

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 71 0 П 050415 15 Рев  
Бања Лука, 22.4.2015. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља ЗЕВ зграде у Улици ... Б.Л., кога заступа Д.Б., адвокат из Б.Л., ..., против туженог М.П. из Б.Л., Улица ... , кога заступа З.Б., адвокат из Б.Л., ..., ради исељења и предаје у посјед стана, вриједност спора 10.100,00 КМ и по противтужби туженог-противтужитеља М.П. из Б.Л., против тужитеља-противтуженог ЗЕВ зграде у Улица ... Б.Л., ради исплате уложених средстава, вриједност спора 35.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог-противтужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050415 14 Гж 2 од 16.9.2014. године, на сједници вијеће одржаној 22.4.2015. године донио је

#### ПРЕСУДУ

Ревизија изјављена против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050415 14 Гж 2 од 16.9.2014. године, у дијелу којом је жалба туженог-противтужитеља одбијена и пресуда Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050415 12 П 2 од 10.3.2014. године потврђена у одбијајућем дијелу одлуке о његовом противтужбеном захтјеву, се одбија.

Ревизија изјављена против означене другостепене пресуде, у дијелу којом је жалба туженог одбијена и иста првостепена пресуда потврђена у усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља-противтуженог, одбацује се као недозвољена.

#### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050415 12 П 2 од 10.3.2014. године наложено је туженом-противтужитељу М.П. даље: тужени) да се исели и преда у посјед тужитељу-противтуженом (даље: тужитељ) заједничке просторије у сутерену (подруму) стамбене зграде у Улици ... Б.Л. у површини од 86,88 м<sup>2</sup>, слободне од лица и ствари и да му накнади трошкове поступка у износу од 5.900,00 КМ, са законском затезном каматом од 10.3.2014. године до исплате (став 1. изреке). Истом пресудом одбијен је противтужбени захтјев туженог да му тужитељ исплати износ од 31.893,60 КМ на име повећане вриједности некретнина која се односи на извршено улагање у предметне заједничке просторије, са законском затезном каматом од 15.8.2013. године до исплате (став 2. изреке).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050415 14 Гж 2 од 16.9.2014. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 2.053,00 КМ.

Тужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи тако, да се његова жалба усвоји првостепена пресуда преиначи и захтјев тужитеља одбије а противтужбени захтјев усвоји или да се другостепена пресуда укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Тужитељ у одговору на ревизију туженог оспорава наводе ревизије и предлаже да се ревизија одбије као неоснована.

Тужитељ у тужби захтјевом тражи исељење и предају у посјед заједничких просторија ближе означених у изреци првостепене пресуде, а тужени противтужбеним захтјевом тражи исплату износа од 31.893,60 КМ на име извршеног улагања у претварање заједничке просторије у стан.

Полазећи од утврђења да је рјешењем Одјељења за ... Града Б.Л. од 18.8.2005. године одбијен захтјев Министарства ... за издавање урбанистичке сагласности за реконструкцију и промјену намјене дијела подрума у стамбену јединицу у стамбеном објекту у Улици ... Б.Л., који је ово Министарство додијелило туженом на кориштење и да је рјешењем Министарства за ... од 13.12.2005. године жалба Министарства ... (изјављена против наведеног рјешења) одбијена, првостепени суд је закључио да су код оваквог стања ствари предметне просторије задржале карактер заједничких просторија на којима власници станова имају право заједничке својине, па је позивом на одредбу чланова 18. став 2. и 37. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ” број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО), тужбени захтјев тужитеља усвојио. Налазећи, да тужени provedеним доказима није доказао да је претварање заједничких просторија у стан (чију вриједност радова је вјештак грађевинске струке М.М. обрачунала у износу од 31.893,60 КМ) извршио својим средствима, примјеном процесног правила о терету доказивања из члана 7. и 123. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/13, даље ЗПП), одбио је противтужбени захтјев туженог.

Другостепени суд је прихватајући чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда жалбу туженог одбио и првостепену пресуду потврдио уз допуну, да је тужени био несавјестан посједник јер је претварање заједничких просторија у стамбени простор извршио без одобрења за грађење и урбанистичке сагласности надлежног органа управе и да трошкови претварања наведеног простора немају карактер нужних ни корисних трошкова које предвиђа одредба члана 39. ЗОСПО.

Одлука другостепеног суда о противтужбеном захтјеву туженог је правилна.

Из утврђења нижестепених судова произлази да су рјешењем Команде гарнизона Одсјек за ... од 18.1.2000. године заједничке просторије у сутерену

зграде број ... у Улици ... додијељене туженом као нужни смјештај и да је то рјешење потврђено рјешењем Команде гарнизона Б.Л., Међугарнизонска стамбена комисија у Б.Л. од 3.9.2003. године. У тачки 3. диспозитива овог рјешења наведено је да се просторије дају на трајно кориштење а да рјешење служи као основ за покретање поступка код надлежног органа код градске управе за претварање исте у стамбену јединицу, а по исхођењу употребне дозволе за кориштење стамбене јединице и утврђивању сувласништва, за закључење уговора о закупу дијела стана у својини Министарства ... РС (даље: Министарство ...). Ово Министарство је 22.10.2003. године поднијело захтјев Одјељењу за ... Града Б.Л. за издавање урбанистичке сагласности за легализацију изграђене стамбене јединице настале претварањем заједничких у стамбене просторије које је рјешењем од 18.8.2005. године тај захтјев одбило. Наведено првостепено рјешење је потврђено рјешењем Министарства за ... од 13.12.2005. године.

Како Министарство ..., као инвеститор претварања заједничких просторија у станове, кога дефинише одредба члана 5. став 1. Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове у зградама у друштвеној својини („Службени лист СРБиХ“ број 32/87, даље: Закон о претварању заједничких просторија у станове) који је био на снази у вријеме доношења рјешења од 18.1.2000. године о додјели туженом предметних просторија на кориштење – до ступања на снагу Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник Републике Српске“ број 16/02 и 65/03), а ни у смисли члана 17. овог закона, који је био у примјени у вријеме када је Министарство ... поднијело захтјева управном органу за издавање наведене урбанистичке сагласности - није стекло право претварања заједничких просторија у стан, у смислу одредби члана 4. Закона о својини на дијеловима зграда („Службени лист СРБиХ“ број 33/77, даље: ЗСДЗ), члана 4. Закона о приватизацији државних станова (“Службени гласник Републике Српске”, број 11/00 до 58/09) и члана 4. Закона о одржавању стамбених зграда, предметне просторије су задржале карактер заједничких просторија, на којима право кориштења имају етажни власници (члан 7. и члан 8. ЗСДЗ) који у смислу одредбе члана 17. Закона о одржавању стамбених зграда тим просторијама и управљају и које су сходно одредби члана 18. ЗОСПО у њиховој заједничкој својини.

Код оваквог стања ствари и чињенице да је тужени претварање заједничких просторија у стан извршио прије подношења захтјева од стране Министарства ... за издавање урбанистичке сагласности (које претварање је, по природи ствари извршено прије 22.10.2003. године када је Министарство ... поднијело захтјев Одјељењу за В за „издавање рјешења о урбанистичкој сагласности за легализацију изграђене стамбене настале претварањем заједничких просторија у стан...“), супротно наводима ревизије, правилно је другостепени суд закључио, да је тужени несавјестан посједник наведених просторија (члан 39. ЗОСПО).

Како је тужени несавјестан посједник предметних просторија а улагања у радове око њиховог претварања у стан, с обзиром на намјену којој заједничке просторије (као дијелова стамбене зграде) служе и на опис радова специфицираних у налазу поменутог вјештака, правилно је другостепени суд

примијенио материјално право када је нашао да ти радови немају карактер нужних трошкова које предвиђа одредба члана 39. став 4. ЗОСПО, јер се овдје не ради о трошковима које би имао и тужитељ да су се заједничке просторије налазиле код њега.

Према одредби члана 39. став 5. ЗОСПО несавјестан посједник има право на накнаду корисних трошкова само ако су корисни за власника. Код накнаде корисних трошкова несавјесном посједнику, није мјеродаван објективни критериј корисности трошкова за саму ствар, већ је мјеродаван субјективни критериј корисности за самог власника ствари, по којем се несавјесном посједнику ови трошкови надокнађују само ако су лично корисни за власника ствари.

Када се има у виду садржај наведене законске одредбе, средства уложена у претварање тих просторија у стамбени простор, по природи ствари, не представљају корисне трошкове за тужитеља који је током поступка истицао да му просторије требају (у стању у каквом су биле прије адаптације) ради одржавања састанака Скупштине етажних власника. Стога је другостепени суд правилно судио када је нашао да нема основа у утврђеном чињеничном стању, ни у одредби члана 39. став 4. и став 5. ЗОСПО за досуђивање накнаде наведених трошкова туженом.

С обзиром на наведено и на чињеницу да је другостепени суд на основу утврђеног чињеничног стања имао довољно елемената да одреди карактер средстава уложених у претварање наведеног простора, нису основани наводи ревизије да током поступка нису утврђиване чињенице на основу којих је тај суд извео закључак о томе.

У ситуацији када је тужени у исказу саслушан као парнична странка изјавио, да је дио средстава за адаптацију простора добио од Министарства ... као једнократну помоћ, а да ни једним доказом није доказао у ком обиму је у тим радовима учествовао својим средствима, тужени (на коме је у смислу одредбе члана 7., 102. и 123. ЗПП терет доказивања чињеница на којима темељи свој захтјев), те чињенице није доказао. Зато је без значаја позивање ревидента на налаз финансијског вјештака, јер налаз не представља доказ о висини средстава која је у адаптацију уложио тужени, него доказ о вриједности укупно уложених средстава у претварање заједничких просторија у стан. Из истих разлога ни позивања ревидента на одлуку истог суда означену на страници 7. ревизије, не доприноси другачијем исходу овога спора

Према изложеном, побијана пресуда нема недостатака на које се указује у ревизији а ни оних на које овај суд пази по службеној дужности, због чега је ревизија туженог против одлуке о противтужбеном захтјеву одбијена као неоснована (члан 248. ЗПП).

Ревизија против дијела другостепене пресуде којим је одлучено о тужбеном захтјеву тужитеља, није дозвољена.

Наиме, предметна парница води се по два захтјева: захтјев тужитеља против туженог и захтјев туженог против тужитеља, па се у овом случају вриједност спора одређује према вриједности сваког појединог захтјева, у смислу одредбе члана 318. став 2. ЗПП.

Одредбом члана 237. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ (став 2.); да у случајевима у којима ревизија није дозвољена према новчаном цензусу, странке могу поднијети ревизију ако одлука о спору зависи од рјешења неког материјалноправног или процесноправног питања важног за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, с тим да су у ставу 3. под тачкама 1, 2. и 3. овог члана таксативно набројани законски разлози који су од нарочитог значаја за изјављивање ревизије. У случају када се ревизија позива на разлоге из става 3. овог члана странка треба јасно да назначи правно питање због којег је поднијела ревизију, уз навођење прописа и других важећих извора права који се на њега односе, те изложи разлоге због којих сматра да је оно важно за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени (став 4. истог члана).

У конкретном случају, првостепена пресуда је донесена је 10.3.2014. године, дакле, након ступања на снагу Закона о измјенама и допунама закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 61/13), који је ступио на снагу 27.7.2013. године, слиједом чега се допуштено ревизије, сагласно одредби члана 456. а) истог закона, има цијенити према имовинском цензусу од 30.000,00 КМ.

Према одредби члана 321. став 2. ЗПП, када се тужбени захтјев не односи на новчани износ, мјеродавна вриједност предмета спора је она, коју је тужитељ означио у тужби. Вриједност спора по тужби тужитеља, гдје се тужбени захтјев односи на неновчано потраживање (исељење и предају у посјед заједничких просторија означених у ставу 1. изреке првостепене пресуде), тужитељ је означио на припремном рочишту дана 21.2.2013. године у износу од 10.100,00 КМ.

Вриједност побијаног дијеле правоснажне пресуде по противтужбеном захтјеву туженог износи 31.893,60 КМ, у ком износу је овај захтјев, за исплату средстава која се односе на извршено улагање у предметне просторије и повећање вриједности некретнина, и постављен.

Суд није у смислу одредбе члана 321. став 2. ЗПП на припремном рочишту предузимао радње у циљу провјере тачности вриједности предмета спора означене од стране тужитеља па је у овој парници за оцјењивање дозвољености ревизије по тужбеном захтјеву тужитеља, мјеродавна вриједност предмета спора означена од стране тужитеља (у износу од 10.100,00 КМ) а дозвољеност ревизије по тужбеном захтјеву туженог оцјењује се према вриједности побијаног дијеле правоснажне пресуде по противтужби туженог (који износи 31.893,60 КМ).

Према томе, како се ради о два одвојена захтјева против различитих тужених, дозвољеност ревизије се мора испитати у односу на сваки од постављених захтјева (из тужбе и из противтужбе), појединачно.

Како вриједност спора по тужбеном захтјеву тужитеља износи 10.100,00 КМ, што уједно представља побједни дио правоснажне пресуде у односу на тај дио захтјева, није испуњен услов дозвољености ревизије прописан одредбом члана 237. став 2. ЗПП против правоснажног дијела пресуде по тужбеном захтјеву тужитеља.

Осим тога, у изјављеној ревизији, тужени није тражио одлучивање по ревизији против овог правоснажно пресуђеног дијела другостепене пресуде у смислу одредбе члана 237. ЗПП, није означио правно питање због којег се ревизија подноси, уз одређено навођење прописа и других важећих извора права који се на њега односе, нити је одређено изложио разлоге због којих сматра да је то питање важно за осигурање јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени (члан 237. став 3. и 4. ЗПП), па тиме ни по овим законским одредбама, нема мјеста одлучивању по изјављеној ревизији.

Ревизија туженог у овом дијелу је из тих разлога одбачена као недозвољена на основу одредбе члана 247. став 4. ЗПП, у вези са чланом 237. став 2. и став 4. истог закона.

Предсједник вијеће  
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић