

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 83 0 P 000419 14 Rev 2
Banjaluka, 26. marta 2015. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija: Biljane Tomić, predsjednika vijeća, Merside Bjelobrk i Senada Tice, članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca: P.D., udove F. iz D., F.D., sina F., Dž.D., sina F., D.D., sina F.1 i H.D., sina F.1 iz B., koje zastupa punomoćnik M.M. advokat iz Z., protiv tuženih D.M., udove L. iz Z., preminule u toku ovog postupka i G.J. iz Z., koju zastupa punomoćnik O.J. advokat iz Z., radi utvrđenja i predaje u posjed, odlučujući o reviziji tužene G.J., protiv presude Okružnog suda u Bijeljini, broj: 83 0 P 000419 13 Gž 2 od 12. aprila 2013. godine, na sjednici održanoj 26. marta 2015. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Zvorniku, broj: 83 0 P 000419 10 P 2 od 31. decembra 2012. godine, utvrđeno je da su prednici tužilaca: F.D., A.D. i F.D.1, po osnovu održaja stekli pravo svojine na poslovnom prostoru površine 30,79 m², koji u naravi predstavlja cjelokupno prizemlje poslovno stambene zgrade u Z., Ul. ..., izgrađene na k.p. 1054, kuća i zgrada u površini 78 m² upisana, po novom katastarskom operatu u PL br. 744 k.o. Z.G., a kojoj po starom operatu odgovaraju parcele k.p.4/232 zv.D. u površini od 32 m², upisana u zk. ul. 1018 k.o. Z. i k.p. 4/33 zv.D. u površini od 33 m², upisana u z.k. ul. 1019 k.o. Z., a što je tužena G.J. (dalje: drugotužena), dužna priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude pravni prednici tužilaca, na označenoj nepokretnosti upišu u odgovarajuće evidencije kao suvlasnici sa po 1/3 dijela (stav 1. izreke). Utvrđeno je da je ništav ugovor o poklonu br. Ov-1296/99 od 03. novembra 1999. godine, zaključen između tužene D.M. (dalje: prvotužene), kao poklonodavca i drugotužene kao poklonoprimca, u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor preciziran u stavu 1. izreke presude, a što su tužene dužne priznati i trpjeti da se na osnovu presude u označenom dijelu briše upis ove nepokretnosti u knjigama evidencije, izvršen na osnovu navedenog ugovora (stav 2. izreke). Drugotužena je obavezana da tužiocima na ime naknade štete zbog nemogućnosti korištenja označenog poslovnog prostora, za period od 01. jula 2004. do 31. decembra 2006. godine, za svaki mjesec plati iznos od po 246,32 KM, a za period od 01. januara 2007. do 30. septembra 2012. godine, svaki mjesec iznos od po 215,53 KM (stav 3. izreke). Preko dosuđenog iznosa, zahtjev za naknadu štete je odbijen (stav 4. izreke). Drugotužena je obavezana da poslovni prostor preciziran u stavu 1. izreke ove presude, dovede u prvobitno stanje uklaňanjem izgrađenog pregradnog zida i da prostor kao cjelinu preda tužiocima, slobodan od lica i stvari (stav 5. izreke), te je obavezana da tužiocima plati troškove postupka u iznosu od 15.300,00 KM, u roku od 30 dana (stav 6. izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini, broj: 83 0 P 000419 13 Gž 2 od 12. aprila 2013. godine, odbijena je žalba tuženih izjavljena na presudu Osnovnog suda u Zvorniku, broj: 83 0 P 000419 10 P 2 od 31. decembra 2012. godine i presuda je potvrđena.

Revizijom drugotužena osporava presudu drugostepenog suda, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači, tako da se odbije tužbeni zahtjev i tužioci obavežu da joj nadoknade troškove postupka ili da presudu ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Odgovor na reviziju nije dat.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev za utvrđenje prava svojine po osnovu održaja na spornom poslovnom prostoru, ništavosti ugovora o poklonu u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor i za isplatu naknade štete u vidu izgubljene zakupnine u spornom periodu zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora.

Tužioci zahtjev temelje na tvrdnji da su njihovi prednici sa prvotuženom zaključili pismeni ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora od 06. aprila 1976. godine, sa ovjerom potpisa kod prvostepenog suda pod brojem Ov-349/76 dana 27. aprila 1976. godine, da ugovor nije proveden kroz zemljišne knjige zato što je predmet kupoprodaje bio etažno vlasništvo koje se nije moglo provesti, ali da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti, plaćen porez na promet nepokretnosti i da su bili u nesmetanoj i mirnoj državini do početka rata, te da tužene koje su od 1992. godine u državini, odbijaju da im predaju poslovni prostor.

Tužene se brane prigovorom da u zemljišnim knjigama imaju upisano pravo vlasništva, da prvotužena nikada nije zaključila navedni ugovor o kupoprodaji sa pravnim prednicima tužilaca, te da su isti poslovni prostor koristili po osnovu ugovora o zakupu.

Na osnovu izvedenih dokaza prvostepeni sud je utvrdio: da su tužioci P., F. i Dž., nasljednici iza umrlog F.D., a tužioci D. i H. da su nasljednici iza umrlog F.D., te da su svi tužioci izuzev tužiteljice P., bratići A.D. koji iza sebe nije ostavio potomke; da su prednici tužilaca F., A. i F.D.1 od 1972. godine u državini spornog poslovnog prostora po osnovu ugovora o zakupu zaključenog sa L.M., suprugom prvotužene, a od 1976. godine na osnovu ugovora o kupoprodaji i da su bili u državini istog do izbijanja rata 1992. godine, od kada je prostor u državini tuženih, da su tužene podijelile poslovni prostor u dva manja prostora, da je u jednom drugotužena držala poslastičarsku radnju, a drugi izdavala u zakup; da je pravo vlasništva na poslovnom prostoru, ugovorom o poklonu broj: Ov-1296/99 od 03. novembra 1999. godine, prvotužena prenijela na drugotuženu; da su prije toga, dana 06. aprila 1976. godine, prvotužena i prednici tužilaca zaključili ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora, da su potpisi ovjereni kod suda pod brojem Ov-349/76 dana 27. aprila 1976. godine, kojim je prvotužena prednicima tužilaca kao kupcima, prodala prizemni dio svoje kuće, odnosno lokal u Ul. ... u Z., sagrađen na k.č. 1054, upisan u PL 244, te zk. ul. broj 2428 i zk. ul. broj 1293, k.o. Z., a koji se sastoji od kuhinje i radnje površine 30,79 m², te da je u tački III ugovora navedeno da prodavac ovlašćuje kupce da na osnovu ugovora mogu izvršiti prenos prava vlasništva sa prodavca na kupce; da je u zaglavlju ovog ugovora konstatovano da se poništava ugovor zaveden kod prvostepenog suda pod brojem Ov-331/76 dana 16. aprila 1976. godine, radi izmjene naslova, da se iz knjige ovjera vidi da je pod brojem Ov-331/76 konstatovna ovjera potpisa prodavca D.M. na ugovoru o prodaji od 06. aprila 1976. godine, dok je pod br.

Ov-349/76 konstatovana ovjera potpisa na dopuni ugovora pod navedenim brojem od dana 16. aprila 1976. godine i da u obje rubrike stoje potpisi sa imenom prvotuzene D.M.; da je vještak grafolog u svom nalazu potvrdio da se radi o potpisu prvotuzene; da je identifikacijom spornih nepokretnosti vještak geometar utvrdio da je objekat u kome se nalazi sporni poslovni prostor izgrađen na parceli zv. „kućište“, kuća i zgrada 78 m², dvorište 7 m² upisana u PL br. 744 k.o. Z.G., na osnovu aviosnimanja 1968. godine, na prvotuzenu kao posjednika sa 1/1, da je po osnovu ugovora o poklonu zaključenog sa drugotuzenom od 04. novembra 1999. godine, na navedenoj nepokretnosti drugotuzena upisana kao posjednik sa 1/1, da je u zemljišnoj knjizi parcela k.č. br. 4/33 upisana sada u zk. ul. br. 1019 k.o. Z., a koji je preuzet iz zk. ul. br. 2428 k.o. Z., a k.č. br. 4/232 D., dućan 32 m² upisan u zk. ul. br. 1018 k.o. Z., preuzet iz zk. ul. br. 1293 k.o. Z., da je prvotuzena na osnovu ugovora o kupoprodaji od 29. oktobra 1960. godine i ugovora o kupoprodaji prava korištenja od 27. avgusta 1969. godine, upisana u zk.ul. br. 1018 k.o. Z., sa pravom trajnog korištenja zemljišta i pravom na objekat sagrađen na ovoj parceli sa 1/1, a u zk. ul. br. 1019 k.o. Z., sa pravom trajnog korištenja zemljišta sa 1/1, da je sa istim pravom u navedenim zk.ul. sada upisana drugotuzena po osnovu ugovora o poklonu, da je objekat kome pripada sporno prizemlje izgrađen na k.č. br. 4/33 i k.č. br. 4/232, ali da je u zemljišnoj knjizi upisan samo na k.č. br. 4/232 u zk. ul. br.1018 k.o. Z., dok objekat nije upisan na k.č. br. 4/33 u zk. ul. br. 1019 k.o. Z., da je sporni prostor podijeljen na dva dijela, jedan u površini od 12,21 m², a drugi u površini 22,91 m², da se oba nalaze u prizemlju navedenog stambenog poslovnog objekta, da se poslovni prostor nalazi na parceli k.p. br. 1054, kojoj prema starom planu na južnoj strani odgovara k.č. br.4/232 upisana u zk.ul. br. 1018, a na sjevernoj k.č. br. 4/33 upisana u zk. ul. br. 1019, što je saglasno konstataciji u ugovoru o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora da se prizemni dio kuće lokal koji je predmet prodaje nalazi i u zk.ul. br. 2428 (sada 1019) i zk.ul. br.1293 (sada 1018) k.o. Z., da činjenica da je u zemljišnoj knjizi uplanjen objekat samo na k.č. br. 4/232 u površini od 32 m², a ne i na k.č. br. 4/33, ukazuje da faktičko stanje objekta u kome se nalazi sporni poslovni prostor, odgovara objektu koji je 1960. godine kupila prvotuzena, a ne odgovara i stanju objekta na kome je po osnovu tog ugovora upisana u zemljišnoj knjizi, da je ova okolnost uticala da je prvotuzena po osnovu zaključenog pravnog posla stekla svojину samo na objektu prema stanju kako je isti uplanjen u zemljišnoj knjizi na parceli k.č. br. 4/232 u zk.ul. br. 1018, uknjižbom prava svojine na ovom objektu na osnovu ugovora o kupoprodaji, pa da je prvotuzena na k.č. br. 4/33 koja je u društvenoj, sada državnoj svojini i na kojoj ne postoji uplanjen objekat, upisana samo kao nosilac prava korištenja na istoj, da ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u korist prednika tužilaca nije proveden u zemljišnoj knjizi; na osnovu nalaza vještaka ekonomske struke Petka Miloševića od 22. septembra 2008. godine, utvrđena je visina zakupnine za poslovni prostor do 2006. mjesečno po 246,32 KM, a od 2007. godine po 215,53 KM.

Imajući u vidu utvrđene činjenice da su sa prvotuzenom u svojstvu prodavca, prednici tužilaca kao kupci zaključili pismeni ugovor o kupoprodaji dana 06. aprila 1976. godine, na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod suda pod brojem Ov-349/76 od 27. aprila 1976. godine, predmet kojeg je prizemni dio kuće lokal поближе označen u ugovoru, da su na osnovu ugovora bili u nesmetanoj državi u periodu od 1976. godine do 1992. godine, ukupno 16 godina, zaključio je da su prednici tužilaca kao savjesni i zakoniti držaoci na osnovu člana 28. stav 2. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te "Službeni glasnik Republike Srpske",br.38/03, dalje: ZOSPO), protekom perioda od 10 godina, 1986. godine održajem stekli pravo raspolaganja, odnosno vlasništva na spornim nepokretnostima.

S obzirom na činjenično utvrđenje da je prvotužena kćerki, drugotuženoj u ovom postupku, kao nevlasknik poklonila i sporni poslovni prostor, zaključio je da drugotužena nije stekla pravo vlasništva na poslovnom prostoru, odnosno da je ugovor o poklonu br. Ov-1296/99 od 03. novembra 1999. godine, u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor, zaključen protivno odredbama članova 20. i 33. ZOSPO i da je ništav saglasno članu 103. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89 te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04, dalje: ZOO). Na osnovu člana 104. ZOO obavezao je tužene da priznaju i trpe da se na osnovu presude u označenom dijelu, briše upis spornog prava u knjigama evidencija nepokretnosti izvršen na osnovu ugovora o poklonu. Imajući u vidu utvrđenje da je drugotužena poslovni prostor pregradila, na osnovu člana 39. ZOSPO naložio je istoj da prostor dovede u prvobitno stanje. U skladu sa odredbama članova 154., 155. i 185. ZOO, te primjenom člana 376. ZOO djelimično usvajajući prigovor zastare, s obzirom da je tužba podnesena 13. juna 2007. godine i da je potraživanje nastalo prije 13. juna 2004. godine zastarjelo, obavezao je drugotuženu da tužiocima na ime naknade štete zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora plati navedene iznose u presudi, a preko tog iznosa zahtjev je odbio. Na osnovu člana 37. ZOSPO, obavezao je drugotuženu da poslovni prostor kao cjelinu preda tužiocima, slobodan od lica i stvari. Uz navedeno obrazloženje, sudio je kao u izreci prvostepene presude.

Odlučujući o žalbi tuženih, drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, zbog čega je žalbu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Odluka drugostepenog suda je na zakonu zasnovana.

Iz činjeničnog utvrđenja sudova proizlazi da je ugovor o poklonu zaključen između prvotužene, kao poklonodavca i drugotužene kao poklonoprimca, s ovjerom broj: Ov-1296/99 od 03. novembra 1999. godine, imao nedopušten predmet obaveze, a u smislu članu 47. ZOO koji propisuje kada je predmet obaveze nedopušten, ugovor je ništav. U trenutku zaključenja tog ugovora, prvotužena se u javnim evidencijama vodila kao vlasnik spornih nepokretnosti i bila je u njihovoj državini. Međutim, iste nepokretnosti su bile predmet ugovora o kupoprodaji od 06. aprila 1976. godine, koji je prvotužena u svojstvu prodavca, zaključila sa prednicima tužilaca kao kupcima, ovjerenim kod suda pod brojem Ov-349/76 dana 27. aprila 1976. godine, na osnovu kojeg su pravni prednici tužilaca bili u nesmetanoj državini u periodu od 1976. godine do 1992. godine, iako njihova prava iz ugovora nisu bila uknjižena u javnim evidencijama nepokretnosti. Drugotužena je u svom iskazu prilikom saslušanja u svojstvu parnične stranke potvrdila da je znala za postojanje ugovora o kupoprodaji, pa s obzirom na navedeno nemaju osnova revizioni navodi da je drugotužena na osnovu ugovora o poklonu stekla pravo vlasništva i posjeda na spornim nepokretnostima i da je u skladu sa načelom zaštite povjerenja upisa u zemljišnim knjigama očigledno da je način sticanja prava vlasništva zakonit, te da je zbog toga isključen osnov za naknadu bilo kakve štete tužiocima.

Neosnovano drugotužena revizijom osporava pravnu valjanost ugovora o kupoprodaji i navodi da su sudovi propustili da na pravilan način cijene istaknute prigovore na nalaz i mišljenje vještaka grafologa E.B., na okolnost da li je prvotužena svojeručno potpisala kupoprodajni ugovor broj: Ov 349/76 od 06. aprila 1976. godine i da li je u odgovarajućoj rubrici u knjizi ovjere kod suda od 27. aprila 1976. godine njen svojeručni potpis, te da je zbog toga drugostepeni sud prihvatajući prvostepenu presudu, zauzeo pogrešan stav da su prednici tužilaca od dana zaključivanja ovog ugovora u savjesnom i zakonitom posjedu nepokretnosti i da ako se isključi valjanost ugovora, presuda ostaje bez valjanih argumenata.

Prema ocjeni ovog suda, pravilno je prihvaćen valjanim nalaz i mišljenje vještaka grafologa prof. E.B. iz S. od 19. juna 2012. godine, koji je potvrdio da je na kupoprodajnom ugovoru broj: Ov 349/76 od 06. aprila 1976. godine i u odgovarajućoj rubrici u knjizi ovjere kod suda od 27. aprila 1976. godine, autentičan potpis prvotuzene D.M.. Ovaj dokaz je pravilno ocijenjen, saglasno članu 8. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, dalje: ZPP), zasebno i zajedno sa svim dokazima zajedno. Sudovi su prilikom ocjene ovog dokaza imali u vidu i pismeni kupoprodajni ugovor sa ovjerenim potpisima na sudu, iz čije sadržine se vidi da se radi o kupoprodaji, a ne o zakupu poslovnog prostora, ko je prodavac, a ko kupac nepokretnosti, predmet prodaje i kupoprodajna cijena, te knjigu ovjere prvostepenog suda za 1976. godinu pod rednim brojem 331 i 349, u kojoj je naveden sadržaj predmeta obaveze, kao javne isprave koja dokazuje istinitost onoga što je u njenoj sadržini, iskaze saslušanih svjedoka i parničnih stranaka. Drugotuzena je iskazom potvrdila postojanje spornog ugovora navodeći da je njen otac ugovor o kupoprodaji spornog prostora pocijepao, da ugovor nije poništen, da su se prednici tužilaca nakon zaključenja ugovora sukobili oko plaćanja poreza na promet. Cijenili su i da je ranije prvotuzena izbjegavala da prizna da poznaje prednike tužilaca, te da je zatim potvrdila da su prednici tužilaca bili u državini poslovnog prostora u naprijed označenom periodu i da od navedenog vremena nisu plaćali kiriju. U saglasnosti sa navedenim je i utvrđena činjenica da je F.D. po zaključenju ugovora, evidentiran kao potrošač električne energije na dan 16. april 1976. godine. S obzirom da su provedeni dokazi u saglasnosti sa nalazom i mišljenjem vještaka grafologa, pravilan je zaključak sudova da je na spornim dokumentima autentičan potpis prvotuzene i da nalaz ovog vještaka ni jednim dokazom izvedenim u toku postupka nije doveden u sumnju.

U slučaju postojanja više pravnih osnova za sticanje prava svojine na istoj nepokretnosti, na sticaocu je pravo izbora pravnog osnova po kojem će svoje pravo vlasništva realizovati u sudskom postupku. Zato ne stoji stanovište revizije da su u pobijanoj presudi zauzeta dva potpuno suprotna stava, da su prednici tužilaca pravo svojine na spornoj nepokretnosti stekli po samom zakonu održajem, a zatim da su ovo pravo stekli na osnovu pravnog posla po osnovu ugovora o kupoprodaji broj Ov-349/76, zaključenog 06. aprila 1976. godine i ovjerenog kod suda 27. aprila 1976. godine. Kod postojanja valjanog pravnog posla o kupoprodaji, tako stečeno pravo ne isključuje sticanje prava svojine održajem. Postojanje punovažnog ugovora o kupoprodaji još nema značaja za sticanje prava vlasništva, jer se na osnovu pravnog posla pravo svojine na nepokretnostima stiče upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, saglasno članu 33. ZOSPO. Međutim, na osnovu održaja sticalac postaje vlasnik po sili zakona i to samim nastupanjem uslova propisanih za ovaj način sticanja. Na tužiocu je da bira po kom će pravnom i činjeničnom osnovu da traži priznanje prava svojine kada za to ima dva ili više osnova. U konkretnom slučaju tužiocu se pozivaju na sticanje prava vlasništva po osnovu održaja, a ne na sticanje po osnovu pravnog posla. Takav zahtjev je usvojen uz jasne i pravilne razloge, koje prihvata i ovaj sud.

Tužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva na poslovnom prostoru, tužiocu su postavili saglasno nalazu vještaka geometra M.L. od 11. juna 2008. godine, 19. marta 2009. godine, 09. novembra 2011. godine, kojim je identifikovana sporna nepokretnost. Na ročištu od 18. juna 2009 godine, vještak je obrazložio nalaz i pojasnio da objekat kome pripada sporno prizemlje je izgrađen na k.č.4/33 i k.č. 4/232, ali da je u zemljišnoj knjizi upisan samo na k.č. 4/232 u zk. ul. 1018 k.o. Z., dok objekat nije upisan na k.č. 4/33 u zk. ul. 1019 k.o. Z.. Vještak je na licu mjesta utvrdio da sporni prostor podijeljen na dva lokala, jedan u površini od 12,21 m², a drugi u površini 22,91 m², da se oba nalaze u prizemlju navedenog stambenog poslovnog objekta. Prema dopuni nalaza vještaka od 09. novembra 2011. godine i

navoda datih na ročištu sporni poslovni prostor se nalazi na parceli kp. 1054 kojoj prema starom planu, na južnoj strani odgovara k.č. 4/232 upisana u zk.ul. 1018, a na sjevernoj k.č. 4/33 u zk.ul. 1019. Isto je navedeno u ugovoru o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora da je predmet kupoprodaje prizemni dio kuće lokal upisan u zk.ul. 2428 (sada 1019) i zk.ul. 1293 (sada 1018) k.o. Z.. Zato nemaju osnova navodi revizije da je pobijanom presudom pogrešno odlučio o zahtjevu tužilaca u odnosu na označene nepokretnosti, odnosno da je sud nezakonito naložio upis prava svojine u korist tužilaca sa po 1/3 u zemljišnoj knjizi, na cijelom porodično stambenom objektu tuženih.

S obzirom da je utvrđeno da je ugovor o poklonu iz 1999. godine kojim je prvotužena poklonila i nepokretnosti iz kupoprodajnog ugovora iz 1976. godine, ništav prema članu 103. ZOO, suprotno navodima revizije kojima se ukazuje na nepravilnost pobijane presude, primjenom odredbe člana 104. ZOO pravilno je obavezana drugotužena da trpi da se na osnovu presude u označenom dijelu briše upis izvršen na osnovu navedenog ugovora u javnim evidencijama nepokretnosti, te da poslovni prostor dovede u prvobitno stanje. Za pravilost drugostepene presude nama nikakvog značaja navod da je drugotužena izvršila rekonstrukciju poslovno stambene zgrade i da je objekat u ratnim dejstvima oštećen i granatiran, jer te okolnost mogu biti razlog sa eventualno postavljanje obligaciono pravnog zahtjeva drugotužene.

Dokazi pred zamoljenim sudom se izvode na ročištu van glavne rasprave. Sudija zamoljenog suda o ročištu za izvođenje dokaza pred zamoljenim sudom, saglasno članu 128. stav 4. ZPP obavještava stranke. Neobavještavanje stranke od strane zamoljenog suda o danu saslušanja svjedoka, predstavlja povredu odredaba parničnog postupka. Drugotužena smatra da je sud nepravilno cijenio valjanost i značaj izjave svjedoka Dž.S., saslušanog pred zamoljenim sudom u T. dana 10. decembra 2008. godine, te ističe da tužene nisu bile pozvane i da nisu mogle ispitati ovog svjedoka, koji je svjedočio da je pozajmio novac prednicima tužilaca radi kupovine poslovnog prostora od L.M., a ne od D.M.. Ističe da ova oklonost ukazuje da prednici tužilaca sa prvotuženom Dragicom nisu zaključili ugovor koji se odnosi na prodaju predmetnog prostora, te da ovaj svjedok nema saznanje da li su prednici tužilaca posuđeni novac iskoristili za kupovinu od L.M. ili u neku drugu svrhu. Kada se ima u vidu da odluka drugostepenog suda nije zasnovana na navedenom dokazu i da taj dokaz nije bio neophodan za pravilnu odluku, to se u konkretnom slučaju ne radi o povredi odredaba parničnog postupka koja je bila od uticaja na donošenje pravilne i zakonite odluke, u smislu odredaba člana 209. ZPP. Pored toga, na ročištu za glavnu raspravu nakon čitanja zapisnika Opštinskog suda u Tuzli broj:032-0-V-08-000617 od 10. decembra 2008. godine, nije prigovarala da tuženima nije omogućeno da prisustvuju saslušanju svjedoka, pa taj prigovor ne može s uspjehom isticati ni u reviziji.

Ne utiču na pravilnost presude navodi revizije da je drugotužena u vezi spornog odnosa pronašla nove dokaze nakon smrti majke koji bi mogli uticati na drugačiju odluku suda, jer je to razlog za ponavljanje postupka. Prijedlog drugotužene za ponavljanje pravosnažno okončanog postupka, Okružni sud u Bijeljini je odbio rješenjem broj: 83 0 P 000419 14 GvI od 07. oktobra 2014. godine, koje je potvrđeno rješenjem istog suda broj: 83 0 P 000419 14 GvI od 03. decembra 2014. godine.

Revizijom drugotužena osporava i dio odluke o naknadi štete u vidu izgubljene dobiti u visini zakupnine koju bi tužioci ostvarili davnjem u zakup poslovnih prostora. U smislu odredbe člana 3. ZOSPO vlasničko pravo nosiocu prava svojine daje ovlašćenje da svoju stvar drži, da se njome koristi i raspoláže u granicama određenim zakonom. Zato je suprotno

navodima revizije, pravilno shvatanje nižestepeni sudova da je prednicima tužilaca, a nakon njihove smrti i tužiocima, kao vlasnicima prostora, pripadalo pravo da ga koriste, izdaju u zakup ili da ga prodaju. Prema članu 155. ZOO, šteta je i sprečavanje povećanja nečije imovine. Odredbom člana 189. stav 3. ZOO, propisani su uslovi za ostvarenje prava na naknadu materijalne štete u vidu izmakle koristi. Sudovi su utvrdili da su se tužiocima sa zahtjevom za predaju spornog prostora obraćali tuženima putem advokata Z.S. 1999. godine, te sa istim zahtjevom tužbom u predmetu P-443/02, koja parnica je okončana rješenjem od 26. avgusta 2003. godine, kojim je odlučeno da se tužba smatra povučenom. Drugotuženoj je bilo poznato da su ranije prednici tužilaca kupili poslovni prostor, ali je isti koristila u spornom periodu na način kako su utvrdili nižestepeni sudovi. Zbog propuštanja da tužiocima preda poslovni prostor isti su pretrpjeli štetu u vidu izmakle koristi u visini dobiti koju bi ostvarili da je taj prostor izdavan u zakup, što su prema utvrđenim činjenicama u toku postupka mogli ostvariti, jer se poslovni prostor nalazi u centru grada, a i drugotužena ga je izdavala u zakup. Visinu štete pravilno su utvrdili na osnovu nalaza vještaka ekonomske struke P.M. od 22. septembra 2008. godine, na osnovu kojeg je utvrđena visina zakupnine do kraja 2006. godine od 8,00 KM/m², a od 2007. godine od 7,00 KM/m², tako da visina štete u periodu od 01. jula 2004. do 31. decembra 2006. godine zbog nemogućnosti izdavanja poslovnog prostora u zakup mjesečno iznosi po 246,32 KM, a od 01. januara 2007. do 30. septembra 2012. godine po 215,53 KM. Drugotužena nije ponudila dokaze o eventualno manjoj cijeni zakupnine na predmetnom lokalitetu, pa su navodi revizije da tužiocima svojim radnjama nije pričinila štetu i da je odluka proizvoljna, nedokazani.

Ostali navodi revizije ne mogu ishoditi drugačiju odluku u ovom sporu.

Imajući u vidu navedeno, ovaj sud nalazi da ne postoje razlozi zbog kojih je revizija izjavljena, niti ima nedostataka u donošenju pobijane odluke na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, zbog čega je na osnovu člana 248. ZPP, revizija odbijena.

Predsjednik vijeća
Biljana Tomić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić