

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 71 0 P 234734 22 Rev
Dana, 05.04.2022. 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 Ž.J. iz B., koga zastupa Zajednička advokatska kancelarija D.S. i A.Č., advokati iz B., protiv tužene SZ B. koju zastupa Č.Đ., advokat iz B., radi predaje u posjed i isplate, vrijednost spora 70.200,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 234734 21 Gž od 11.11.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 05.04.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.535,62 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 234734 16 P od 30.09.2020. godine, odbijen je primarni tužbeni zahtjev da se obaveže tužena da tužitelju preda stan površine od 119 m², izgrađen u lameli 3 u ulici ... u B. i prenese pravo svojine na istom stanu sa 1/1 dijela u korist tužitelja, koje obaveze se tužena može osloboditi ako isplati tužitelju iznos od 70.200,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana podnošenja tužbe do isplate, kao i zahtjev da se obaveže tužena da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka, sve sa zakonskom zateznom kamatom u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate računajući od dana presuđenja do isplate. Odbijen je i supsidijarni tužbeni zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana podnošenja tužbe do isplate, kao i zahtjev da se obaveže tužena da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate računajući od dana presuđenja do isplate.

Obavezan je tužitelj da tuženoj nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.887,67 KM, a odbijen zahtjev tužene za naknadu troškova parničnog postupka preko dosuđenog iznosa.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 234734 21 Gž od 11.11.2021. godine, povodom žalbe tužitelja i po službenoj dužnosti, prvostepena presuda je ukinuta u dijelu kojim je odbijen supsidijarni tužbeni zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana podnošenja tužbe do isplate i tužba u tom dijelu odbačena.

U ostalom dijelu ista žalba je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u dijelu odluke kojim je odbijen primarni tužbeni zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da mu preda stan površine 119 m², izgrađen u lameli 3, u ulici ... u B. i prenese pravo svojine na istom stanu sa 1/1 dijela, te da se tuženi može osloboditi ove obaveze ako isplati tužitelju iznos od 70.200,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana podnošenja tužbe do isplate, te u dosuđujućem dijelu odluke o troškovima postupka.

Odbijeni su zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.535,60 KM i tužene za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.535,62 KM.

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

U odgovoru na reviziju tužena predlaže da se revizija kao neosnovana odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su primarni tužbeni zahtjev tužitelja da mu tužena preda stan površine 119 m², izgrađen u lameli broj 3, u ulici ... u B., i prenese pravo svojine na tom stanu na tužitelja sa 1/1 dijela, koje obaveze se tužena može osloboditi ako tužitelju isplati iznos od 70.200,00 KM sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, kao i supsidijarni tužbeni zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da su dana 11.04.2000. godine TT I. B. i tužena SZ B. zaključili ugovor o međusobnim pravima i obavezama broj ..., kojim se tužena obavezala izgraditi i predati u posjed TT I. B. četvorosoban stan u B., u ulici ..., u zgradi L-2, prvi sprat, stan broj 2, površine 119 m², za ugovorenu cijenu od 232.050,00 KM, koja će se isplatiti 177.268,00 KM u momentu potpisivanja ugovora, a 54.782,00 KM do 30.06.2000. godine i da će se stan staviti na raspolaganje do polovine 2001. godine; da je zbog odstupanja od projektne dokumentacije došlo do nemogućnosti predaje ugovorenog stana; da su tužitelj, tužena SZ B. i TT I. B. dana 23.06.2001. godine zaključili aneks ugovora kojim se tužena obavezala ustupiti na korištenje TT I. B. i Ž.J. stan površine 83 m², te da im u lameli broj 3, koja će se graditi u budućnosti, obezbijedi stan od 119 m², koji će im predati u posjed nakon što joj bude vraćen pomenuti stan od 83 m² u lameli broj 2; da je u cjelosti isplaćena kupoprodajna cijena ugovorenog stana od 119 m², ali da tužitelju nije predat u posjed taj stan; da je presudom Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 P 117914 11 P od 11.05.2012. godine odbijen tužbeni zahtjev kojim je tužitelj Ž.J. tražio da se obaveže tužena SZ B. da mu isplati iznos od 70.200,00 KM sa zakonskim zateznim kamatom, po osnovu povrata dijela uplaćene kupoprodajne cijene za isti stan, da je ta presuda potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 117914 12 Gž od 12.04.2013. godine i da je Vrhovni sud Republike Srpske odbio kao neosnovanu reviziju tužitelja presudom broj 71 0 P 117914 13 Rev od 05.11.2015. godine, te da je uviđajem na licu mjesta dana 24.12.2018. godine utvrđeno da lamela 3 u ulici ... u B. nije izgrađena, a da tužitelj sa svojom porodicom koristi stan u lameli broj 2 površine 83 m² koji je u postupku privatizacije otkupio i upisao se kao njegov vlasnik.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja, da tužena nije izgradila lamelu broj 3 i stan iz ugovora od 11.04.2000. godine o međusobnim pravima i obavezama površine 119 m², prvostepeni sud je zaključio da je neosnovan primarno postavljeni tužbeni zahtjev za

predaju u posjed stana u površini od 119 m², u lameli broj 3, u ulici ... u B., te da je osnovan prigovor presuđene stvari u dijelu tužbenog zahtjeva kojim je tužitelj tražio da se tužena može osloboditi obaveze po primarnom tužbenom zahtjevu isplatom iznosa od 70.200,00 KM sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i u odnosu na supsidijarni tužbeni zahtjev da se obaveže tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, jer je pravosnažnom presudom Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 P 117914 11 P od 11.5.2012. godine odbijen tužbeni zahtjev istog tužitelja kojim je tražio da se obaveže ista tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, na ime glavnog duga po osnovu povrata dijela uplaćene kupoprodajne cijene i iznos od 70.200,00 KM, na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od 1.1.2002. godine do 1.11.2011. godine, uvećan za zakonsku zateznu kamatu počev od 1.11.2011. godine do isplate, te je tužbeni zahtjev odbio primjenom odredbi članova 132. i 155. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i „Službeni glasnik RS“ broj: 17/93, 3/96, 39/03, 74/04, u daljem tekstu: ZOO).

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tužitelja, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravni stav prvostepenog suda, pa je žalbu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Osporena odluka je pravilna i zakonita iz sljedećih razloga:

Prema odredbi člana 2. stav 1. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90, „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO), koji je bio u primjeni u vrijeme kada su parnične stranke zaključile anex ugovora čiji je predmet bio sporni stan, pravo svojine može postojati na pokretnim i nepokretnim stvarima, a prema članu 9. stav 2. istog zakona građanin može imati pravo svojine u granicama određenim zakonom i na stanu kao posebnom dijelu zgrade za zadovoljavanje ličnih i porodičnih potreba. Radi zaštite prava svojine vlasnik može, prema odredbi člana 37. istog zakona, tužbom tražiti od držaoca povraćaj individualno određene stvari (stav 1.), te u tom postupku mora dokazati da je njen vlasnik i da se ona nalazi u faktičkoj vlasti tuženog (stav 2.). Na identičan način je propisana zaštita prava svojine i odredbom člana 127. sada važećeg Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08 do 107/19, u daljem tekstu: ZSP).

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 su tužitelj, tužena i TT I. B. dana 23.06.2001. godine zaključili aneks ugovora prema kojem se tužena obavezala ustupiti na korištenje TT I.B. i tužitelju stan površine 83 m², te da im u lameli broj 3, koja će se graditi u budućnosti, obezbijedi stan od 119 m², koji će im predati u posjed nakon što joj bude vraćen pomenuti stan od 83 m² u lameli broj 2, da je u cjelosti isplaćena kupoprodajna cijena spornoga stana od 119 m² i da tužitelju nije predat u posjed ugovoreni stan od 119 m² zato što lamela 3 u ulici ... u B. nije izgrađena, a slijedom toga ne postoji ni ugovoreni stan od 119 m².

Kod takvog stanja stvari, da tužitelj na naprijed navedeni zakonom propisan način nesumnjivo nije postao vlasnik spornog stana do zaključenja rasprave u ovoj parnici iz razloga što takav stan i ne postoji, pravilan je stav nižestepenih sudova da je neosnovan kako njegov zahtjev da mu tužena preda u posjed sporni stan budući da za to nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 37. ZOSPO, koja je identična odredbi člana 127. ZSP, tako ni zahtjev da tužena prenese pravo svojine na tužitelja sa 1/1 dijela budući da ni tužena nije nosilac toga prava (trebala ga je steći građenjem koje nije izvršeno), niti se taj stan nalazi u faktičkoj vlasti tužene. Slijedom toga, suprotno tvrdnji revidenta, pravilno je u cjelini odbijen primarni tužbeni zahtjev, budući

da facultas alternativa po svojoj pravnoj prirodi i nije tužbeni zahtjev, već ponuda tužitelja tuženom da mu umjesto predaje stvari isplati određeni novčani iznos (ovdje 70.200,00 KM), pa je sud samo u slučaju da je našao da je zahtjev tužitelja za predaju spornog stana osnovan (što ovdje nije našao), u presudi u odnosu na primarni tužbeni zahtjev mogao navesti da se tužena može osloboditi te obaveze isplatom traženog novčanog iznosa u okviru procesne facultas alternative.

Imajući u vidu navedeno bez značaja su revizioni prigovori koji se odnose na pravilnost primjene odredbi članova 361. i 371. ZOO, jer oni nisu od uticaja na pravilnost osporene presude u dijelu kojim je odlučeno o primarnom tužbenom zahtjevu.

Budući da je supsidijarnim tužbenim zahtjevom tužitelj u ovoj parnici tražio da se obaveže tužena da mu isplati iznos od 70.200,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, zbog činjenice da mu tužena nije predala ugovoreni stan od 191 m² za koji je izvršeno plaćanje kupoprodajne cijene, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da se radi o presuđenoj stvari jer su u konkretnom slučaju ispunjena sva tri uslova za takav zaključak (postoji identitet stranaka, identitet zahtjeva i identitet činjeničnog osnova), budući da je o istom zahtjevu već odlučeno pravosnažnom presudom Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 P 117914 11 P od 11.05.2012. godine, kojom je odbijen tužbeni zahtjev istog tužitelja kojim je tražio da se obaveže ista tužena da mu isplati isti novčani iznos, na osnovu istog činjeničnog osnova i da je ta presuda potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 117914 12 Gž od 12.04.2013. godine, te da je Vrhovni sud Republike Srpske odbio kao neosnovanu reviziju tužitelja presudom broj 71 0 P 117914 13 Rev od 05.11.2015. godine.

Stoga je drugostepeni sud, suprotno tvrdnji revidenta, tužbu u tom dijelu pravilno odbacio primjenom odredbe člana 67. tačka 4. ZPP, uvažavajući prigovor presuđene stvari.

Kod takvog stanja stvari, drugostepeni sud je, suprotno tvrdnji revidenta, pravilno zaključio da tužitelj izvedenim dokazima nije dokazao osnovanost primarnog tužbenog zahtjeva i da je o supsidijarnom tužbenom zahtjevu pravosnažno presuđeno, pa su neosnovani svi revizioni navodi da je prilikom donošenja pobijane odluke pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

Razloge drugostepenog suda za odluku o tužbenim zahtjevima, u potpunosti kao pravilne prihvata i ovaj sud, pa su neosnovani i ostali revizioni navodi kojima se osporava pravilnost drugostepene presude.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovano je pozivanje revidenta da je pobijana odluka zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz članova 8. i 191. stav 4. ZPP koje bi bile od uticaja na njenu pravilnost i zakonitost.

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

O troškovima postupka tužene odlučeno je kao u dispozitivu na osnovu odredbe člana 387. stav 1. ZPP, iz razloga što se ne radi o nužnim troškovima, budući da se u odgovoru na reviziju ponavljaju navodi isticani tokom postupka.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić