

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 P 015970 10 Rev
Banja Luka, 04.5.2011. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Darka Osmića, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Ž. Đ., sin N., iz B., ... br. ..., koga zastupa punomoćnik S. M., advokat iz B., protiv tuženog ZDP E.-B. iz B., koga zastupa punomoćnik R. M., radnik tuženog, radi naknade štete, vrijednost spora 10.300,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 015970 10 Gž od 21.4.2010. godine, na sjednici održanoj 4.5.2011. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija tuženog se djelimično usvaja i obje nižestepene presude djelimično preinačavaju tako da se odbija zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da mu na ime naknade štete isplati iznos od 7.500,00 KM sa zateznom kamatom, dok se u preostalom dijelu (u pogledu odluke kojom je tuženi obavezan da izmjesti kablovski snop i betonski stub, ogradi trafo-stanicu i otvori prilaz istoj sa druge strane i isplati tužitelju iznos od 2.800,00 KM, sa pripadajućom kamatom) revizija odbija, te se obavezuje tuženi da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 3.945,00 KM.

O b r a z l o Ź e n j e

Presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 015970 01 P od 28.1.2010. godine obavezan je tuženi da sa zemljišta tužitelja, označenog kao kč. br. 2324 i kč. broj 2325, upisanog u zk. ul. broj 1482 k.o. B. II (ranije u kk. ul. br. 1531 k.o. B. II) izmjesti izvan dvorišta vazdušni i podzemni kablovski snop koji vodi od trafo-stanice do stuba, kao i sam stub, i da zagradi trafo-stanicu BTS 10/04 kw T.3, tako što će ogradu postaviti dvoritšem tužioca na udaljenosti od 1 metar od pomenute trafo-stanice i otvoriti prilaz istoj s druge strane, sa sporednog puta. Stavom drugim iste presude obavezan je tuženi da tužitelju naknadi štetu u ukupnom iznosu od 10.300,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe do isplate i da mu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 7.170,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 015970 10 Gž od 21.4.2010. godine žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te tuženi obavezan da tužitelju na ime troškova žalbenog postupka isplati iznos od 720,00 KM.

Blagovremenom revizijom tuženi pobija drugostepenu odluku zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se revizija uvaži i osporena presuda ukine, te predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužitelj pobija njene navode i predlaže da se ista odbije kao neosnovana.

Revizija je djelimično osnovana.

Tokom postupka pokazalo se nespornim da je tužitelj dana 27.6.2001. godine zaključio ugovor o zamjeni nekretnina sa H. I. rođena S., na osnovu kojeg je svoje nekretnine u V. zamijenio za nekretnine u B. Temeljem ovog ugovora tužitelj je postao vlasnik nekretnina u B., koje su predmet ovoga spora. Predmetne nekretnine ranija vlasnica je napustila 1995. godine. U međuvremenu je tuženi na tim nekretninama izgradio trafo-stanicu nakon što je od Odjeljenja za ... Opštine B. dobio rješenje – odobrenje za izgradnju broj: 014/03-360-10/97 od 7.3.1997. godine. Potom je dobio i odobrenje za upotrebu izgrađene trafo-stanice (rješenje broj: 014/03-360-7/98 od 11.2.1998. godine). Tuženi ranijem imaocu, H. I. nije, isplatio naknadu za zemljište na kojem je izgrađena trafo-stanica, iako je naprijed spomenutim rješenjem broj: 014/03-360-10/97 od 7.3.1997. godine bio obavezan da, kao investitor, riješi sve imovinsko-pravne odnose, niti je ona za tu izgradnju znala.

Kod takvog stanja stvari nižestepeni sudovi su udovoljili tužbenom zahtjevu, uz obrazloženje da je izgradnjom trafo-stanice tužitelj ometan u korištenju predmetnih nekretnina koje je stekao na pravno valjan način (pravnim poslom - ugovorom o razmjeni), pa da slijedom toga, u smislu odredbe člana 42. stav 1. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te "Službeni glasnik RS", br. 38/03 – u daljem tekstu: ZOSPO) ima pravo zahtjevati da to ometanje, odnosno uznemiravanje prestane, na način da se izmjesti betonski stub i kablovski snop i otvori prilaz trafo-stanici sa druge strane, kako se istoj ne bi prilazilo kroz dvorište tužitelja. Pored toga su, udovoljili i zahtjevu za naknadu vrijednosti zemljišta koje zauzima predmetna trafo-stanica u iznosu od 2.800,00 KM, primjenom odredbe člana 52. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SR BiH“, br. 34/86, 1/90, 29/90, te „Službeni glasnik RS“, br. 29/94, 23/98 i 5/99 – u daljem tekstu: ZGZ), koji je u to vrijeme bio na snazi, te zahtjevu za naknadu štete u iznosu od 7.500,00 KM, temeljem odredbe člana 154. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, br. 29/79 do 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 17/93 do 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), zbog smanjene vrijednosti nekretnine u slučaju prodaje jer da je za tu štetu odgovoran tuženi. O visini naknade za zauzeto zemljište i za pričinjenu štetu, sudili su na osnovu podataka utvrđenih vještačenjem po vještaku građevinske struke, D. L.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne, osim u dijelu kojim je odlučeno o naknadi štete.

Odredbom člana 42. stav 1. ZOSPO je propisano da ako treće lice neosnovano uznemiri vlasnika ili pretpostavljenog vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može tužbom zahtjevati da to uznemiravanje prestane. Tužitelj je u k.k. ulošku br. 1531 k.o. B. II nakon provođenja ugovora o zamjeni nekretnina upisan kao nosilac trajnog prava korištenja na parcelama označenim kao k.č. br. 2324 i 2325. Stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 112/06 – član 46.), on je postao vlasnik tog zemljišta na kojem je podignuta trafo-stanica i betonski stub i preko kojeg

i iznad kojeg ide kablovski snop, pa je slijedom toga aktivno legitimisan u ovom sporu, bez obzira što je njihova izgradnja uslijedila prije nego što je on preuzeo u posjed predmetne nekretnine. Radi se o uznemiravanju koje traje.

Prema nalazu vještaka elektroenergetske struke, M. G. uznemiravanje tužitelja u korištenju predmetne nekretnine moguće je riješiti ograđivanjem trafo-stanice, kako bi je tuženi nesmetano koristio (održavao i intervenisao u svako doba) i otvaranjem prilaza sa sporednog puta, te izmještanjem betonskog stuba i kablovskog snopa van dvorišta tužitelja. Nalazu vještaka u ovom dijelu (prema navodima sa ročišta održanog 11.5.2005. godine, strana 2. zapisnika) tuženi nije prigovarao. Štaviše, tuženi je, nudeći poravnanje tužitelju (do čijeg zaključenja nije došlo) i sam naveo, na ročištu održanom 22.9.2005. godine, da će sa tehničkim službama razmotriti mogućnost razmještanja kabla, ali se dalje o tome nije izjašnjavao niti osporavao mogućnost izmještanja betonskog stuba i kablovskog snopa.

Iz prednjih razloga nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su, pozivom na odredbu člana 42. stav 1. ZOSPO, radi prestanka uznemiravanja vlasništva tužitelja, naložili izmještanje betonskog stuba i kablovskog snopa uz ograđivanje trafo-stanice na način opisan u izreci prvostepene presude.

Pozivanje tuženog na okolnost da je za izgradnju predmetne trafo-stanice dobio odobrenje od nadležnog organa i upotrebnu dozvolu, nije od uticaja na rješenje ovoga spora. Trafo-stanica, kao elektroenergetsko postrojenje je, istina, izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom, ali nižestepenim presudama nije ni naloženo njeno uklanjanje, nego samo ograđivanje i otvaranje prilaza sa druge strane.

Prema odredbi člana 46. stav 1. Zakona o elektroprivredi („Službeni glasnik RS“, br. 10/97) koji je bio na snazi u vrijeme građenja predmetnog elektroenergetskog postrojenja (istu odredbu – član 93. (na koju se poziva tuženi tokom postupka) sadrži i sada važeći Zakon o električnoj energiji, „Službeni glasnik RS“, br. 66/02), elektroprivredno preduzeće ima pravo prolaza preko zemljišta na kome druga lica imaju pravo vlasništva, odnosno korištenja radi izgradnje i održavanja elektroenergetskih objekata, izgrađenih na nekretnini koja nema direktan pristup sa javnog puta. Međutim, ova odredba nije relevantna za rješenje ovoga spora kod činjenice da parcela na kojoj je izgrađena trafo-stanica ima pristup sa javnog puta zbog čega je i obavezan tuženi da istu ogradi i otvori ulaz sa tog sporednog javnog puta kako ne bi morao prolaziti kroz dvorište tužitelja. Osim toga, i pod uslovom da tog drugog pristupa nema, pravo iz citirane zakonske odredbe tuženi bi mogao, saglasno stavu 2. iste zakonske odredbe, ostvariti samo na osnovu rješenja nadležnog opštinskog organa, za koje nije utvrđeno da postoji.

Na zemljištu čiji vlasnik je postao tužitelj, temeljem ugovora o razmjeni izgrađena je trafo-stanica i ona zauzima 15 m² tog zemljišta koje sada pripada tuženom kao vlasniku trafo-stanice koja je tu izgrađena. Naknada za to zemljište nije isplaćena ranijoj vlasnici H. I. Tuženi je suprotno tvrdio, ali to tokom postupka nije dokazao. Ona, prema utvrđenom činjeničnom stanju – koje se saglasno odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 58/03 do 49/09 – u daljem tekstu: ZPP) ne može preispitivati u postupku po reviziji – nije ni znala za tu izgradnju sve do razmjene koja je obavljena zaključenjem ugovora od 27.6.2001. godine. Sa prenosom prava vlasništva na nekretnini na novog sticaoca se prenose i

određena prava i obaveze vezane za tu nekretninu. Prema tome tužitelj je, kao novi sticalac, ovlašten da zahtjeva isplatu te naknade i tuženi je, kao lice kojem je dozvoljena izgradnja na tom zemljištu uz uslov da riješi imovinsko-pravne odnose, dužan tu naknadu isplatiti, temeljem odredbe člana 52. stav 1. u vezi sa članom 44. stav 1. ZGZ.

Pri rečenom valja istaknuti da ovo potraživanje nije zastarilo, jer se prema odredbi člana 27. stav 1. ZGZ, pravo zahtjevati naknadu za gradsko građevinsko zemljište koje je bez pravnog osnova prešlo u posjed društvenog pravnog lica (a ovdje se radi o takvoj situaciji, jer nema dokaza da je u konkretnom slučaju provedena zakonom propisana procedura o preuzimanju ovog zemljišta i njegovoj dodjeli tuženom) gasi protekom roka od pet godina od dana saznanja za gubitak posjeda (tužitelj i H. I. to saznali prilikom zaključenja ugovora o razmjeni od 27.6.2001. godine, a tužba podnesena 25.10.2001. godine).

Kada se ima u vidu da će tužitelj pored naprijed spomenutih 15 m², biti uskraćen za još 13 m² predmetne parcele, zbog ograđivanja trafo-stanice (ukupno 28 m²), uz činjenicu da je na osnovu vještačenja (kojem stranke u ovom dijelu nisu prigovarale) utvrđeno da na ovom lokalitetu tržišna cijena 1 m² zemljišta iznosi 100,00 KM, nižestepeni sudovi su pravilno obavezali tuženog da tužitelju na ime naknade za zauzeto zemljište isplati iznos od 2.800,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe.

Nasuprot prednjem, nižestepene odluke u dijelu kojim je obavezan tuženi da tužitelju naknadi štetu u iznosu od 7.500,00 KM, koja se ogleda u manjoj kupoprodajnoj cijeni u slučaju eventualne prodaje predmetnih nekretnina, nisu zasnovane na pravilnoj primjeni materijalnog prava.

Da bi nastao obligacioni odnos iz osnova prouzrokovanja štete potrebno je da nastane šteta kao posljedica štetne radnje. Odredbom člana 155. ZOO materijalna šteta, o kojoj je u ovom postupku riječ, je definisana kao umanjenje nečije imovine (obična šteta) i spriječavanje njenog povećanja (izmakla korist). Šteta se izračunava tako što se postojeća imovina uspoređuje sa stanjem kakvo bi postojalo da nije bilo štetnog događaja, jer je odredbom člana 190. ZOO propisano da će sud, uzimajući u obzir i okolnosti koje su nastupile poslije uzrokovanja štete, dosuditi naknadu u svoti koja je potrebna da se oštećenikova materijalna situacija dovede u ono stanje u kojem bi se nalazila da nije bilo štetne radnje ili propuštanja.

Tužitelj je predmetne nekretnine stekao na osnovu ugovora o razmjeni koji je zaključio sa H. I. dana 27.6.2001. godine, valjano ovjerenog kod nadležnog suda. Ugovor je zaključen u vrijeme kada je na nekretninama u B. već bila sagrađena trafo-stanica. Tužitelj je za nekretnine u B. dao svoje nekretnine u V. I pored saznanja da su nekretnine u B. opterećene izgrađenom trafo-stanicom ugovarači su, odredbom člana 3. tog ugovora, utvrdili da je vrijednost razmjenjenih nekretnina jednaka, da je svaka strana jednako dala i jednako primila i da niko nikome nema šta da doplaćuje, to jeste da postoji potpuni ekvivalent davanja i primanja. Dakle, prilikom sticanja nekretnina u B. tužitelj nije pretrpio nikakvu štetu, jer je za njih drugoj ugovornoj strani predao nekretnine u V. iste vrijednosti. Ako je izgradnjom predmetne trafo-stanice i smanjena vrijednost nekretnina u B. to se moglo odraziti samo na smanjenje imovine H. I. koja zbog toga iste nije mogla mijenjati za nekretnine veće vrijednosti od onih koje joj je u razmjeni predao tužitelj. Prema tome, tim prometovanjem materijalna situacija tužitelja

je ostala ista. I u slučaju eventualne prodaje stečenih nekretnina u B. stanje bi bilo isto, jer bi za nekretnine u B. mogao tražiti i dobiti iznos čiju visinu određuje stanje tih nekretnina, uzimajući u obzir i postojanje trafo-stanice koja je njihovu vrijednost odredila i kada ih je on pribavljao. Tužitelj, naime, nikako ne može osnovano računati i očekivati da će za nekretnine koje je dobio razmjennom, u slučaju eventualne dalje prodaje, ostvariti veću vrijednost (član 189. stav 3. ZOO), od one koju je sam za njih dao, odnosno da će ih prodati kao da trafo-stanica ne postoji. Drugačiji stav, koji zagovara tužitelj, bi značio da bi svaki novi sticalac ovih nekretnina mogao od tuženog tražiti naknadu štete zbog smanjenja njihove vrijednosti uzrokovane izgradnjom trafo-stanice. Stanje nekretnina određuje njihovu vrijednost u momentu prometovanja, pa činjenica da je ta vrijednost ranije smanjena nekom štetnom radnjom trećeg lica ne daje pravo novom sticaocu da traži naknadu štete od štetnika i pod uslovom da ona nije isplaćena ranijem imaocu tih nekretnina.

Iz prednjih razloga se zahtjev tužitelja za naknadu štete u iznosu od 7.500,00 KM ukazuje neosnovanim.

Tužitelj je u ovoj parnici uspio u sporu u procentu od oko 50% pa mu je shodno odredbi člana 386. stav 2. ZPP, u vezi sa članom 397. stav 2. istog zakona, na ime troškova postupka dosuđen iznos od 3.945,00 KM. Troškove potrebne za vođenje ove parnice (član 387. stav 1. ZPP) pravilno je utvrdio prvostepeni sud, a obračunati su saglasno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata (član 387. stav 2. ZPP). Ukupni nužni troškovi, nastali u toku postupka, računajući i troškove žalbenog postupka, iznose 7.890,00 KM, od čega je tužitelju dosuđen iznos kao u izreci, saglasno uspjehu u sporu.

Slijedom svega izloženog odlučeno je kao u izreci, na osnovu odredbe člana 250. stav 1. ZPP i člana 248. istog zakona.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarne
Amila Podrašćić