

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 65 0 Ps 400645 26 Rev
Sarajevo, 13.08.2026. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Adnana Baručije, kao predsjednika vijeća, Marijane Omerčaušević i Jasminke Kubat, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužitelja „DUNAV OSIGURANJE“ a.d.o. BEOGRAD, ulica Makedonska broj 4., Beograd, Republika Srbija, koga zastupa punomoćnik Vahdet Ibranović, advokat iz Sarajeva, protiv tuženih: 1. ADRIATIC OSIGURANJE d.d. SARAJEVO, ulica Trg međunarodnog prijateljstva broj 20. Sarajevo, koga zastupaju punomoćnici iz Advokatskog društva Milas, Martinović & Partneri, Sarajevo, 2. V.V. i 3. T.Š., koje zastupa punomoćnik Šemso Temin, advokat iz Sarajeva, radi utvrđenja ništavosti i predaje u posjed, vrijednost predmeta spora 14.176,70 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 400645 26 Pž 2 od 15.04.2026. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 13.08.2026. godine, donio je

R J E Š E N J E

Revizija se dopušta i usvaja po prvo, drugo i trećem pitanju, pa se drugostepena presuda u cjelosti ukida i predmet vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U pogledu ostalih pitanja revizija se odbacuje.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Sarajevu broj 65 0 Ps 400645 23 Ps 3 od 20.10.2025. godine je odlučeno:

„I ODBIJA SE tužbeni zahtjev kojim je zahtijevano utvrđenje da se:

- Odluka o promjeni namjene prostora donesena od pravnog prednika I-tuženog Bosna osiguranje 03.08.1999. godine pod brojem 1749/99;
- Odluka o dodjeli stana donesena od pravnog prednika I-tuženog Bosna osiguranje 04.08.1999. godine pod brojem 1826/99;
- Ugovor o korištenju stana zaključen dana 25.08.1999. godine između Stambenog fonda Grada Sarajeva i pravnog prednika II i III-tuženog umrlog V.B. pod brojem 03/1-KM-1-4588/99;
- Ugovor o kupoprodaji stana na kome postoji stanarsko pravo zaključen između pravnog prednika I-tuženog i pravnog prednika II i III- tuženog broj: 2198/99 dana 27.09.1999. godine, utvrde ništavni.

II ODBIJA SE tužbeni zahtjev kojim je zahtijevano da se naloži Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu da izvrši brisanje upisanog prava vlasništva na ime II- tuženog V.V. i III- tužene Š.T. rođene V. sa ½ u zk. Ulošku broj 786, katastarska Općina S. XI, broj parcele 2043/1EZ1U1J1, te da se nalaži II i III- tuženim V. V. i Š.

T. da se isele iz stana u S., u ulici O.K.b.broj ..., ..sprat te isti slobodan od ljudi i stvari preda u posjed tužitelju, kao i da tužitelju nadoknade troškove postupka u ukupnom iznosu od 9.830,00 KM.

III Obavezuje se tužitelj da prvotuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 5.054,40 KM, a drugotuženom i trećetuženom u iznosu od 6.738,40 KM a sve u roku od 30 (trideset) dana, dok se zahtjev tuženih za nadoknadu troškova parničnog postupka u iznosu preko dosuđenog, pa do zahtijevanog iznosa odbija kao neosnovan“.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 400645 26 Pž 2 od 15.04.2026. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Protiv drugostepene presude s pozivom na odredbu člana 237. st. 3. i 4. ZPP reviziju je blagovremeno izjavio tužitelj i to zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predložio je da se revizija dopusti i usvoji, drugostepena presuda preinači usvajanjem tužbenog zahtjeva u cijelosti, uz obavezivanje tuženih na naknadu troškova cjelokupnog postupka ili da se ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje. Istakao je da je postupak u ovoj pravnoj stvari pokrenut za vrijeme važenja ranijeg Zakona o parničnom postupku i da je određena vrijednost spora, po odredbama tog zakona, ispunjavala cenzus za ulaganje redovne revizije.

Odgovori na reviziju nisu podneseni.

Nakon što je ispitao drugostepenu presudu u granicama propisanim odredbom člana 241. stav 2. Zakona o parničnom postupku¹ (u daljem tekstu: ZPP), ovaj sud je odlučio:

Revizija je dopuštena i osnovana.

Prema odredbi člana 237. stav 3. ZPP Vrhovni sud Federacije može, izuzetno, dopustiti reviziju u svim predmetima ako ocijeni da bi odlučivanje po reviziji bilo od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima.

Odredbom člana 241. stav 2. ZPP propisano je da u povodu revizije iz člana 237. stav 3. ovog zakona revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u dijelu u kojem se pobija revizijom i samo zbog pitanja koje je važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni zbog kojeg je podnesena i koje je u njoj određeno naznačeno kao takvo, uz pozivanje na propise i druge izvore prava koji se na to pitanje odnose.

Predmet postupka je utvrđenje ništavim i to:

- Odluke o promjeni namjene prostora donesene od pravnog prednika prvotuženog Bosna osiguranje 03.08.1999. godine, pod brojem 1749/99;
- Odluke o dodjeli stana donesene od pravnog prednika prvotuženog, Bosna osiguranje 04.08.1999. godine, pod brojem 1826/99;
- Ugovora o korištenju stana zaključenog dana 25.08.1999. godine između Stambenog

¹ „Službene novine F BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

fonda Grada Sarajeva i pravnog prednika drugo i trećetuženog, njihovog oca V.B., pod brojem 03/1-KM-1-4588/99;

- Ugovora o kupoprodaji stana na kome postoji stanarsko pravo zaključenog između pravnog prednika prvotuženog i pravnog prednika drugo i trećetuženih broj: 2198/99 dana 27.09.1999. godine
- Kao i da se naloži ZK uredu Općinskog suda u Sarajevu da izvrši brisanje upisanog prava vlasništva na ime drugo i trećetuženih upisanih sa $\frac{1}{2}$ u zk.ul. broj, katastarska Općina S. XI, broj parcele 2043/1EZ1U1J1, te da se isele iz predmetnog stana i isti slobodan od ljudi i stvari predaju u posjed tužitelju, kao i da mu nadoknade troškove postupka

Sporan je stan koji se nalazi u Sarajevu, u ulici Obala Kulina bana broj 26/I pov. 169 m² (u daljem tekstu; predmetni stan).

Uvidom u Etažni uložak broj: 786/Sarajevo XI, konstatovano je da je predmetni stan upisan:

Prema ZK stanje - novi premjer radi se o parceli označenoj kao kč. 2043/1, po kulturi stambena zgrada u pov. 234 m², upisana u ZK ul. br. 43 S. XI, sa uknjiženim etažnim vlasništvom na nosioce prava na posebnim djelovima zgrade, što po zk stanju upisa odgovara katastarskom stanju (NP) kč. 2043/1 po kulturi stambena zgrada u pov 234 m² KO S. sa upisanim posjedom na Stambeno preduzeće sa 1/1.

Uvidom u Etažni uložak broj: .../Sarajevo XI, odnosi na kč. 2043/1EZ1U131 po kulturi etažna jedinica u pov. 169 m², sa uknjiženim vlasništvom na drugo i treće tužene sa po $\frac{1}{2}$.

Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je predmetni stan upisan u ZK ul. broj 75 SP, kod Općinskog suda u Sarajevu ZK ul broj 75/ SP- S.-M. XXXVIII, sa upisom parcele 42/E1, u naravi posebni dio kuće i to jedan petosoban stan na prvom spratu, koji se nalazi u ulici O.K.b...., upisano državno vlasništvo sa 1/1. Kao nosilac prava raspolaganja upisan je Dunav osiguranje a.d.o. Beograd, odnosno tužitelj.

Prilikom sistematskog usaglašavanja podataka o nekretninama zemljišne knjige i katastra (harmonizacije) uspostavljeno je etažno vlasništvo na stanu i formiran je novi etažni zk ul. .../Sarajevo XI, KO S. XI, dok etažni zk ul. uspostavljen na parceli starog premjera 75 SP Sarajevo– Mahala XXXVIII, nije ugašen i još je na snazi.

Prema podacima spisa predmetni stan je sve do rata imao namjenu poslovnog prostora - za upotrebu sjedišta agencije tužitelja (kancelarija generalnog direktora), a većim djelom je izdavan kao poslovni prostor, dok se u toku rata koristio za smještaj raseljenih lica.

Tužbu i postavljene zahtjeve tužitelj je zasnovao na odredbi člana 103. važećeg Zakona o obligacionim odnosima² – ZOO, temeljeći svoj tahtjev na činjeničnim i pravnim tvrdnjama da je on prijeratni vlasnik predmetnog prostora - stana, da je nezakonitim raspolaganjem prednika prvotuženog, bez odoborenja i saglasnosti tužitelja, kao vlasnika, proveden postupak dodjele i otkupa stana predniku drugo i trećetuženih, zbog čega traži utvrđenje ništavim svih akata, brisanje upisa i predaju u posjed predmetnog stana.

Činjenice predmeta prvostepenog suda mogu se sumirati u sljedećem:

² Službeni list SFRJ br. 29/78,39/85 i 57/89, Sl. list SR BiH br.2/92,13/93 i 13/94, Sl. novine F BiH 29/03 i 42/11

Dunav Zajednica osiguranja imovine i lica, Osnovna zajednica rizika Sarajevo je uputila dopis ZOIL „Dunav“ Beograd, broj: 4970/90 od 10.10.1990. godine sa podacima o poslovnim prostorima koji su korišteni za djelatnost osiguranja u BiH, između ostalih je naveden i predmetni „stambeno poslovni objekat“ u Sarajevu, ulica O. ..., na prvom spratu, petorosoban stan. Navedeni dopis nije sadržavao popis stanova u vlasništvu prednika tužitelja, a ni nosioce stanarskog prava. Odlukom upravnog odbora Dioničkog društva za osiguranje "Dunav" br. 31/2-92 od 12.11.1992. godine, odlučeno je da sa danom 30.04.1992. godine prestaje sa radom Glavna filijala u Sarajevu, te da je rješenjem Privrednog suda u Beogradu od 20.12.1993. godine brisana navedena filijala u Sarajevu. Odlukom o promjeni namjene prostora d.d. za osiguranje "Bosna" Sarajevo broj 1749/99 od 03.08.1999. godine, donesenom po predsjedniku upravnog odbora tog društva, odlučeno je da se mijenja namjena stana u ulici .K.b.broj ..., i da će se isti nadalje koristiti kao stambeni prostor. Odlukom d.d. "Bosna" Sarajevo br. 1754/99 od 03.08.1999. godine, predsjednik upravnog odbora ovog društva dodijelio je na trajno korištenje predmetni stan svom uposleniku V.B., na osnovu raspisanog konkursa i odluke Komisije za stambene odnose, te je doneseno Rješenje broj 1826/99 od 04.08.1999. godine o dodjeli navedenog stana V.B., koji je obavezan da zaključi ugovor o korištenju stana sa JSP "Sarajevostan" Sarajevo. V.B. je, kao nosilac stanarskog prava, sa Stambenim fondom grada Sarajeva, dana 25.08.1999. godine zaključio ugovor o korištenju stana na neodređeno vrijeme, da bi zaključio i Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo pod brojem 2198/99, koji je zaključen između Bosna osiguranje d.d. Sarajevo. Iz potvrde Sarajevostana 03/2-2-695-1/99 od 08.11.1999. godine slijedi da je u evidenciji stanova preduzeća JSP Sarajevostan, kao vlasništvo Bosna osiguranje d.d. Sarajevo, zaveden Vražalić Bakir kao korisnik stana u ulici O.K.b...., sa površinom 169 m².

Da Bosna osiguranje d.d. Sarajevo nije pravni sljednik ZOIL Dunav, te da je Statutom iz 1994. godine regulisano da prava i obaveze d.d. Dunav miruju do diobenog bilansa, o čemu će odluku donijeti skupština društva, slijedi iz dopisa Kantonalnog suda u Sarajevu od 23.05.2000. godine. Iz potvrde Agencije za privredne registre Republike Srbije broj 66735/21 od 16.08.2021. godine sud je utvrdio da je pravni sljednik pravnog lica ZOIL Dunav Beograd, upisana kompanija Dunav osiguranje a.d. Beograd tj. tužitelj. Dunav osiguranje je pod brojem 04-3328 od 27.12.2002. godine dao saglasnost predniku prvotuženog da zaključi ugovore i sprovede proceduru otkupa - prodaje stanova u vlasništvu tužitelja, a koji stanovi se nalaze na teritoriji Federacije BiH, u skladu sa važećim propisima u FBiH, uz obavezu da sva novčana sredstva uplate na račun tužitelja. Na osnovu rješenja o nasljeđivanju od 15.11.2023. godine drugo i trećetuženi su predmetni stan naslijedili iza oca koji je preminuo 15.03.2021. godine.

U iznesenoj činjeničnoj i pravnoj situaciji prvostepeni sud odbija zahtjev tužitelja sa obrazloženjem, koje se u bitnom svodi:

- da tužitelj nije dokazao da je u skladu sa relevantnim odredbama Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova u zakonom propisanom roku „tražio vraćanje stana u skladu sa članom 5. ovog zakona, te da je mjerodavno tijelo donijelo odluku o tom zahtjevu..“:

- da je tačkom 11. B) Uputstva o postupanju stanovima koji su otkupljeni, propisano da nakon što Komisija utvrdi da je izvršen otkup stana na osnovu ugovora o korištenju stana zaključenog i/ili obnovljenog suprotno odredbama Zakona, Komisija će bez odlaganja izvijestiti nadležnog

pravobranioca koji će pred nadležnim sudom pokrenuti postupak za poništenje ugovora o otkupu nakon što stambeni organ provede postupak i donese rješenje da zaključeni ugovor o korištenju stana stavi van snage ili ga oglasi ništavim i takvo rješenje postane pravosnažno;

- da tužitelj nije dokazao da je pred Komisijom u roku propisanom Uputstvom, dostavio spisak stanova, odnosno stan koji je predmet ovog postupka, kako bi se utvrdilo da li je otkup ovog stana izvršen suprotno odredbama Zakona, te nije dokazao da je tražio da se takav otkup utvrdi ništavim, na osnovu čega bi nadležno pravobranilaštvo moglo pokrenuti postupak pred nadležnim sudom za poništenje ugovora o otkupu stana.

Drugostepeni sud je potvrdio pravilnim činjenične zaključke prvostepenog suda, ali ne i pravne, pri čemu je smatrao da se prvostepeni sud pogrešno pozvao na odredbe Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova „jer stan nije formalno proglašen napuštenim za vrijeme ratnog stanja, da vlasnik nije bio u obavezi da podnosi zahtjev za povrat stana prema Zakonu o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, jer se taj zakon odnosi isključivo na stanove koji su formalno proglašeni napuštenim i stavljeni pod upravu organa nadležnog za stambene poslove“, zbog čega, po stavu drugostepenog suda, nije postojala smetanja da se sa stanom raspolaže u smislu odredbi Zakona o stambenim odnosima. Sem toga, za taj sud se pokazalo spornim da li je prednik prvotuženog, koji nije bio upisan kao vlasnik stana, mogao raspolagati sa istim, pa je ocjenom sadržaja pismena pod nazivom „saglasnost“ broj 04-3328 od 27.12.2002. godine izdate od strane Kompanije „Dunav osiguranje, a.d. Beograd, zaključio da se tužitelj saglasio sa otkupom predmetnog stana.

Prema konačnom zaključku drugostepenog suda, stan koji je predmet spora otkupljen dana 27.09.1999. godine i ovjeren od strane Kantonalnog pravobranilaštva Kantona Sarajevo dana 28.09.1999. godine „jer bez potvrde pravobranilaštva da je ugovor sklopljen shodno zakonu, se nije ni mogla izvršiti uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama..“. Zbog toga, smatrajući da se radilo o zakonitom otkupu pozivajući se na odredbu člana 55. stav 3. ZOO - „da naknadna saglasnost ima povratno dejstvo, ako drukčije nije ugovoreno“ i da tužitelj „nije aktivno legitimisan“ da traži utvrđivanje nezakonitosti otkupa, pa iz navedenih razloga odbija žalbu tužitelja i potvrđuje prvostepenu presudu.

Osporavajući pravilnost pravnog zaključka drugostepenog suda tužitelj je u reviziji postavio slijedeća pravna pitanja:

- „1. Da li su sudovi dužni štititi institut vlasništva i smiju li, svojim odlukama štititi i ozakonjavati radnje, od kojih su neke na granici krivičnog djela?
2. Može li ostati u praksi presuda prvostepenog suda, ako je drugostepeni sud ukinuo njen pravni osnov?
3. Može li u praksi ostati presuda bez pravnog osnova?
4. Da li izdavanjem punomoći (ovdje saglasnosti) vlasnik gubi aktivnu legitimaciju na podnošenje tužbe vezane za vlasništvo na nekretnini?
5. Da li je validan ugovor koji punomoćnik zaključi „u svoje ime i za svoj račun“ a u punomoći je naznačeno da se isti može zaključiti „u ime i za račun“ vlastodavca?
6. Da li punomoć može imati retroaktivno dejstvo, ako to u njoj nije izričito naglašeno?
7. Da li su sudovi ovlašteni primijeniti odluke Visokog predstavnika, a ne iste tumačiti na način koji je odluci suprotan?

Kao razlog važnosti za odlučivanje o postavljenim pravnim pitanjima tužitelj je naveo postojanje interesa da ovakve presude ne bi smjele ostati na snazi i služiti kao pravna praksa iz razloga što je „praksa sudova važan izvor prava“. Revident također smatra „da se radi o grubom narušavanju načela ravnopravnosti u primjeni prava“.

Ovaj revizijski sud prihvata razloge važnosti koje je revident naveo u reviziji, imajući u vidu postojanje potencijalne opasnosti od uspostavljanja pogrešne sudske prakse u narušavanju vlasničkih prava. Pri tome smatra da su za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni važna prva tri postavljena pravna pitanja, koja po svojoj sadržini i smislu predstavljaju jedinstvenu pravnu cjelinu i međusobno se dopunjuju. U pogledu ostalih pravnih pitanja ovaj sud je reviziju odbacio smatrajući da ne predstavljaju pitanja zbog kojih bi bila dopuštena vanredna revizija.

Ovo iz sljedećih razloga:

Sloboda uređivanja ugovornih odnosa (član 10. Zakona o obligacionim odnosima- ZOO) zajedno sa načelom savjesnosti i poštenja (član 12. ZOO) predstavljaju temeljna načela obligacionog prava. Odredbom člana 12. ZOO propisano je da su u zasnivanju obligacionih odnosa i ostvarivanju prava i obaveza iz tih obaveza učesnici dužni da se pridržavaju načela savjesnosti i poštenja.

Prema stavu Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, izraženom u odlukama broj AP-666/14 i AP 2492/15 od 25.10.2017. godine, poštovanje načela savjesnosti i poštenja u pravnom prometu podrazumijeva ispitivanje savjesnosti svakog od učesnika određenog pravnog posla, jer svako drugačije postupanje protivno je načelima vladavine prava i pravne sigurnosti. Ustavni sud je s tim u vezi također naglasio da će se u svakom pojedinačnom slučaju, uzimajući u obzir naročite okolnosti svakog konkretnog slučaja, valjanost pravnog posla morati procjenjivati zavisno od ponašanja, savjesnosti i dobre vjere svih učesnika određenog pravnog posla.

Odredbom člana 103. istog zakona je propisano da je ugovor ništav ako je protivan zakonu, Ustavu Bosne i Hercegovine ili moralu društva, ako cilj povrijeđenog propisa ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje šta drugo.

Ovaj revizijski sud je pitanje pravne valjanosti predmetnih Odluka i Ugovora, koje su bile predmet zahtjeva tužitelja, razmatrao i sa stanovišta eventualne njegove protivnosti moralu društva. Pri tome je imao u vidu da se načelo savjesnosti i poštenja ne zasniva na strogo formalnoj primjeni prava već i na međusobnim moralnim obavezama ugovarača. Stoga su i kriteriji, kojih se sud mora pridržavati pri ocjenjivanju postojanja ili nepostojanja savjesnosti i poštenja ne samo pravni u strogom smislu te riječi, već i moralni, pa se putem tih kriterija vrši humanizacija obligacionog prava i spriječava zloupotreba subjektivnog prava.

O važnosti instituta ništavosti u prilog govori odredba člana 109. ZOO, kojom je propisano da na ništavost pazi sud po službenoj dužnosti.

Ovaj sud je u razmatranju instituta ništavosti pravnih akata (odluka i ugovora), za koje tužitelj traži utvrđenje da su ništavi, u konkretnoj pravnoj stvari pošao od pravne premise „da niko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što ga sam ima“ (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*). Prijenos svih prava, posebno prava vlasništva, mora biti u skladu sa drugim opštim načelima prava, u koja svakako spada i načelo savjesnosti i poštenja u pravnom prometu, a poštovanje ovog načela podrazumijeva ispitivanje savjesnosti svakog od učesnika određenog pravnog posla. Ponašanje u pravnom prometu, kako je već rečeno, ne smije biti protivno dobroj vjeri u sklapanju ugovora i načelu savjesnosti i poštenja ugovornih strana zbog čega, kada su u pitanju ovi sporovi, sudovi nižeg stepena pobijanu presudu moraju zasnovati na sveobuhvatnoj i pravilnoj ocjeni svih faktora relevantnih za predmetni slučaj.

U konkretnoj parnici iz podataka spisa slijedi da je Odlukom o prestanku važnosti broj: 31/2-92, prestala sa važnošću Odluka o organizovanju Glavne filijale Sarajevo, na osnovu koje je rješenjem Privrednog suda u Beogradu od 20.12.1993. godine, izvršeno brisanje Glavne filijale u Sarajevu. Na osnovu dopisa Kantonalnog suda u Sarajevu od 26.05.2002. godine Općinski sud u Sarajevu je, od strane Kantonalnog suda u Sarajevu, obavješten da Bosna osiguranje d.d. Sarajevo, nije pravni sljednik ZOIL-DUNAV i da ova statutom iz 1997. godine nije regulisala preuzimanje eventualnih prava i obaveza ZOIL - DUNAV.

Iz podataka spisa, dopisa prednika prvotuženog od 24.07.2001.godine, potpisanog od generalnog direktora Bosna osiguranje d.d. Sarajevo B.V. – prednika drugo i treće tuženih, slijedi da je prednik prvotuženog formiran kao novo pravno lice „Bosna osiguranje“ d.d. koje je nastalo od više pravnih (18) i 58. fizičkih lica iz BiH, između ostalih i 28 bivših zaposlenika prednika tužitelja. Jedan od osnivača novoformiranog preduzeća, bio je i otac drugo i trećetuženih, koji se nalazio i na spisku kupaca (zaposleni dioničar) koji su od Kompanije „Dunav osiguranje“ a.d. kupili poslovni prostor tužitelja u Novom Sarajevu, u naravi poslovnu zgradu u ul. A. Š. br....

Revident osnovano dovodi u pitanje pravilnost zaključaka nižestepenih sudova da se na osnovu ocjene izvedenih dokaza, u smislu člana 8. ZPP, mogla sa sigurnošću utvrditi činjenica da predmetne nekretnine predstavljaju vlasništvo tužitelja. Prvostepeni sud je propustio cjelovito ocijeniti pismene dokaze – isprave odluke i rješenja, te nije naveo uvjerljive i pravilne razloge, kako to konstatuje i drugostepeni sud. No, i drugostepeni sud, ne samo da ne sankcioniše počinjene povrede prvostepenog suda, nego pošavši od pogrešne ocjene izvedenih dokaza, posebno pismena pod nazivom „saglasnost“ i sam čini povredu postupka, koja je bila od uticaja na pravilnost i zakonitost pobijane presude.

S tim u vezi, za ovaj sud se pokazalo nejasnim na koji način je temeljem i koga pravnog osnova, predmetni stan u Pregledu stanova JSP „Sarajevostana“ od 08.11.1999. godine, pod rednim brojem 16, upisan kao vlasništvo „Bosna osiguranja“ d.d. Sarajevo, i na osnovu čega je izdata dokumentacija (u 8. mjesecu 1999. godine) i to: Odluka o promjeni namjene prostora, Odluka o dodjeli stana na korištenje B.V. donesena od „Bosna osiguranje“, na osnovu koga je zaključen Ugovor o otkupu predmetnog stana.

Da bi svi naprijed navedeni pravni akti doneseni od strane prednika tuženih, bili važeći morali su biti doneseni na zakonit način, odnosno njihovi predhodnici su morali imati valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva. S tim u vezi pravilno drugostepeni sud primjećuje, a što u obrazloženju presude i navodi da „na predmetnom stanu nije bilo zasnovano stanarsko pravo niti je stan stavljen pod upravu organa nadležnog za stambene poslove....“. Međutim, nije prihvatljivo tumačenje saglasnosti od strane drugostepenog suda u smislu da je „izdatom saglasnošću za otkup stana, tužitelj prenio svoje pravo na otkup stana na prednika prvotuženog i istog ovlastio da može provesti postupak otkupa stana....“. Naime, po shvatanju ovog suda izdata „saglasnost“ je ustvari predstavljala ovlaštenje odnosno punomoć tužitelja, kao vlastodavca, datoj prednici prvotužene, kao punomoćnici da u njegovo ime i za njegov račun „zakluče ugovore i provedu proceduru otkupa - prodaje stanova..., da sva prikupljena sredstva od nosilaca stanarskih prava uplate na račun tužitelja ...“.

Sem toga, prema podacima spisa, predmetni stan je u zemljišnim knjigama upisan kao državno vlasništvo sa pravom raspolaganja tužitelja (pravnog lica), a u naravi je predstavljao poslovi prostor u vlasništvu pravnog prednika tužitelja (u njemu je generalni direktor B.V. imao kancelariju, a dio se izdavao trećem pravnom licu). Zbog toga u ovom slučaju, po shvatanju ovog suda, nalazi primjenu Zakon o vlasničko-pravnim odnosima, odnosno Zakon o stvarnim pravima

F BiH (član 126. i 127.), a ne Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo³, kako mu i sam naziv govori, na osnovu koga se u skladu sa odredbom člana 1., utvrđuju uslovi i način prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Iz izloženog, pošto se ocjena dokaza od strane drugostepenog suda pokazala proizvoljnom i paušalnom, to je počinjena povreda odredbe člana 8. ZPP u vezi sa članom 209. ZPP, zbog čega je pobijana presuda morala biti ukinuta.

Kako je i materijalno pravo u drugostepenoj presudi pogrešno primijenjeno, to je primjenom odredbe člana 249. stav 1. u vezi sa članom 250. stav 2. ZPP reviziju valjalo usvojiti i odlučiti kako je navedeno u izreci ove revizijske odluke.

U ponovnom postupku drugostepeni sud će u smislu odredbe člana 217. ZPP otvoriti raspravu, na kojoj će provesti relevantne dokaze i njihovom pravilnom ocjenom utvrditi sve činjenice potrebne za pravilno razriješenje ovog spora, pri čemu će razjasniti i dvostruki upis prava vlasništva na predmetnom stanu, a posebno će imati u vidu da li je prijelaz imovine tužitelja u imovinu prvotuzenog imao zakonskog osnova, odnosno da li je u postupku donošenja akata prvotuzene postojala zloupotreba subjektivnih prava tužitelja u odnosu na tužene. Nakon toga, drugostepeni sud će pravilnom primjenom materijalnog prava, donijeti novu i na zakonu zasnovanu odluku, za koju će dati potpune i odgovarajuće razloge.

Ukidanje odluke o glavnoj stvari povlači i ukidanje odluke o troškovima postupka, o kojima će sud ponovo odlučiti uz glavnu stvar imajući u vidu troškove ranijeg i novog postupka, kao i troškove nastale u povodu revizije (član 397. stav 3. ZPP).

Predsjednik vijeća
Adnan Baručija, s.r.

³ Sl. novine F BiH 25/97, 11/98