјед од туженог, који је бесправно остао у посједу по истеку уговореног периода, као и исплату изгубљене закупнине, сагласно одредбама члана 581. став 3. и 585. Закона о

облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО).

Висина изгубљене закупнине у захтјеваном периоду је утврђена на темељу налаза и више допуна налаза вјештака финансијске струке Милимира Гутића у мјесечном износу од 400,00 КМ, с обзиром на површину објекта од 81 м<sup>2</sup>, на који налаз странке нису имале примједби (тужени је паушално приговарао уколико је исти супротан одговору на тужбу), а тужени висини утврђене закупнине није приговарао ни у жалби против првостепене пресуде. Стога, за период од 01.07.2005. до 31.03.2017. године (према последњој допуни налаза од 17.05.2017. године) укупан износ закупнине износи 56.000,00 КМ, како је то утврдио и првостепени суд. На износе изгубљене закупнине, од стране првостепеног суда, затезна камата је правилно досуђена у складу са одредбом члана 279. став 3. ЗОО.

Сагласно изложеном, ревизију тужитеља је ваљало усвојити и одлучити као у изреци, примјеном одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Сагласно одредби члана 397. став 2. и 386. став 1. ЗПП, тужени (који није у жалби приговарао начину обрачуна трошкова поступка из првостепене пресуде) је обавезан да тужитељу надокнади трошкове састава ревизије од 22.05.2019. године (по којој је овај ревизиони суд укинуо ранију другостепену одлуку и предмет вратио другостепеном суду на поновно суђење у којем је донесена побијана пресуда) и састава ове ревизије, у износу од по 900,00 КМ, док тужитељу није признат трошак таксе на ревизије у траженом износу од 2.000,00 КМ, јер према стању списка предмета тужитељ те таксе није ни платио.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић