

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
OSNOVNI SUD U DERVENTI
Broj: 84 0 K 074729 24 K
Derventa, 22.12.2025. godine

U IME REPUBLIKE SRPSKE

Osnovni sud u Derventi, sudija Naida Čvorić uz učešće zapisničara Daliborke Savić Stevanović, u krivičnom predmetu protiv optuženih V.D. i B.Ž.a zbog krivičnog djela samovlašće iz člana 314. stav 1. Krivičnog zakonika Republike Srpske, u vezi sa članom 37. istog Zakonika, po optužnici Okružnog javnog tužilaštva u Doboju broj T15 0 KT 0034215 23 od 20.02.2024. godine, nakon usmenog i javnog pretresa održanog dana 30.04.2025. godine, 20.06.2025. godine, 27.08.2025. godine, 31.10.2025. godine i 16.12.2025. godine u prisustvu optužene V.D. lično, njenog branioca Borisa Novkovića, advokata iz Banja Luke, optuženog B.Ž., njegovog branioca Miše Pašić, advokata iz Banja Luke i Mustafe Jupiće, tužioca Okružnog javnog tužilaštva iz Doboja, donio je i javno objavio dana 22.12.2025. godine sljedeću

P R E S U D U

1. V.D., kći N. i majke J. rođene P., rođena... godine u mjestu L.a, opština Š., nastanjena u D., ulica M.B. broj..., grad D., po nacionalnosti Srпкиnja, državljanin RS-BiH, pismena, sa završenom srednjom školom, penzionerka, razvedena, srednjeg imovnog stanja, izdržava se od penzije, JMBG:..., do sada neosuđivana,
2. B.Ž., sin P. i majke M. rođene T., rođen... godine u mjestu V.S., opština D., nastanjen u D. ulica M.B. broj..., grad D., po nacionalnosti Srbin, državljanin RS-BiH, pismen, sa završenom srednjom školom, po zanimanju bravar, oženjen, otac dvoje maloljetne djece, srednjeg imovnog stanja, izdržava se od privremenog zaposlena u A., JMBG:,,, do sada neosuđivan,

Na osnovu člana 298. tačka v.) Zakona o krivičnom postupku Republike Srpske,

OSLOBAĐAJU SE OD OPTUŽBE

DA SU:

U vremenskom periodu od 30.10.2021. godine pa do 02.11.2021. godine u D., udruženi kao članovi Zajednice za upravljanje dijelom zgrade u ulici M.B. ..., u D.i, V.D. kao predsjednik Upravnog odbora navedene Zajednice, a B.Ž. kao član iste Zajednice i vlasnici stanova u navedenoj zgradi i to V.D. vlasnica stana broj..., a B.Ž. vlasnik stana broj..., nakon sastanka etažnih vlasnika navedene zgrade održanog dana 10.10.2021. godine, samovlasno su pribavili pravo za koje smatraju da im pripada kao vlasnicima navedenih stanova i to tavanjskih prostorija preuređenih u stanove, a koje stanove su koristili u svojstvu podstanara P.J., S.A. i K.M., tako što su iste iznajmili od L.A., na način da su dana 30.10.2021. godine promijenili bravu na ulaznim vratima stana kojeg je koristila P.J. i tako istoj onemogućili ulazak u stan, a S.A. i K.M. saopštili da su predmetni stanovi zajedničko vlasništvo svih stanara te da zbog toga trebaju da napuste navedene stanove, a što su isti i učinili, nakon čega su angažovali N.D. da na predulazni hodnik postavi metalna rešetkasta vrata, a što je isti i učinio, da bi potom predmetna vrata zaključali,

dakle, kao saizvršiooci samovlasno si pribavili pravo za koje smatraju da im pripada,

čime bi učinili krivično djelo samovlašće iz člana 314. stav 1. Krivičnog zakonika Republike Srpske, u vezi sa članom 37 istog Zakonika,

Na osnovu člana 100. stav 1 Zakona o krivičnom postupku Republike Srpske troškovi krivičnog postupka padaju na teret budžetskih sredstava.

O b r a z l o ž e n j e

Okružno javno tužilaštvo u Doboju optužnicom broj T15 0 KT 0034215 23 od 20.02.2024. godine, optužilo je V.D. i B.Ž. zbog krivičnog djela samovlašće iz člana 314. stav 1. Krivičnog zakonika Republike Srpske, u vezi sa članom 37. istog Zakonika (dalje KZ RS). Navedena optužnica je potvrđena od strane sudije za prethodno saslušanje ovog suda dana 12.06.2024. godine. Kako su se na ročištu za izjašnjenje o krivici optuženi pred sudijom za prethodno saslušanje dana 26.07.2024.godine izjasnili da nisu krivi za djelo koje im se navedenom optužnicom stavlja na teret, to je predmet dodjeljen drugom sudiji radi zakazivanja glavnog pretresa.

Na glavnom pretresu održanom 30.04., 20.06., 27.08., 31.10 i 16.12.2025.godine na prijedlog optužbe sud je na glavnom pretresu saslušao svjedoke: S.A., K.M., J.P., N.D., M.M., te je sud izvršio uvid i pročitao materijalne dokaze i to: Izvještaj o preduzetim mjerama i radnjama, Policijska stanica Derventa, broj 14-2/01-230.1-235/21 od 01.02.2024. godine, Zapisnik o saslušanju svjedoka L.A., Policijska stanica Derventa, broj 14-2/01-EUI-283/23 od 21.06.2023. godine, Izvod iz matične knjige umrlih za A.L., Službena zabilješka, Policijska stanica Derventa broj 14-2/01-242/24 od 16.01.2024. godine, Fotodokumentacija, Policijska stanica Derventa broj 14-2/01-230.2-231/21 od 01.02.2024. godine, Akt Republičke uprave za geodetske i imovinskopravne poslove Banja Luka-područna jedinica Derventa broj 21.19/052.5-10/24 od 16.01.2024. godine, sa priložima i izvodi iz knjige uložениh ugovora o otkupu stambene zgrade i stanova i knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u kojima su kao nosioci prava svojine na stanovima upisana fizička lica i poslovnim prostorima u kojim je kao nosilac prava svojine upisano pravno lice Pavlović Internacional Bank a.d. Slobomir Bijeljina, Kupoprodajni ugovor zaključen između doo Mikroprom i V.D. od 29.08.2007. godine – fotokopija, Rješenje Republičke uprave za geodetske i imovinskopravne poslove- područna jedinica Derventa broj 19-952-K-17-99/07 od 17.09.2007. godine-fotokopija, Zapisnik o primopredaji stana od 29.08.2007. godine – fotokopija, Tlocrt objekta-ovjerena fotokopija, Zahtjev za iseljenje i napuštanje naših zajedničkih prostorija, zajednica za upravljanje dijelom zgrada ulica M.B...od 08.10.2021. godine, Zahtjev za iseljenje i napuštanje naših zajedničkih prostorija, zajednica za upravljanje dijelom zgrada ulica M.B...od 10.10.2021. godine, Izvod iz kaznene evidencije izdat od strane Policijske stanice Derventa na ime V.D., broj 14-2/01-234.1-128/24 od 31.01.2024. godine, Izvod iz kaznene evidencije izdat od strane Policijske stanice Derventa na ime B.Ž., broj 14-2/01-234.1-128/24 od 31.01.2024. godine, prijava L.A. od 14.10.2021. godine.

Na prijedlog odbrane sud je na glavnom pretresu saslušao svjedoke: T.B., V.N. i S.I. te izvršio uvid u Rešenju Osnovnog suda u Derventi broj 84 0 P 067477 21 P od 01.10.2022. godine, Rešenje Okružnog suda u Doboju broj 84 0 P 067477 23 Gž od 27.09.2023. godine, Rešenje Grada Derventa Odeljenja za inspekcijske poslove, Urbanističko-građevinska inspekcija broj 09-362-4/23 za od 01.04.2024. godine, Rešenje o upisu u registar Zajednice etažnih vlasnika stambenih zgrada opštine Derventa broj: 06-372-1-51 od 21.10.2010. godine, Odluka o izboru predsednika

Upravnog odbora Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D. broj 03/021 od 28.09.2021. godine, Odluka o izboru predsjednika skupštine Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D. broj 04/021 od 28.09.2021. godine, Skupština etažnih vlasnika Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D. broj 1/021 od 28.09.2021. godine, Zapisnik sa sastanka etažnih vlasnika Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D. od 10.10.2021. godine, Odluka etažnih vlasnika Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D., broj 05/021 od 10.10.2021. godine, Zahtjev Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D. broj 1-11-3/10 od 19.11.2010. godine, Zahtjev za obustav radova u potkrovlju stambene zgrade..., Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., broj 02-05/12 od 17.05.2012. godine, Zahtjev za izjašnjenje Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D od 12.12.2024. godine, sa potvrdom o prijemu pošiljke od 12.02.2024. godine i povratnicom od 12.02.2024. godine, Obavještenje Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D broj DVB/024 od 05.04.2024. godine, Zahtjev za postupanje po prijavi i dostavljanje dokumentacije Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D od 17.09.2024. godine, podnesena putem punomoćnika Miše Pašića, advokata iz Banja Luke, Zapisnik Predsjednika ZEV-a i etažnih vlasnika od 05.08.2024. godine, Zapisnik Predsjednika ZEV-a i etažnih vlasnika od 06.08.2024. godine, Zapisnik Predsjednika ZEV-a i etažnih vlasnika od 09.09.2024. godine, Dopis-dostava informacija MUP RS-PS Doboj, PS Derventa broj: 14-2/01-230.1-235/21 od 14.08.2024. godine, sa priložima, i to tri Službene zabilješke, Službena zabilješka MUP RS-PS Doboj, PS Derventa broj: 14-2/01-2332/24 od 05.08.2024. godine, Službena zabilješka MUP RS-PS Doboj, PS Derventa broj: 14-2/01-2341/24 od 06.08.2024. godine, Rješenje o urbanističkoj saglasnosti Opštine Derventa broj 07-364-7/09 od 27.01.2009. godine, rešenje odjeljenja za prostorno uređenje opštine Derventa broj 07-361-27/06 od 19.12.2006. godine.

Na osnovu člana 288. stav 2. Zakona o krivičnom postupku Republike Srpske na glavnom pretresu je pročitana zapisnik o saslušanju svjedoka oštećenog A.L., sačinjen u policijskoj stanici Derventa broj 14-2/01-EUI-283/23 od 21.06.2023. godine , a nakon toga uveden kao dokaz u sudski spis, jer je A.L. preminuo 27.septembra 2024.godine, a što je sud utvrdio uvidom u izvod iz matične knjige umrlih od 14.05.2025.godine.

Uz saglasnost stranaka i branioca u smislu odredbi člana 266. stav 2 Zakona o krivičnom postupku Republike Srpske (Službeni glasnik Republike Srpske br. 53/12, 91/17, 66/18 i 15/21, u daljem tekstu ZKP RS), sud je odlučio da se neće ponavljati već izvedeni dokazi zbog odgađanja glavnih pretresa dužih od 30 dana.

U završnom izlaganju Tužilaštvo je navelo da provođenjem dokaza smatra da je dokazano da su optuženi počinili krivino djelo, te predlaže da ih sud oglasi krivim i kazni po zakonu.

Branilac optužene Novković Boris je u završnom izlaganju naveo, da odbrana optužene D.V. smatra da je nakon izvođenja svih dokaza u ovom postupku evidentno da je ovaj krivični postupak vođen bez bilo kakvih relevantnih dokaza, selektivnim izborom optuženih, zatim na osnovu nezakonito pribavljenih dokaza, a pritom i bez prijedloga za nastavak krivičnog gonjenja, a što ćemo u nastavku ove završne riječi obrazložiti. Takođe, odbrana ističe da je optužnica nejasna, nerazumljiva i nepotkrijepljena dokazima, (kako subjektivnim tako ni objektivnim), odnosno optužnica je suprotna dokazima koji su izvedeni od strane Tužilaštva, koje čak izvođenjem svojih dokaza nije uspjelo dokazati biće krivičnog djela „samovlašća“ iz člana 314. stav 1 KZRS, te je zbog svega navedenog jedini mogući ishod ovog postupka da sud odbije optužnicu zbog nepostojanja predijedloga za krivično gonjenje od strane zakonskih nasljednika ili da optužene oslobodi odgovornosti.

Odbrana je na početku završne riječi istakla da istoj nije omogućeno da se izvrši kopiranje svih dokaza iz tužilačkog spisa, a naročito onih dokaza koji idu u korist optuženim. Članom 241. stav (4) ZKP je propisano da nakon podizanja optužnice, osumnjičeni, odnosno optuženi i branilac, imaju pravo uvida u sve spise i dokaze. Ističe kako je Navedeno je očigledno urađeno iz razloga što se u spisu zatiču materijalni dokazi koji idu u prilog optuženim, a koje tužilaštvo ciljano nije koristilo na koji način je povrijeđen člana 14. stav 2 ZKP jer je dužnost tužilaštva da sa jednakom pažnjom ispituje i utvrđuje činjenice koje terete osumnjičenog, odnosno optuženog, ali i one koje mu idu u korist. Prema tome, evidentna je povreda prava na odbranu optuženih.

Navodi da je Član 314. stav. 1 KZRS je propisano da (1) ko samovlasno pribavlja neko svoje pravo ili pravo za koje smatra da mu pripada, kazniće se novčanom kaznom ili kaznom zatvora do jedne godine, dok je stavom (4) propisano da gonjenje za djelo iz st. 1. i 2. ovog člana preduzima se po prijedlogu. Ističe kako Tužilaštvo nije dokazalo osnovnu činjenicu koja bi činila biće predmetnog djela i to da su optuženi “samovlasno sebi pribavili pravo za koje smatraju da pripada kao vlasnicima stanova”.

Prvooptužena D.V. nikada nije postupala kao fizičko lice niti je u svoje ime preduzimala bilo kakve radnje. Navedeno proizlazi iz svih izvedenih dokaza u toku postupka, kako Tužilaštva tako i odbrane. Dakle, D.V. je sve radnje u vezi predmetnog događaja preduzimala u svojstvu Predsjednika Upravnog odbora Zajednice za upravljanje dijelom zgrade ulica M.B...D. Dakle, nijednu radnju nikada nije preduzela kako bi sebi pribavila neko pravo, niti kome drugom, već su etažni vlasnici u navedenom ZEV donosili odluke većinom glasova i to putem Skupštine ZEV-a, tako da je D.V. bila dužna da odluke donesene na skupštini provodi. Međutim, iz radnji provoptužene kao Predsjednika upravnog odbora nije vidljiva nijedna radnja koja bi imala obilježja predmetnog krivičnog djela.

Da je naveo kako je postupajući sud trebao ovakvu optužbu odbiti u fazi glavnog pretresa što je vidljivo iz prigovora odbrane na glavnom pretresu, kojim je odbrana argumentovano ukazala da se predmetni postupak ne može dalje voditi jer nema prijedloga za nastavak krivičnog gonjenja od strane pravnih sljednika oštećenog. S obzirom da je Tužilaštvo za oštećenog smatralo „A.L.“ isti je preminuo prije otpočinjanja ovog postupka, a o čemu je MUP RS obavijestio Tužilaštvo. Međutim, Tužilaštvo nije postupilo po odredbi člana 46g ZKP, a u vezi sa članom 46e ZKP RS kojime je propisano da (1) Ako oštećeni umre u toku roka za davanje izjave sudu o preuzimanju krivičnog gonjenja ili za podnošenje prijedloga tužiocu za krivično gonjenje, odnosno u toku postupka, njegov zakonski zastupnik, braćni, odnosno vanbraćni supružnik, djeca, roditelji, usvojilac, usvojenik, brat i sestra mogu u roku od tri mjeseca poslije njegove smrti dati izjavu da preuzimaju krivično gonjenje ili podnijeti prijedlog, odnosno dati izjavu da ostaju pri prijedlogu. Kako takav prijedlog nikad nije postavljen od strane zakoniskih nasljednika niti ih je Tužilaštvo pozvalo na izjašnjenje jasno je da isti ne postoji po sili zakona, te da sud optužbu treba odbiti.

Tužilaštvo prilikom podizanja optužnice nije razlučilo osnovne pojmove koji bi činili obilježje predmetnog krivičnog djela, pa je tako podiglo optužnicu protiv lica koje nije ni vlasnik stana, a u odnosu na drugo lice zanemaruje da isto nije pribavljalo za sebe nikakvo pravo, a još manje da iz bilo koje radnje optuženih proizilaze obilježja predmetnog krivičnog djela.

Sporna činjenica je riješena u građanskom postupku, gdje je odgovornost lica znatno šira od krivične, ali i u takvom postupku tužba L.A. (koga tužilaštvo posmatra kao oštećenog) bila je neosnovana, odnosno odbijen je tužbeni zahtjev kojim je traženo da se utvrdi smetanje posjeda po predmetnom događaju, a koji petit tužbenog zahtjeva je identičan predmetnoj optužnici.

Ističe kako se stiče se utisak da je navodni oštećeni i sastavljao ovu optužnicu jer je optužnica istovjetna odbijenom tužbenom zahtjevu, a posebno je intrigantno to što je tužilaštvo u predmetnom spisu imalo na raspolaganju Rješenje Osnovnog suda u Derventi broj 84 0 P 067477 21 P od 01.10.2022. godine i Rješenje Okružnog suda u Doboju broj 84 0 P 067477 23 Gž od 27.09.2023. godine, ali je iste u potpunosti zanemarilo, očigledno svjesno, a podiže optužnicu koja je proizvoljna i pravno ne utemeljena.

O motivima ovakve optužnice odbrana se neće baviti, već ostavlja sudu na ocjenu i izvođenje zaključaka, ali se na osnovu svega navedenog zaključak sam nameće.

Nadalje ističe da je prvooptužena vlasnik, zakoniti korisnik i posjednik stana, što je potvrđeno iskazima svjedoka i dokumentacijom iz predmetnog spisa, ali Tužilaštvo zanemaruje da optužena nije preduzela nijednu radnju koja bi imala elemente samovlašća, dok pored toga Tužilaštvo potpuno pogrešno zaključuje da je optužena pribavljala neko pravo za sebe, a ista nije ni postupala u svojstvu fizičkog lica, već kao izabrani predstavnik u zajednici etažnih vlasnika, ali čak ni u tom svojstvu nije preduzela nijednu protivpravnu radnju.

U predmetnoj stvari navode imaju i nedostatak protivpravnosti jer radnje održavanja sastanka ZEV-a 10.10.2021. godine se ne mogu smatrati samovlasnim pribavljanjem prava, jer prvooptužena nikada nije pribavljala bilo kakvo pravo za sebe, niti je prvooptužena bilo kada izvršila promjenu brave radi samovlasnog pribavljanja prava.

Ističe kako je Tužilaštvo je tokom istrage postupalo površno i selektivno, te svjesno pokušava postaviti tezu o nedopuštenim radnjama optuženih iako za navedeno nema bilo kakvog dokaza.

Štaviše, dana 08.09.2021. godine održana je Skupština upravljanja zgradom 16 etažnih vlasnika dijela stambene zgrade ul. M.B...D. (dokaz broj...), da bi dana 10.10.2021. godine u 18 časova, održan je sastanak etažnih vlasnika na stepeništu prvog sprata uz prisustvo S.G., S.I., N.I., V.M., B.S., R.M., Lj.C., K.P., D.Ž. i drugih, a na kojem sastanku je odlučeno da se pokrene postupak oslobađanja od nelegalnih stanara u potkrovlju zgrade jer se radi o zajedničkim prostorijama etažnih vlasnika.

Skupština etažnih vlasnika je donijela odluku da se naprave ulazna vrata u potkrovlju na zajedničkim prostorijama ZEV-a i da se postavi novi umetak na ulaznim vratima u zgradi i izrade ključevi za vlasnike stanova i njihovih porodica, kao i da se zaključavaju ulazna vrata radi sigurnosti svih stanara i zaštite imovine. Iz navedenog se samo vidi da optužena nije preduzela nijednu radnju predmetnog krivičnog djela, pa bi shodno tumačenju Tužilaštva isto bilo u obavezi optužiti sve članove Skupštine ZEV-a koji su donijeli navedenu odluku.

Postavljanja vrata na tavanačke prostorije koje predstavljaju zajedničke prostorije etažnih vlasnika, promjena brave na ulaznim vratima nije bila usmjerena na oduzimanje tuđeg prava ili samovlasnog pribavljanja u nečiju korist, već na zaštitu prava etažnih vlasnika i zaštitu vlastitog posjeda od mogućih zloupotreba od strane trećih lica. Pravilnom ocjenom dokaza i utvrđivanjem činjeničnog stanja promjena brave na ulaznim vratima može predstavljati uobičajenu mjeru zaštite imovine, a ne samovoljno pribavljanje prava. Etažni vlasnici nisu povrijedili prava trećih lica, niti su takva prava postojala u predmetnoj zgradi.

Branilac ističe kako tužilaštvo nije dokazalo ni ko je oštećeni u toku ovog postupka, zatim da A.L. kojeg Tužilaštvo posmatra kao oštećenog nije imalo nikakvo konstituisano pravo na predmetnoj zgradi, nije bio vlasnik nekretnina, odnosno nije etažni vlasnik, niti član skupštine. Radilo se o trećem licu koji je sebe poistovjećivao sa investitorom, a investitor predmetne zgrade je bilo pravno lice „Mikroprom“ d.o.o. Derventa, a koje više ne postoji jer je brisano iz sudskog registra, a osnivač ovog društva je bio Ž.L. Dakle, nikakve pravne konekcije sa predmetom zgradom nije imao A.L., ali je Tužilaštvo selektivnim i površnim postupanjem, bez adekvatnih dokaza, zanemarujući sve relevantne činjenice podiglo neodrživu optužnicu.

Iskazuje kao bitno i nedostatak umišljaja za predmetno krivično djelo na strani optuženih jer za postojanje krivičnog djela samovlašća nužno je da optužena svjesno i voljno pribavlja pravo mimo zakonom propisanog postupka. Skupština etažnih vlasnika je postupala u okviru ovlašćenja koja su data Zakonom o održavanju zgrada.

Prema članu 3. Zakonom o održavanju zgrada, zajednički djelovi zgrade su dijelovi i uređaji koji služe zgradi kao cjelini ili posebnim dijelovima zgrade, a naročito između ostalog tavan. Prema tome, tavanačke prostorije se imaju smatrati zajedničkim dijelovima zgrade, pa nije jasno kako Skupština etažnih vlasnika može donijeti odluku o upravljanju zajedničkim prostorijama, a na štetu trećih lica koja nemaju nikakvo pravo na predmetnoj zgradi, a još je nelogičnije i

nerazumnije da se optuže lica koja nisu preduzela nijednu radnju koja bi imala obilježje predmetnog djela. Štaviše, ukoliko je tužilaštvo smatralo da je izvršeno krivično djelo samovlašće, eventualno je moglo voditi postupak protiv pravnog subjekta Zajednica za upravljanje dijelom zgrade ul. M.B...D., ili protiv svih članova skupštine, ali ostaje nejasno po kojem principu je postupalo tužilaštvo osim principu selektivnosti i površnosti.

Članom 4. Zakona o održavanju zgrada (1) je propisano da Zajednički dijelovi i uređaji zgrade su nedjeljiva i ne podijeljena imovina etažnih vlasnika koja predstavlja osnov suvlasničke zajednice sa jednakim obimom prava i obaveza, u skladu sa zakonom i njihovim međusobnim ugovorom. (2) Zajednička svojina iz stava 1. ovog člana je u zavisnom odnosu prema zasebnoj etažnoj svojini i neodvojiva je od nje. (3) Etažna svojina ne može postojati na dijelovima zgrade koji služe kao zajednički ili im se namjena protivi isključivoj upotrebi samo u korist određenog posebnog dijela zgrade.

Članom 5. Zakona o održavanju zgrada je propisano da (1) Etažni vlasnici imaju pravo da koriste zajedničke dijelove zgrade, odnosno (2) Posebni i zajednički dijelovi zgrade koriste se u skladu sa njegovom svrhom i namjenom sa posebnom pažnjom dobrog domaćina i privrednika.

Članom 18. Zakona o održavanju zgrada je propisano da (1) Zgradom upravlja zajednica. (2) Etažni vlasnici su dužni da učestvuju u upravljanju nepokretnošću po opštim pravilima o upravljanju suvlasničkom stvari, te da odrede lice koje će obavljati poslove zajedničkog upravnika i da osnuju zajedničku rezervu. (3) Upravljanje zgradom, u smislu ovog zakona, smatra se odlučivanje o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, o obezbjeđivanju i korištenju finansijskih sredstava za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i o drugim pitanjima od značaja za korištenje i održavanje zgrade.

Članom 18. Zakona o održavanju zgrada je propisano da je u nadležnosti skupštine da donosi odluku o korištenju zajedničkih prostorija zgrade.

Članom 28. stav 2. Zakona o održavanju zgrada je propisano da Odluke skupštine obavezuju etažne vlasnike i upravni odbor.

Iz naprijed navedenog se jasno zaključuje da je Skupština djelovala u okviru svoje nadležnosti, da je prvooptužena bila dužna donijeti odluku koju je skupština izglasala, da nema bilo kakve protivpravnosti na strani optuženih, nema umišljaja, nema radnji izvršenja, a naročito nema krivične odgovornosti na strani optuženih kao fizičkih lica jer nikakvo pravo za sebe nisu ni pribavljali. Navedenom dodaje da nijedan od postupaka Zajednice etažnih vlasnika nije prouzrokovao štetne posljedice po bilo koga, niti su odluke ZEV-a ugrozile javni poredak. Kada se navedenom doda da je spor u pogledu pristupa i posjeda pravosnažno okončan Rješenjem Okružnog suda u Doboju broj 84 0 P 067477 23 Gž od 27.09.2023. godine u kojem se između ostalog navodi da nema ni pasivne legitimacije na strani tuženih (ovdje optuženih) onda je jasno o kakvoj optužnici se radi imajući u vidu da je građanska odgovornost daleko šira od krivične, pa s toga nema bića krivičnog djela samovlašća u odnosu na optužene.

Ova teza odbrane potvrđena je čak od strane svjedoka Tužilaštva, dok su iskazi svjedoka odbrane bili saglasni jednom, a to je da optuženi nikada nisu pribavljali bilo kakvo pravo za sebe, da je postupano u interesu Zajednice etažnih vlasnika, da je Skupština donosila sve odluke, te da svi etažni vlasnici smatraju da tavanske prostorije trebaju koristiti kao zajednički dio zgrade, a kako je definisano Upotrebnom dozvolom.

Rješenjem Odjeljenja za prostorno uređenje Opštine Derventa broj 07-361-270/06 od 19.12.2006. godine izdata je upotrebna dozvola za predmetni objekat, odnosno ovim rješenjem se odobrava upotreba stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 + tavanski prostor, investitora „Mikroprom“ d.o.o. Velika Sočanica. Prema tome, iz dokazne građe jasno prostiče da optuženi niti Skupština ZEV-a nisu preduzimali bilo kakve protivpravne radnje imajući u vidu da se tavanski prostor ima smatrati zajedničkim prostorijama zgrade, pa s toga optuženi nisu ni mogli samovlasno pribavljati prava jer prava trećih lica nema na tavanskom dijelu.

Teza Tužilaštva da se radi o samovlasno pribavljenom pravu je u domenu nagađanja, jer nijedan dokaz nije proveden kojim bi se prije svega dokazalo da je prvooptužena bilo kojom radnjom preduzela radnje koje bi imale obilježja predmetnog djela. Sve ove činjenice su ostale u domenu proizvoljnog nagađanja Tužilaštva. Nadalje, ističe kako odbrana želi da skrene pažnju sudu da

- je optužena preduzimala radnje u okviru Zakona o održavanju zgrada,
- da je optužena postupala u ime i kao predstavnik ZEV-a koji ima svojstvo pravnog lica i da je shodno zakonu bila dužna provoditi odluke ZEV-a,
- da optužena nije pribavila bilo kakvo pravo za sebe,
- da su u tavanskom dijelu nelegalno izgrađeni stanovi od strane nepoznatog trećeg lica, odnosno svakako neutvrđenog lica u ovom krivičnom postupku,
- da tavanske prostorije nisu ni identifikovane,
- da nisu identifikovani ni navodni predmetni kojima je navodno izvršeno samovlašće,
- da nije provedeno nijedno relevantno vještačenje u cilju dokazivanja teze tužilaštva,
- da je sve navedeno ostalo u domenu pretpostavki i nagađanja.

Odbrana smatra da ni sud ne može drugačije tumačiti navedene činjenice, a samo te činjenice upućuju na zaključak da u ovom slučaju optuženi nisu izvršili bilo kakvu radnju koja im se stavlja na teret, niti iz njihovih postupaka ima elemenata krivične odgovornosti. Dakle, optužba nije izvela nijedan relevantan materijalni dokaz kojim bi dokazala krivično djelo samovlašće kako je opisano u optužnici, pa je optužnica ostala bez objektivnih dokaza.

Ističe o kakvoj optužnici je riječ vidljivo je iz činjenice da je optužba kao materijalni dokaz izvela Službenu zabilješku od 16.01.2024. godine za djelo koje se odnosi na period od 30.10.2021. godine do 02.11.2021. godine pa nije jasno šta je optužba dokazivala. U nedostatku dokaza ni ovo nije bilo dovoljno pa je optužba pozivala kao svjedoka policijskog službenika koji je sačinjavao ovu zabilješku 2024. godine, a što je potpuno bespredmetno, te u domenu da se nepotrebno osvrtni na isto.

Ističe kako je za tužilaštvo nebitna činjenica koju je pokojni A.L. izjavio u svojoj izjavi od 21.06.2023. godine datu MUP RS-PS Derventa i to između ostalog koji navodi „ja sam bespravno izgradio te prostorije potkrovlja u stambeni prostor“, a umjesto da procesuiru lice koje se bavi bespravnog gradnjom, Tužilaštvo progoni uzorne građane i domaćine, osobu starije životne dobi, a sve zbog toga što su u okviru zakonskih ovlaštenja nastojali zaštititi imovinu zajedničkih dijelova zgrade kroz djelovanje pravnog subjekta Zajednice etažnih vlasnika.

Dalje navodi da ključni svjedok Tužilaštva D.N. je izjavio da ga je angažovala Zajednica etažnih vlasnika, a kada se ovaj iskaz dovede u vezi sa svim saslušanim svjedocima odbrane, jasno se zaključuje da je optužba potpuno promašila sa licima protiv kojih je podignuta optužnica.

Zatim navodi da teza i svi navodi odbrane jasno ukazuju o nepostojanju protivpravnosti, nepostojanju umišljaja kao i u konačnici nepostojanja bića krivičnog djela samovlašća, vidljivo je iz Rješenja urbanističko-građevinske inspekcije Grada Derventa broj 09-362-4/23 od 01.04.2024. godine koji organ je u okviru svoje nadležnosti NAREDIO L.A. da ukloni – poruši bespravno izvedene radove u tavanskom prostoru stambeno-poslovnog objekta u ul. M.B., te je stavom 2. rješenja obavezao Zajednicu za upravljanje dijelom zgrade ul. M.B. da kao držalac prava nad zajedničkim dijelovima zgrade omogućiti provođenje navedenog rješenja. Stoga je i u upravnom postupku od strane nadležnog inspeksijskog organa utvrđeno nelegalna gradnja od strane trećeg lica, te nije jasno iz kojeg dokaza ili materijalnog propisa je Tužilaštvo crpilo temelj za ovakvu optužnicu.

Zaključak je jasan, selektivna primjena prava, selektivan izbor dokaza, selektivan izbor optuženih, uz povredu prava na odbranu! Rezultat je nedokazana optužnica. Radnja izvršenja krivičnog djela samovlašća mora da bude protivpravna, a što nije slučaj u predmetnoj stvari jer iz radnji optuženih nije vidljiva protivpravnost, već naprotiv isti su svoja prava zaštitili u redovnom građanskom postupku koji je rezultovao pravosnažnom sudskom odlukom, te nalaganjem mjera od strane

nadležnih upravnih organa. Zaključak je jasan, nema protivpravnosti. Pored toga, obavezan element ovog djela je umišljaj, a koji nije dokazan na strani optuženih.

Stoga ističe da sudu ne preostaje ništa drugo nego da optužene oslobodi odgovornosti ili da optužbu odbije zbog nepostojanja prijedloga za nastavak krivičnog gonjenja.

Iz svih navedenih razloga odbrana prvooptužene smatra da optužba nije dokazala da postoje obilježja krivičnog djela koje se prvooptuženoj stavljaju na teret i predlaže da sud prvooptuženu oslobodi odgovornosti.

Optuženi D.V u završnom izlaganju pridružila se navodima svog branioca.

Branilac optuženog advokat Mišo Pašić je iskazao da ostaje kod svih dokaza koji su izvedeni, da se radi se o neurednoj i nepotpunoj optužnici, te da tužilaštvo nije dokazalo da su optuženi sebi pribavili korist. Navodi da optuženi Ž.B. nije ni vlasnik stana u zgradi, zatim da nije dokazano kakvu je to protivpravnu radnju drugooptuženi preduzeo. Istakao je da nelegalne radove u zgradi je izvelo pravno lice, a da tavanske prostorije su zajednički delovi zgrade i ZEV –a (ZAJEDNICE ETAŽNIH VLASNIKA). Odluku o pretvaranju tavanskih prostorija u stanove može donijeti isključivo ZEV, a što nije slučaj. Navodi da iz iskaza svedoka jasno je da te tavanske prostorije niko ne koristi. Te prostorije nedvosmisleno pripadaju ZEV-u. Odbrana predlaže, a imajući u vidu sve napred navedeno, da se donese presuda kojom se drugooptuženi oslobađa optužbe.

Optuženi Ž.B. u završnom izlaganju pridružio se navodima svog branioca.

Navode odbrane i sve izvedene dokaze sud je savjesno i brižljivo cijenio, kako svaki pojedinačno tako i u njihovoj međusobnoj vezi, a sve u smislu člana 295. stav 2 ZKP RS, pa je nakon toga odlučio kao u izreci presude, a za ovakav zaključak sudu su bili na raspolaganju dokazi kako subjektivne, tako i objektivne prirode.

Sud je cijeneći izvedene dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj vezi utvrdio da nije dokazano da su optuženi počinili krivično djelo samovlašće iz člana 314. Krivičnog Zakonika Republike Srpske.

Sud je prvenstveno odlučio o prigovorima odbrane, prvenstveno prigovor branioca koji se odnosio na uskraćivanje kopiranja naredbe o sprovođenju istrage gdje je tužilac tvrdio da je interni akt tužilaštva. Dakle prigovor odbrane je osnovan, naredba o provođenju istrage nije interni akt tužilaštva u smislu da može biti uskraćena braniocu, već je to procesni dokumenat kojim se zvanično pokreće postupak protiv određene osobe. Dakle prema odredbama ZKP RS čl.241 st.4 nakon podizanja optužnice branilac ima pravo na uvid u spise i dokaze. U naredbi se jasno pojašnjava ko je osumnjičeni i za koja djela, što je ključno za pripremu odbrane. Identifikacija djela dakle bez uvida u naredbu, odbrana ne može znati tačan opis djela, zakonski naziv i osnove sumnje na kojima se temelji istraga, što direktno krši pravo na odbranu. Izuzeci su da tužilac može privremeno odložiti uvid u određene dijelove spisa(npr.izjave svjedoka) samo ako bi to ugrozilo svrhu istrage, ali se to u pravilu ne odnosi na samu Naredbu o provođenju istrage koja predstavlja osnov za postupanje. S obzirom na to da je Tužilaštvo pogrešno interpretiralo Naredbu kao interni akt, Sud nalazi da je prigovor odbrane osnovan. Međutim, sud nalazi da ova povreda nije bila takvog inteziteta da bi dovela do nezakonitosti cijelog postupka, obzirom da su svi ostali dokazi bili na raspolaganju optuženim odnosno braniocima na raspolaganju odnosno mogli su izvršiti uvid i kopiranje u iste.

Branioци su prigovarali na dokaz ne zakonit dokaz Službena zabilješka, Policijska stanica Derventa broj 14-2/01-242/24 od 16.01.2024. godine, a ističu da je isti nerelevantan za navedeni postupak, sačinjena je bez naredbe, ne odnosi se na optužnicu, dakle nakon što se upoznali sa dokazima, svejdocima, obzirom na dokaze iz spisa, odbrani nije jasno na koje okolnosti i zbog

čega se sasluša svedok M.M., smatraju da saslušanje svedoka nema činjenično prave veze sa predmetom, prije svega, radi se o pol. službeniku koji nije saslušan kao svedok u istrazi, nije predloženo zašto se sasluša, a niti je odbrana imala mogućnost da prigovori niti bilo šta vezano za ovaj postupak. Istakli su da ne znaju zašto je pozvan, molili su da se tužilaštvo izjasni zašto je predložen. Tužilac je iskazao na okolnosti službene zabilješke od 16.01.2024. godine, dokaz broj 9. Dakle na navedeno su branioci prigovorili da on nije svedok već postupajući pol. službenik. Prigovor se odnosio da sa optužnicom nema nikakve činjenično pravne konekcije jer se radi o službenij zabilješci koja je vremenski od 16.01.2024.g , potpuno irelevantno za izvođenje ovog dokaza, koji nije svedok, niti ima saznanja, on je pol. službenik koji je radio.

Sud je razmotrio navedeni prigovor u pogledu zakonitosti i utvrdio da službena zabilješka predstavlja službeni akt sačinjen od strane ovlaštenog policijskog službenika u okviru njegovih ovlaštenja, te kao takva ne predstavlja nezakonit dokaz. Okolnost da je sačinjena nakon inkrimisanog perioda ne utiče na njenu zakonitost, već eventualno na njenu dokaznu vrijednost. Dakle u pogledu relevantnosti sud utvrđuje da se službena zabilješka odnosi na zatečeno stanje na licu mjesta, te kao takva služi za utvrđivanje određenih činjenica, ali nema neposrednu vezu sa radnjama koje se optuženim stavljaju na teret u period od 30.10.2021.g do 02.11.2021.godine pa je dokazna snaga u tom dijelu ograničena. Također saslušanje policijskog službenika koji je sačinio službenu zabilješku je dopušteno budući da može svjedočiti o okolnostima koje je lično uočio prilikom postupanja, ali njegov iskaz nema karakter neposrednog saznanja o događajima iz optužnice. Dakle sud je utvrdio da službena zabilješka i iskaz policijskog službenika ne mogu biti odlučujući u pogledu utvrđivanja činjeničnog stanja u pogledu radnji koje se optuženim stavljaju na teret, već mogu imati samo pomoćni značaj.

Branioci optuženih su istakli prigovor da je tokom postupka nastupila smrt oštećenog dana 27.09.2024.godine, te da je sud bio dužan pozvati njegove nasljednike da se izjasne da li preuzimaju krivično gonjenje u smislu člana 46 e Krivičnog zakonika Republike Srpske. Sud nalazi da navedeni prigovor nije osnovan, obzirom da krivično djelo samovlašće iz člana 314 stav 1 KZ RS goni se po prijedlogu, a iz spisa predmeta proizilazi da je oštećeni takav prijedlog već podnio, na osnovu kojeg je nadležni tužilac podigao optužnicu dana 20.02.2024.godine. Kako je prijedlog za krivično gonjenje dat prije smrti oštećenog, te je krivični postupak već bio pokrenut, smrt oštećenog tokom trajanja postupka ne predstavlja procesnu smetnju za njegovo dalje vođenje i okončanje. Zbog navedenog i nije bilo potrebno da se nasljednici oštećenog posebno pozivaju radi davanja odobrenja za nastavak postupka. Naime, odredbom člana 46e KZ RS propisano je da u slučaju smrti oštećenog određena lica mogu u roku od 3 mjeseca od njegove smrti dati izjavu da preuzimaju krivično gonjenje ili da već ostaju pri podnesenom prijedlogu. Ova odredba daje pravo tim licima da nastave gonjenje umjesto oštećenog, ali ne predstavlja procesnu smetnju za vođenje postupka u situaciji kada je prijedlog za krivično gonjenje već podnesen i na osnovu njega je pokrenut krivični postupak.

Svedok S.A. je u svom iskazu pred sudom naveo da poznaje prisutne optužene D.V i B.Ž, jer je bio postanar u potkrovlju zgrade u kojoj žive, a u iznajmljenom stanu A.L., za što mu je plaćao 200 maraka za stan i 10 maraka za stubište. Iskazao je da je plaćao nekih mjesec dana obzirom da se iselio, vremenski nije precizno mogao kazati kada je bilo, a kao razlog iseljenja naveo je da je došlo do prepirke oko stanova oko svega tačno ne zna, ali iskazuje kako su ljudi svjedočili da su to njihove ostave odnosno D.V i stanari. A. mu je govorio da je to njegovo i da tu može biti, a poslije je onda počelo kuhanje pa se iselio. Iskazao je da je bio sa kolegom na jednom od sastanaka koji su držali te su ljudi iskazali da su to njihove šupe, ostave od stanara. Iskazao je kako je dobrovoljno izašao iz tog stana odnosno sam se iselio te je o tome i obavjestio svog stanodavca. Na upit branioca da li je u tih mjesec dana od strane zajednice etažnih vlasnika da li su bile

postavljene bilo kakave prepreke, ograde i nešto da ga onemogućiti da pristupite svjedok je iskazao da nije, te da je čak bilo ljudi koji su mu ponudili da bude kod njih dok sebi smještaj ne nađe, tad kada je izlazio. Dakle na upit branioca potvrdio je da je bio na zajedničkom sastanku ZEV-a koji je bio u tom periodu kad je boravio, a na upit Jesu li tu bili svi stanari na tom sastanku, jesu svi oni donijeli tu odluku?svjedok je iskazao da ih je bilo, veći broj ljudi, ali da ne zna koliko ih ima.Također je iskazao da je pregovarao sa L.A., da ga je isti zvaao da svjedoči u njegovu korist glede navedenog ali da je to odbio. Konkretno navodi da ga je zavao da bude na njegovoj strani protiv optuženih D. i Ž. u slučaju suđenja, a da će za uzvrat imati besplatnu kiriju, a što je isti odbio. Na upit branioca Miše Pašića da li je sastanku prisustvovao i optuženi Ž.B. iskazao je da jeste i da su oni većinom bili u prvom redu koliko se sjeća.

Sud je poklonio vjeru iskazu svjedoka S.A. obzirom da je iskaz uvjerljiv, potkrijepljen iskazom svjedoka K.M., kao i materijalnim dokazima u spisu Odluka etažnih vlasnika Zajednice za upravljanje dijelom zgrade Ulica M.B..., D., broj 05/021 od 10.10.2021. godine. Na osnovu iskaza ovog svjedoka, sud je utvrdio da odluku nije samovoljno donosila optužena već da je o tome odlučivao veći broj ljudi koji je bio prisutan na sastanku.

Svjedok K. M. je u svom iskazu pred sudom naveo da poznaje prisutne optužene još iz 2021. godine jer je stanovao tu sa ženom dva mjeseca. Iskazao je kako je D. tu bila oko vlasništva zgrade, zatim da je bio prisutan na tom sastanku kad je bilo to oko stubišta, dva puta, te da ih po tome poznaje. Naveo je kako je bio podstanar u iznajmljenom stanu od A.L., da je to bilo u ljeto 2021.godine, a da su iz istog iselili u desetom mjesecu.Također je naveo da je prisustvovao sastanku zgrade koji se održavao u stubištu same zgrade gdje je D. govorila da će izaći, a A. što mu je ranije govorio nije bila istina. Iskazao je kako je uglavnom bilo sve istina kao na sastanku što je D. iznijela, da će morati izaći i da se tu neće moći dugo zadržati jer sve to gore nije njegovo već od stanova, to su trebale biti ostave. Iskazao je kako su to tvrdili i stanari. Naveo je dalje da se nije odmah odlučio iseliti već je razgovarao sa A. jer je tvrdio da tu može ostati koliko god želi. Iskazao je kako mu je vjerovao, a na kraju je izašao kako su rekli stanari da će morati izaći. Na upit tužioca da su izašli zbog toga što su stanari tražili da izađete?Svjedok je iskazao da, ali da nije bilo problema nikakvih, dali su da iznesu svoje stvari i nisu vršili nikakav pritisak na njih. Zatim na upit tužioca ko im je dozvolio da uđete i iznesu svoje stvari. Svjedok je kazao stanari te zgrade, zatim da je tu bila prisutna i optužena D., te im je ona odobrila i iznijeli su svoje stvari i izašli. Zatim je na upit tužioca iskazao da je stubište bilo obezbjeđeno kapijom, ogradom kada su dolazili po stvari, a da ranije nije bila. Naveo je da ne zna ko je pravio ogradu ali su mogli uglavnom proći uzeti svoje stvari. Na upit Branioca Borisa Novkovića svjedok je potvrdio da prilikom boravka ta dva mjeseca nije ih niko onemogućavao u prilasku tim stanovima, korištenju, da nije bilo prepreka i slobodno su koristili stan u tom period boravka. Zatim da ih niko prilikom boravka ta dva mjeseca nije uznemiravao.Također je na upit branioca iskazao da je prilikom prisustvovanja sastanku ZEV-a i da kada mu je sugerisano da treba izaći iz tih prostorije, da su bili prisutni Dara i ostali stanari. Dakle iskazao je da je odluka bila zajednička odluka Zev-a, svih stanara, svi su to jednoglasno potvrdili pred njim. Dakle da su stanari iskazali da su to njihove zajedničke prostorije ZEV-a.Svjedok je i na upit branioca Miše Pašića potvrdio da prilikom dolaska po stvari kapija je bila otvorena, nesmetan prolaz. Sud je cijenio iskaz svjedoka kao jasan, logičan i uvjerljiv, jer je isti neposredno prisustvovao sastanku stanara zgrade na kojem je raspravljao o korištenju tavanskih prostorija. Iz njegovog iskaza proizilazi da je optužena D. postupala u svojstvu predsjednice Zajednice etažnih vlasnika, te da je odluka o tome da podstanari napuste predmetne prostorije bila rezultat zajedničkog stava stanara zgrade, koji su smatrali da se radi o zajedničkim prostorijama koje predstavljaju ostave uz stanove.Svjedok K.M. je naveo da prilikom njihovog boravka u stanu tokom dva mjeseca nije bilo nikakvih prepreka niti pritisaka od stanara, da su nesmetano koristili stan, te da im je čak omogućeno da dođu i iznesu svoje

stvari. Također je potvrdio da je odluka o napuštanju prostora bila zajednička odluka stanara ZEV-a, koji su svi prisutni jednoglasno podržali, te da je optužena D.V. bila prisutna kao predsjednica ZEV-a.

Sud je prihvatio i iskaz K.M. jer je uvjerljiv, logičan i jasan, a potkrijepljen je iskazom svjedoka S.A., T.B. i V.N., te svim ostalim provedenim materijalnim dokazima provedenim u toku glavnog pretresa. Na osnovu iskaza svjedoka K.M. sud je utvrdio da je prisustvovao sastanku zajednice ZEV-a te da mu je prilikom prisustvovanja sastanku ZEV-a sugerisano da treba izaći iz tih prostorije, obzirom da se radi o zajedničkim prostorijama stanara te da su bili prisutni D. i ostali stanari. Dakle iskazao je da je odluka bila zajednička odluka Zev-a, svih stanara, svi su je jednoglasno potvrdili pred njim.

Svjedok J.P. u svom iskazu pred sudom je navela da je bila podstanar u zgradi, 2012-2013 godine, na petom spratu koji joj je izdao L., te da je godinama živjela, a kasnije se iselila zbog nesuglasica D. i B. sa L. Nesuglasice su postojale oko šupa gdje su naveli da iste pripadaju njima. Dobila je na vratima da do 01.11.2021.godine mora iseliti. A. joj je kazao da ne iseljava jer će biti sve riješeno, međutim taj mjesec bila je brava promjenjena, jer kada je došla iz druge smjene nije mogla ući. Međutim pozvala je policiju, ušla je po lične stvari. Tada su otvorili stanari. D. te ističe kako je ona bila glavna za stubište, predsjednik. Uzela je lične stvari i prespavala kod sestre. Kada je radila prvu smjenu došla je, pokupila svoje stvari i iselila. Iskazala je da je sa L. u dobrim odnosima, kumovi su. Također je navela da nije prisustvovala sastancima ZEV-a, te kad nekog od stanara sretne popričaju. Navodi kako joj je A. govorio da ne treba izlaziti. Ističe da odluke i nesuglasice sa A. za sve je to znala. Iskazala je kako nije mogla ući na donja vrata, da nije vidjela ko je mijenjao ključ. Također do informacija da imaju navedeni problemi je dolazila na način da je nailazila kada imaju sastanak. Navodi da je D. opominjala da treba izaći i to joj je kazala kada je srela na ulazu, a jednom su joj dolazili kucali te tad nije otvorila.

Navedeni iskaz je potkrijepljen i materijalnim dokazom iz kojeg proizilazi da je dana 10.10.2021. godine u 18 časova, održan je sastanak etažnih vlasnika na stepeništu prvog sprata uz prisustvo S.G., S.I., N.I., V.M., B.S., R.M., Lj.C., K.P., D.Ž. i drugih, a na kojem sastanku je odlučeno da se pokrene postupak oslobađanja od nelegalnih stanara u potkrovlju zgrade jer se radi o zajedničkim prostorijama etažnih vlasnika.

Skupština etažnih vlasnika je donijela odluku da se naprave ulazna vrata u potkrovlju na zajedničkim prostorijama ZEV-a i da se postavi novi umetak na ulaznim vratima u zgradi i izrade ključevi za vlasnike stanova i njihovih porodica, kao i da se zaključavaju ulazna vrata radi sigurnosti svih stanara i zaštite imovine.

Sud je također poklonio vjeru iskazu ovog svjedoka jer je također potvrdila da je obaviještana o napuštanju navedenih prostorija putem obavijesti na vratima da do 01.11.2021.godine mora iseliti. Dakle sud je utvrdio da je isti iskaz u saglasnosti sa materijalnim dokazom to jest sa odlukom skupštine zajednice etažnih vlasnika koji su zajedničkim postupanjem donijeli nizu odluka između kojih je i obavijest koja se odnosi na iseljenje iz tavanских prostorija. Sud je poklonio i iskazu u dijelu gdje je navela da nije mogla ući na donja vrata, da nije vidjela ko je mijenjao ključ. Iz navedenog iskaza je utvrđeno da istoj nije promjenjena brava na ulaznim vratima u stan kako je navedeno u optužnici već da je promjenjena brava na ulaznim vratima zgrade.

Svjedok D.N. u svom iskazu pred sudom je kazao da je zaposlen kao bravar na održavanju u firmi. Iskazao je da je sarađivao sa nekim iz zajednice za etažne vlasnike, a za zgradu zna od kada se gradila. Navodi da je radio i ograde 2006.godine prilikom zgrade u izgradnji, te da poznaje 50% strukture nastanjenih. Ističe kako ga pokojni drug M.N. pozivao na neke intervencije par puta, te

uvijek ga plate sve korektno. Iskazao je da je jedno popodne na kraju stepenica, postavio gelendere ili rešetkasta vrata koja se mogu zaključati katanacem, dakle ističe na kraju stepenice kad se penje na taven, gdje su šupe ili šta već, te da nije na istim bila brava već uška za katanac. Na upit da li je na ulaznim vratima mijenjao bravu? Iskazuje da je nekoliko puta popravljao zatvarač, te misli da je neki put radio nešto oko brave, ne može se sjetiti, te pravio neku i nadstrešnicu ispred vrata. Na upit branioca iskazao je da ga je angažovala zajednica etažnih vlasnika i da je sve uredno plaćeno. Dakle i iskaz svjedoka N.D. sud je prihvatio kao istinit i vjerodostojan te iz iskaza istog je potvrđeno da je angažovan od zajednice etažnih vlasnika.

Svjedok M.M. u iskazu pred sudom navodi da je penzioner već 6mj, da je postupao po naredbi OJT Doboj, sačinjena je dokumentacija, na lice mjesta izlazio, fotografisano je zatečeno stanje, stambena zgrada, ne sjeća se ulice tačno, potkrivlje je stambene zgrade, zatečeno, stavljena ograda na ulaz, katanac, zavezan. Po dolasku D. je otključala, ušli su u hodnik, fotografisali prostore. Potvrđuje da je na službenoj zabilješci njegov potpis. Na upit branioca kada je to bilo je li 16.01.2023.g, ističe naredba je od 14.12.2023, a bili su 16.01. Na upit ako su imali naredbu za postupanj pod tačkom 3., o provođenju istrage, Mustafa Jupiće tužilac, jeste imali kakvu drugu naredbu za pretresanje? Iskazao je da ako stoji broj naredbe, zna se na šta se odnosi, odnosi se na preduzimanje određenih radnji, naredba o spovođenju istrage, nikakva druga nije postojala, bila bi drugačija dokumentacija. Na upit branioca da kada su bili na licu mjesta, da li su mogli uočiti da li neko živi gore ili koristi te prostorije. Iskazao je da je stvari bilo, nisu nikog zatekli. Zatim zadatak im je bio utvrditi činjenično stanje, a to je pregled lica mjesta, fotografisano je, sačinjena fotodokumentacija, potpisan je od strane pol. službenik M., D.P., završeno u 09,10 časova.

Svjedok T.B. u svom iskazu pred sudom navela da je supruga B.Ž., te želi svjedočiti pred sudom. Na upit advokata Novković Borisa iskazala je da poznaje i optuženu D., da su komšije od 2007.godine žive u istoj zgradi, u istom ulazu, na adresu M.B. Navela je da su 2007.godine i kupili stan, odnosno vlasnik je stana. Također navodi da je upoznata sa radom ZEV-a, znači u periodu kada je kupila stan pa sve do danas, upoznata je sa radom i učestvovala je na sastancima prilikom donošenja odluka, te da je iste i potpisivala. Zatim je iskazala da kada je kupila stan investitor zgrade je L.Ž., Mikroprom firma, te je od te firme i kupila stan. Na upit branioca kada je upoznala L., svjedokinja je navela da je čak u srodstvu s njim jer joj je sestra udata za brata njegovog. Navela je da je A.L. dolazio na sastanke ZEV-a govoreći taj dan, te iskazuje da je bio sastanak u 2021.godini. Iskazala je da se on taj dan predstavio kao vlasnik tih tavanskih prostorija, a da su prilikom kupovine stana njima obećane ostave, šupe, kao zajedničke prostorije, ali da je Mikroprom izgradio te stambene jedinice gore u potkrovlju. Na upit branioca iskazala je da su se protivili gradnji, a tada je predsjednik bio S. Dakle potvrdila je da se ZEV protivio tome i svi stanari na sastanku, te da niko nije samostalno u ime ZEV-a donosio odluke, da niko od stanara nije pribavljao bilo kakvo pravo za sebe, već da su na sastancima ZEV-a, dogovori vršeni, te niko nije ništa posebno u ime ZEV-a. Na upit advokata Miše Pašić iskazala je da je gradnja odnosno radovi, izvođenje radova su počeli negdje 2012. godine, te da se Zajednica etažnih vlasnika odmah usprotivila toj gradnji. Iskazala je da su se usprotivili kada su stanari bili u tim prostorijama jer su oni sve plaćali, obaveze za stubište i vodu jer isti nisu bili prijavljeni. Navodi da su smatrali da su to njihove prostorije i donijeli su odluku, i na sastancima kazivali stanarima koji su stanovali u tim prostorijama. Rekli su šta je u pitanj da trebaju iste biti njihove. Iskazala je kako je i ona glasala za tu odluku. Na upit branioca da li prisutni optuženi D.V. i Ž.B. koriste prostorije za lične potrebe, iskazala je da ih niko ne koristi. Zatim navela je da niko prema stanarima tih prostorija nije primjenio nikakvu silu te da su iste dobrovoljno napustili. Navela je da su jedno vrijeme prostorije bile zaključane jer su bile gore stvari, dakle bilo je opremljeno pa da ko ne bih zloupotrijebi, a da sada nisu zaključane. Dakle svjedokinja na upit branioca Miše Pašića potvrdila je da im je prilikom kupovine stana obećano od strane investitora da će im biti izgrađene ostave.

Zatim je iskazala da je A.L. dolazio u te prostorije i jednu od njih zaključao, a misli da je to bilo nekad prošle godine. Imajući uvid i iskaz svjedoka T.B., koja je potvrdila da je dugogodišnji stanar te zgrade i da je upoznata sa radom Zajednice etažnih vlasnika, kao i sa donošenjem odluka na sastancima stanara, u kojima učestvuju svi etažni vlasnici.

Cijeneći navedene iskaze u njihovoj međusobnoj vezi, sud nalazi da iz istih proizilazi da optužena D.V. nije samoinicijativno, niti samovlasno preduzimala radnje koje joj se stavljaju na teret, već je postupala u okviru odluke stanara kao predsjednica upravnog odbora Zajednice etažnih vlasnika, a da se radi o predsjednici proizilazi iz dokaza odluke izbora predsjednika upravnog odbora, a koje je donijela Zajednica za upravljanje zajedničkim dijelom zgrade u ulici M.B...D. broj: 03/021 od 28.09.2021.godine. Dakle članom 2. Navedene odluke imenovanja je ovlaštena da zastupa ovu zajednicu samostalno i bez ograničenja. Ovlaštenje imenovane za zastupanje ove zajednice i granice tih ovlaštenja upisuju se na osnovu odluke u registar zajednice etažnih vlasnika stambenih zgrada. Članom 18. Zakona o održavanju zgrada (sl.glasnik RS br.101/2011) je propisano da (1) Zgradom upravlja zajednica. (2) Etažni vlasnici su dužni da učestvuju u upravljanju nepokretnošću po opštim pravilima o upravljanju suvlasničkom stvari, te da odrede lice koje će obavljati poslove zajedničkog upravnika i da osnuju zajedničku rezervu. (3) Upravljanje zgradom, u smislu ovog zakona, smatra se odlučivanje o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, o obezbjeđivanju i korištenju finansijskih sredstava za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i o drugim pitanjima od značaja za korištenje i održavanje zgrade.

Članom 18. Zakona o održavanju zgrada je propisano da je u nadležnosti skupštine da donosi odluku o korištenju zajedničkih prostorija zgrade.

Članom 28. stav 2. Zakona o održavanju zgrada je propisano da Odluke skupštine obavezuju etažne vlasnike i upravni odbor. Iz naprijed navedenog se jasno zaključuje da je Skupština djelovala u okviru svoje nadležnosti, da je prvooptužena bila dužna donijeti odluku koju je skupština izglasala, da nema bilo kakve protivpravnosti na strani optuženih, nema umišljaja, nema radnji izvršenja, a naročito nema krivične odgovornosti na strani optuženih kao fizičkih lica jer nikakvo pravo za sebe nisu ni pribavljali.

Dakle, članom 25. navedenog zakona je propisano Skupština je nadležna da: a) bira predsjednika skupštine, b) imenuje upravni odbor, v) donosi program investicionog i redovnog održavanja zgrade, g) donosi finansijski plan i godišnji obračun zajednice, d) usvaja godišnji izvještaj održavanja zgrade, đ) donosi odluku o osiguranju zgrade, e) donosi dopunska pravila održavanja reda u zgradi, ž) odlučuje o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja, z) odlučuje o visini naknade za rad predsjednika skupštine i članove upravnog odbora i drugih lica koja se angažuju za obavljanje poslova u zajednici, i) donosi odluku o korištenju zajedničkih prostorija zgrade, j) donosi odluku o pretvaranju vanskih prostorija u stambene prostore ili nadogradnju kosog krova sa stambenim prostorom nad postojećim ravnim krovom zgrade i k) odlučuje o drugim pitanjima utvrđenim ovim zakonom. Dok članom 32 navedenog zakona je propisano da predsjednik upravnog odbora zastupa zajednicu pred organima uprave i pred pravosudnim organima i u pravnim poslovima sa trećim licima u vezi sa održavanjem i korištenjem zgrade.

Na osnovu navedenog Sud je utvrdio da optužena nije samovlasno pribavila prava koja joj pripada, niti je postupala mimo pravnog poretka već u okviru prava koja proizilaze iz statusa etažnih vlasnika i odluka nadležnog organa zajednice.

Svjedok N.V. pred sudom je iskazala da je nastanjena u D., Ulica M.B. Zatim je navela da su joj optuženi komšije, žive u istom ulazu. Navela je da su u maju 2007. kupili stan, odmah nakon mjesec, dva je i komšinica D. doselila, posle komšija Ž. i tako ih poznaje. Iskazala je da je kao etažni vlasnik upoznata sa radom ZEV-a u zgradi, sa odlukama koje donosi i da učestvuje u radu istog. Navodi da je stan kupila od Mikroproma doo, Ž.L. je vlasnik i on je obećao da će dobiti i šupe gore i tavan, ali da će biti kasnije izgradnja, jer tada nisu u mogućnosti finansijski, kao

kasnije će to odraditi. Iskazala je da je tako lično njoj rečeno prilikom zaključenja ugovora. Navela je da je izgradnja počela nekad 2012. godine i mislili su tada da im firma gradi te šupe. Međutim, ništa, tek nekad možda 2020., 2021. saznaju da je to A. kao vlasnik, treće lice i da on to izdaje za stanovanje. Ističe da je 2021. godine Zajednica etažnih vlasnika je sazvala sastanak, gdje su svi bili jedoglasni da traže svoje šupe, svoja prava i još između ostalog što su imali u stubištu da odrade poslove što traba. Navela je da je A.L. prisustvovao tom sastanku te da su tad i saznali da je on vlasnik, odnosno predstavio se kao vlasnik, a da je predsjednica Zajednice etažnih vlasnika rekla tad da donese bilo kakav papir da dokažeda je vlasnik, da znaju šta će raditi dalje. Ističe da se nikad više nije pojavio. Na upit branioca Novaković Borisa da li je A. tužio koga od stanara, navela je kako je tužio lično njezinog pokojnog muža koji nikad i nije bio na sastanku, zatim predsjednika etažnih vlasnika i komšiju Ž., ali da joj nije poznato zbog čega. Te je potvrdila da niko unutar Zev-a nije pribavljao prava za sebe, već da je sve rađeno u interesu ZEV-a, u interesu sviju njih. Navela je da optuženi Ž. i D. nikada nisu koristili tavanačke prostorije za sebe lično. Na upit branioca Miše Pašića potvrdila je da je i ona glasala za navedene odluke. Zatim da optuženi ne koriste odnosno niko ne koristi naveden prostorije. Navodi da kada su stanari dobrovoljno iselili donijeli su odluku da zaključaju te prostorije jer su tuđe stvar, da ne bi neko otuđio, i posle su to otključali i misli da je i dan danas otključano. Također je potvrdila na upit branioca da je u navedene prostorije dolazio A.L. sa policijom i mijenja brave gore, čak misli da je jedna prostorija još uvijek zaključana.

Navedena svjedokinja je navela da su stanari zgrade smatrali da predmetne prostorije predstavljaju zajedničke prostorije koje su im bile obećane još prilikom kupovine stanova, te su zbog toga na sastanku zajednice ZEV-a 2021. godine jednoglasno odlučili da zaštite svoja prava u odnosu na te prostorije. Također je istakla da su optuženi D.V. i B.Ž. postupali u interesu etažnih vlasnika, te da navedene prostorije nikad nisu koristili za lične potrebe. Sud je iskaz navedene svjedokinje cijenio kao jasan, logičan i uvjerljiv jer je svjedok dugogodišnji stanar zgrade i etažni vlasnik, te je neposredno upoznata sa načinom funkcionisanja ZEV-a i donošenjem odluke stanara. Iz iskaza njezinog proizilazi da su optuženi njezine komšije, da su svi etažni vlasnici učestvovali u radu ZEV-a, te da su odluke u vezi sa korištenjem tavanačkih prostorija i ostava donosili zajednički na sastancima stanara. Posebno sud cijeni dio iskaza u kojem navodi da je odluka o zaključavanju predmetnih prostorija donesena nakon što su stanari dobrovoljno napustili prostor, s ciljem zaštite stvari koje su se u njima nalazile. Također je svjedokinja navela da je u jednom trenutku A.L. dolazio sa policijom i mijenjao bravu na tim prostorijama. Cijeneći navedeni iskaz sud nalazi da isti potvrđuje da su radnje u vezi sa predmetnim prostorijama preduzimane na osnovu zajedničke odluke stanara zgrade, odnosno Zajednice etažnih vlasnika, a ne samoinicijativno od strane optuženih radi pribavljanja prava za sebe.

Svjedok S.I. je u svom iskazu pred sudom navela da je nastanjena u Ulici M.B... od 2009. godine. Iskazala je da su u navedenoj zgradi sporne tavanačke prostorije, odnosno da su tavanačke prostorije prvestveno trebale biti tavanačke prostorije, međutim, jednom su vidjeli kako se tu grade stanovi od firme Mikroprom. Da su se toj gradnji protivili oni kao etažni vlasnici, ali nije urodilo plodom. Održavali su se sastanci zajednice etažnih vlasnika oko toga. Iskazuje da su se sastali i razgovarali sa pokojnim A., obzirom da podstanari koji su se uselili nisu plaćali svoje obaveze, koji su kazali da sve plaćaju A., a istakla je da su za te stanare sve oni plaćali i tada su počeli da se dogovaraju da dođe do iseljenja. Iskazuje da su kao grupa etažnih vlasnici svi zajedno donosili odluku, a za koju je i ona glasala. Navela je da niko te tavanačke prostorije ne koristi za lične potrebe. Također je istakla da kada su održavani sastanci niko nije istupao u svoje lično ime već samo u ime etažnih vlasnika. Navela je kako je samo jedna prostorija zaključana koju je A. pokojni zaključao, a ostale su otvorene. Na upit Branioca Novkovića iskazala je da je gradnja, odnosno problematika krenula od 2012. godine. Na upit tužioca da li se može sjetiti šta je kupila

od nekretnina? Iskazala je stan i rečeno da će u potkrovlju biti šupe, a na upit da li je to napisano na papiru? Iskazala je da bi morala pregledati. Na upit jesu li to upisali gde u kakve knjige kao zajednica etažnih vlasnika, pravo korišćenja tih stanova, odnosno šupa na tavanu? Iskazala je ne, te da trenutno u tim prostorijama nema ništa, u koje se može ući slobodno osim u jednu koja je zaključana, iskazala je da na ulazu za te prostorije nema kapija, a to zna jer zadnji put su održavali sastanak krajem avgusta.

Dakle sud je prihvatio ovaj iskaz osim dijela u kojem iskazuje da na ulazu u te prostorije nema kapija, obzirom da je utvrđeno da na ulazu postoji crna rešetkasta kapija, a isto je utvrđeno kako iz iskaza svjedoka D.N. koji je iskazao da je postavio na kraju stepeništa tačnije na ulazu u tavanke prostorije rešetkasta vrata. Isto proizilazi iz materijalnih dokaza fotodokumentacije od 01.02.2024.godine.

Sud je uvidom u Izvod iz kaznene evidencije izdat od strane Policijske stanice Derventa na ime V.D., broj 14-2/01-234.1-128/24 od 31.01.2024. godine i Izvod iz kaznene evidencije izdat od strane Policijske stanice Derventa na ime B.Ž., broj 14-2/01-234.1-128/24 od 31.01.2024. godine, utvrdio da se optuženi u kaznenoj evidenciji vode kao neosuđivani

Čitanjem iskaza oštećenog A.L. koji je dao kod Policijske stanice Derventa dana 21.06.2023.godine oštećeni navodi da je 2003.godine kupio plac i započeo izgradnju stanbeno – poslovnog objekta, koju je finansirao vlastitim sredstvima. Zatim je naveo da je navedeni plac prodao 2005.godine i započetu izgradnju preveo na doo „Mikroprom“ Velika Sočanica grad Derventa, a koje je bio vlasnik Ž.L. Kasnije je nastavljena gradnja do potkrovlja, koje je prema njegovim navodima, također izgradio vlastitim sredstvima i pretvorio tavanke prostor u stanbeni. Odnosno naveo je da je bespravno izgradio te prostorije potkrovlja u stanbeni prostor, a kada je to uradio do tada ni jedan stan još nije bio prodan, a nakon toga stanove je prodao njegov sin Ž. Nakon prodaje stanova, tvrdi da stanari nisu kupili potkrovnne/ tavanke prostorije niti su na njih imali pravo, dakle da nije obuhvaćeno ugovorima. Dalje je naveo da je 2009.godine osnovana Zajednica za upravljanje dijelovima zgrade, čiji je predsjednik bio S.S., koji je kasnije sa porodicom odselio u A., nakon čega je 2021.godine za predsjednika zajednice izabrana D.V. Oštećeni je naveo da su tada počeli problemi, te da je 10.10.2021.godine održan sastanak kojem je i on prisustvovao, kada ga je D. optužila da je krao struju i vodu, iako je prema njegovim riječima distribucija izvršila kontrolu i utvrdila da je sve u redu. Prema njegovim navodima D. je potom podnijela zahtjev za njegovo iseljenje i naložila podstanarima da napuste prostorije, a 29.10.2021.godine na ulaznim vratima zgrade promjenjena je brava, zbog čega nije mogao ući u zgradu. Zatim kako je pokušao stupiti u kontakt sa D. preko telefona i interfona, ali se ona nije javljala, te je morao izaći iz zgrade nakon čega više nije mogao ući bez pomoći drugih stanara. Oštećeni je dalje naveo da je J.P. Krenula na posao i nije mogla izaći, zatim je naveo da se u toku dana snašao za ključeve koje je podjelio stanarima A.S., J.P. i K.M. Zatim kako je 31.10.2021.godine nazvao A.S. i kazao da su D. i njena ekipa ušli u stan i rekli da izađu iz stana, a što je i učinio., nakon čega se i J.P. iselila 01.11.2021.godine jer joj D., Ž.B. i njegova žena nisu dali u stan u kojem je podstanar, a on vlasnik tog stana. Također je naveo da su podstanari struju i vodu plaćali njemu, a on uplaćivao elektrodistribuciji i komunalnom dok je J.P. bila registrovana kao potrošač kod komunalnog preduzeća, te da su i raniji podstanari bili registrovani kao potrošači, a da je struja registrovana na njegovog sina Ž.L. Na kraju je naveo da je o svemu podnio privatnu tužbu sudu, da postupak još traje, te da zbog navedenih radnji nema pristup svom stanu u navedenoj zgradi.

Uvidom u izvod iz matične knjige umrlih broj 05-202-1.300725 od 14.05.2025.godine sud je utvrdio da je L.A. umro 27.septembra 2024.godine.

Sud je izvršio uvid u zapisnik o saslušanju oštećenog A.L. koji je predložen na glavnom pretresu, imajući u vidu da je isti u međuvremenu preminuo, te njegovo neposredno saslušanje nije bilo moguće. Sud je cijenio iskaz oštećenog A.L. u dijelu u kojem opisuje izgradnju predmetnog objekta, te je utvrdio da je isti započeo izgradnju, ali je potom prenio izgradnju na privredno društvo doo „Mikroprom“ Velika Sočanica grad Derventa, a koje je bio vlasnik Ž.L., koje društvo je nastavilo izgradnju i izvršilo prodaju stanova krajnjim kupcima. Iz navedenog proizilazi da nije zadržao pravni status investitora niti vlasnika cijelog objekta, već su pojedinačni stanovi prešli u vlasništvo trećih lica-etažnih vlasnika, koji čine zajednicu etažnih vlasnika. Sud je dalje prihvatio iskaz oštećenog u dijelu u kojem navodi da je preuredio tavanjski prostor u stambeni, ali je utvrdio da je isto učinio bez potrebnih odobrenja i suprotno važećim propisima, čime nije mogao steći pravo svojine niti pravo isključivog korištenja nad tim prostorijama. Suprotno tome, predmetne tavanjske prostorije predstavljaju zajednički dio zgrade u vlasništvu etažnih vlasnika, pa oštećeni nije imao pravo da iste samostalno prisvaja ili daje u zakup trećim licima. Sud iz navedenog zaključuje da postupanje oštećenog nema pravni osnov, dok je optužena postupala u okviru prava i ovlaštenja koja proizilaze iz statusa etažnih vlasnika i odluke zajednice etažnih vlasnika.

Iz Zahtjeva za iseljenje i napuštanje naših zajedničkih prostorija Zajednice za upravljanje dijelom zgrade od 08.10.2021. godine i 10.10.2021. godine, nesporno proizilazi, da su se etažni vlasnici u Ul. M.B... na sastanku dogovorili da se stanari isele i oslobode od stvari i ljudi njihove zajedničke prostorije. U zahtjevu od 08.10.2021. godine u roku za iseljenje je navedeno 7 dana, a u zahtjevu od 10.10.2021. godine rok za iseljenje je naveden do dana 01.11.2021. godine.

Sud je izvršio uvid u Službenu zabilješku policijskih službenika sačinjenu dana 16.01.2024. godine povodom naredbe Okružnog javnog tužilaštva o sprovođenju istrage, iz koje proizilazi da je policijski službenik tom prilikom izvršio obilazak zgrade koja se nalazi u ulici M.B..., fotografisao ulaz, hodnik, stepenište, kao i zatečeno stanje koje vodi do prostorija potkrovlja, te je konstatovao da se na ulazu u tavanjske prostorije nalazi rešetkasta ograda sa katancem, a koju je otključala D. koja posjeduje ključ. Ulaskom u navedene tavanjske prostorije zatečene su četiri prostorije uređene za stanovanje koje izgledom liče na apartmane. Uz zabilješku su priložene i fotografije zatečenog stanja, a navedeno je i da je D.V. u razgovoru kazala da je navedene apartmane preuredio A.L., te da su stvari u apartmanu njegove. Sud nalazi da navedena službena zabilješka predstavlja dokaz o radnjama koje je policijski službenik preduzeo i o stanju koje je tom prilikom zatekao dana 16.01.2024. godine, međutim ista nije od odlučnog značaja za utvrđivanje činjenice u pogledu događaja koji su prema optužnici nastupili u periodu od 30.10.2021. godine do 02.11.2021. godine, budući da je zabilješka sačinjena znatno kasnije. Dakle naknadno utvrđeno stanje ne predstavlja dokaz o stanju koje je postojalo u vrijeme izvršenja predmetnog krivičnog djela.

Sud je izvršio uvid u materijalne dokaze koji se odnose na vlasništvo stanova i to Akt Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka-područna jedinica Derventa broj 21.19/052.5-10/24 od 16.01.2024. godine, sa prilogima i izvodi iz knjige uložених ugovora o otkupu stambene zgrade i stanova i knjige uložених ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u kojima su kao nosioci prava svojine na stanovima upisana fizička lica i poslovnim prostorima u kojim je kao nosilac prava svojine upisano pravno lice Pavlović Internacional Bank a.d. Slobomir Bijeljina, Kupoprodajni ugovor zaključen između doo Mikroprom i V.D. od 29.08.2007. godine - fotokopija, Rješenje Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove- područna jedinica Derventa broj 19-952-K-17-99/07 od 17.09.2007. godine-fotokopija, Zapisnik o primopredaji stana od 29.08.2007. godine – fotokopija, Tlocrt objekta-ovjerena fotokopija.

Iz navedenih dokaza, nesporno je da je D.V. vlasnik stana u predmetnoj zgradi. Ova činjenica potvrđena je i iskazom svjedoka N.V., S.I. koji su naveli da je upravo D. vlasnik stana u navedenoj zgradi, da su komšije i da je kao takva učestvovala u pitanjima vezanim za korištenje zajedničkih dijelova zgrade kao predsjednik upravnog odbora zajednice etažnih vlasnika. S druge strane, iz provedenih dokaza ne proizilazi da je Ž.B. vlasnik stana u navedenoj zgradi, već naprotiv iz navedene dokumentacije proizilazi da je stan na ime njegove supruge B.T., a što je navedena svjedokinja potvrdila u svom iskazu prilikom saslušanja u svojstvu svjedoka, te što je sud i utvrdio uvidom Izvod iz knjige uloženi ugovora o otkupu stanbenih zgrada i stanovao gdje se B.T. ima pravo na idealni dio 1/1, a što je stekla na osnovu kupoprodajnog ugovora od 08.10.2007.godine, dakle sud je utvrdio da je svjedokinja vlasnik stana u ul.M...., jednosoban. Dakle iz navedenih dokaza nesporno je utvrđeno da su stanovi u navedenoj zgradi kupljeni od preduzeća Mikroprodoo Derventa, da je kupaci i vlasnik jednog od stanova D.V., da joj je stan predate u posjed na osnovu zapisnika o primopredaju, te da je pravo svojine na navedenom stanu upisano na njeno ime u zemljišnim knjigama. Imajući u vidu navedeno sud nalazi da nije dokazano da je drugooptuženi B.Ž. imao svojstvo vlasnika stana kako se navodi u optužnici, niti da je u tom svojstvu mogao postupati kao član zajednice etažnih vlasnika u odnosu na predmetni stan. Nadelje, iz provedenih dokaza ne proizilazi na nesumnjiv način da je upravo drugooptuženi kao udružen član zajednice i vlasnik stana zajedno sa prvooptuženom samovlasno pribavio pravo i to tavanske prostorije i tako onemogućio ulazak u stan J.P., a S.A. i Kr.M. saopštili da su predmetni stanovi zajedničko vlasništvo svih stanara te da zbog toga trebaju da napuste navedene stanove, a što su isti i učinili, nakon čega su angažovali N.D. da na predulazni hodnik postavi metalna rešetkasta vrata, a što je isti i učinio, da bi potom predmetna vrata zaključali. Dakle član zajednice etažnih vlasnika (ZEV) može biti samo vlasnik posebnog dijela zgrade(npr. Stana, poslovnog proctor ili garaže), to proizilazi iz pravila etažnog vlasništva prema Zakonu o održavanju zgrada RS gdje se navodi da zajednicu etažnih vlasnika čine vlasnici posebnih dijelova zgrade, pravo odlučivanja i članstva vezano je za vlasništvo nad stanom ili drugim posebnim dijelom. Što znači da B.Ž. nije vlasnik stana, jeste supružnik B.T. ali nije član ZEV-a, jer je sud utvrdio da član zajednice etažnih vlasnika može biti isključivo lice koje ima pravo svojine na posebnom dijelu zgrade. Dakle lice koje koristi stan, a nije vlasnik ne može imati svojstvo člana zajednice etažnih vlasnika niti pravo odlučivanja u toj zajednici, osim ukoliko postupa kao ovlašten predstavnik vlasnika, što u konkretnom slučaju nije utvrđeno da B.Ž. ima to ovlaštenje. Slijedom navedenog sud nalazi da nije dokazano da je drugooptuženi učestvovao u radnjama koje mu se optužnicom stavljaju na teret.

Uvidom u rješenje Urbanističko-građevinske inspekcije Grada Derventa broj 09-362-4/23 od 01.04.2024.godine, iz navedenog rješenja proizilazi da je inspekcijskim nadzorom utvrđeno da je L.A. izvršio bespravne građevinske radove u tavanskom dijelu stanbeno poslovnog objekta, na način da je od tavanskog prostor formirao stambenu jedinicu, te mu je naloženo uklanjanje izvedenih radova. Istim rješenjem obavezna je i Zajednica za upravljanje dijelom zgrade da omogući nesmetan prolaz kroz zajedničke dijelove zgrade do tavanskog dijela objekta. Iz obrazloženja rješenja, a naročito iz njegovog završnog dijela proizilazi da tavanski prostor i krov objekta predstavljaju zajednički dio zgrade, odnosno dio nad kojim pravo upravljanja ima Zajednica etažnih vlasnika, te su preduzete mjere upravo u cilju vraćanja tog prostora u prvobitno stanje zajedničkog tavanskog prostor predviđenog projektom. Imajući u vidu navedeno, iz ovog dokaza proizilazi da oštećeni u relevantnom period nije imao pravni osnov niti ovlaštenja da tavanski prostor koristi kao posebnu stambenu jedinicu, budući da je nastao bespravnim radovima. Nasuprot tome, iz sadržaja rješenja proizilazi da se radi o zajedničkom dijelu zgrade nad kojim određena prava ima zajednica etažnih vlasnika. Slijedom toga, radnje koje su optuženi eventualno preduzimali u odnosu na navedeni prostor ne mogu se posmatrati kao samovlasno pribavljanje nekog prava, u smislu odredbe krivičnog zakona, već kao postupanje u vezi sa zajedničkim

dijelom zgrade nad kojim etažni vlasnici imaju određena prava upravljanja. Sud je utvrdio da je navedeno rješenje doneseno nakon događaja koji su predmet optužbe, budući da se optuženim stavlja na teret postupanje u period od 30.10.2021.godine do 02.11.2021.godine. Međutim, sud je navedeni dokaz cijenio u dijelu u kojem potvrđuje pravnu prirodu predmetnog prostora, odnosno činjenicu da tavanski dio zgrade predstavlja zajednički dio objekta i da je stambeni prostor nastao bespravnim radovima L.A.

Sporna činjenica je riješena u građanskom postupku, gdje je odgovornost lica znatno šira od krivične, ali i u takvom postupku tužba L.A. (koga tužilaštvo posmatra kao oštećenog) bila je neosnovana, odnosno odbijen je tužbeni zahtjev kojim je traženo da se utvrdi smetanje posjeda po predmetnom događaju, a koji petit tužbenog zahtjeva je identičan predmetnoj optužnici.

Uvidom u Rješenje Osnovnog suda u Derventi broj 84 0 P 067477 21 P od 01.10.2022. godine i Rješenje Okružnog suda u Doboju broj 84 0 P 067477 23 Gž od 27.09.2023. godine, sud je utvrdio da je u navedenom postupku tužba L.A. neosnovana, odnosno odbijen je tužbeni zahtjev kojim je traženo da se utvrdi smetanje posjeda po predmetnom događaju, a koji petit tužbenog zahtjeva „UTVRĐUJE SE da su tuženi smetali prvotuzioca i ostale podstanare J.P., S.A. i K.M. u neposrednom posjedu stana, a drugotuzioca smetali u posrednom posjedu tog stana, na način što su samovlasno dana 29.10.2021. godine promijenili bravu na ulaznim vratima zgrade u Ul. M.B... i tako im onemogućili ulaz u stan, a 02.11.2021. godine ugradnjom fizičke prepreke-metalne kapije koju su zaključali željeznim lokotom sa bravom, preko stepenica koje vode do ulaza stana i tako onemogućili prolaz do vrata stana, čime su oduzeli neposredni posjed i državinu prvotuzitelju i ostalim podstanarima-zakupcima, a drugotuzitelju posredan posjed stana.Nalaže se tuženima da uspostave ranije posjedovno stanje kakvo je bilo na dan smetanja 29.10.2021. godine i 02.11.2021. godine, time što će prvotuzitelju i drugotuzitelju, predati ključeve od ulaznih vrata zgrade i ukloniti montažnu željeznu kapiju zaključanu lokotom sa bravom, sa stepenica koja vode do ulaza u stan, i tako omogućiti nesmetan posjed, u suprotnom tuženicima će se izreći novčana kazna u skladu sa Zakonom o izvršnom postupku.Zabranjuje se tuženicima da na isti i sličan način dalje smetaju u posjedu prvotuzitelja, te drugotuzitelja, koji zadržava državinu na stvari-stanu, ukoliko neposredni posjednici (držaoci) ne mogu ili ne žele ponovo preuzeti neposrednu državinu koja im je oduzeta.“ Dakle, drugo i trećetuženi su u navedenom postupku (sada optuženi i u ovom postupku) V.D. i B.Ž.

Također uvidom u rješenje Odjeljenja za prostorno uređenje Opštine Derventa broj 07-361-270/06 od 19.12.2006. godine sud je utvrdio da je izdata upotrebna dozvola za predmetni objekat, odnosno ovim rješenjem se odobrava upotreba stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 + tavanski prostor, investitora „Mikroprom“ d.o.o. Velika Sočanica. Prema tome, iz dokaza jasno prostiče da optuženi niti Skupština ZEV-a nisu preduzimali bilo kakve protivpravne radnje imajući u vidu da se tavanski prostor ima smatrati zajedničkim prostorijama zgrade, pa s toga optuženi nisu ni mogli samovlasno pribavljati prava jer prava trećih lica nema na tavanskom dijelu.

Iz provedenih dokaza sud je utvrdio da u relevantnom periodu prvooptužena D.V. bila vlasnik stana u predmetnoj zgradi i predsjednik skupštine ZEV-a, dok drugooptuženi B.Ž. nije bio vlasnik stana niti član zajednice ZEV-a, što proizilazi iz materijalne dokumentacije i iskaza saslušanih svjedoka.Također je utvrđeno da su određene odluke u vezi sa korištenjem zajedničkih dijelova zgrade donesene na sastanku Zajednice etažnih vlasnika, za koje su glasali prisutni etažni vlasnici, te postupanje prvooptužene nije predstavljalo njeno samovoljno postupanje niti udrženo postupanje sa B.Ž.

Nesporno je da je D.V. vlasnik stana u predmetnoj zgradi i da je u relevantnom periodu bila predsjednik upravnog odbora skupštine Zajednice etažnih vlasnika.Međutim iz iskaza saslušanih svjedoka proizilazi da su odluke u vezi korištenja zajedničkih dijelova zgrade donesene ne

sastanku etažnih vlasnika održanom dana 10.10.2021.godine za koju su glasali prisutni stanari. Navedeno potvrđuju iskazi svjedoka koji su naveli da odluke nisu donosili pojedinci samovoljno, već su o njima odlučivali etažni vlasnici. Također nije dokazano da je prvooptužena pribavila neko pravo koje joj po zakonu ne pripada, jer neprotiv iz rješenja urbanističko – građevinske inspekcije proizilazi da je tavanski prostor zajednički dio zgrade, te da je pretvaranje tog prostora u stanbeni izvršeno bespravnim radovima investitora L.A. Sud takođe nije našao dokazanim da su optuženi primjenom sile ili prisile natjerali navedena lica da napuste prostorije, budući da iz iskaza svjedoka proizilazi da su ta lica iste napustili dobrovoljno. Dakle, postupanje D.V. nije bilo protivno pravnom poretku, budući da je ista u relevantnom periodu postupala u svojstvu predsjednika upravnog odbora Zajednice etažnih vlasnika, provodeći odluke koje jedonijela skupština etažnih vlasnika kao organa upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade. Iz provedenih dokaza ne proizilazi da je prvooptužena samovoljno postupala niti da je bilo kojem licu uskratila pravo koje mu pripada. Naprotiv sud je utvrdio da oštećeni nije imao pravni osnov za korištenje predmetnog stanbenog prostora, budući da se radilo o tavanskom dijelu zgrade kao zajedničkom prostoru, koji je preuređen bez odgovarajućih odobrenja. Slijedom navedenog postupanje prvooptužene predstavlja realizaciju odluke ZEV-a, a ne samovoljno pribavljanje prava u smislu krivičnog zakonika Republike Srpske.

Dakle, sud je utvrdio da u radnjama optuženih nema elemenata saizvršilaštva u pogledu samovoljnog pribavljanja prava, jer nije dokazano postojanje zajedničkog umišljaja niti zajedničkog djelovanja usmjerenog na pribavljanje prava koje im ne pripada, B.Ž. nije vlasnik stana niti član skupštine zajednice etažnih vlasnika, dok prvooptužena D. je postupala kao predsjednik upravnog odbora provodeći odluke koje je donijela skupština etažnih vlasnika. Na osnovu toga je sud utvrdio da radnje optuženih ne predstavljaju samovlasno pribavljanje prava, niti su ostvareni elementi saizvršilaštva.

Cijeneći sve predhodno navedeno dokaze pojedinačno i u međusobnoj vezi, sud nalazi da nije dokazano da su optuženi samovlasno pribavili neko pravo koje im ne pripada niti da su preduzeli radnje samovlašća u smislu Krivičnog zakonika RS.

Slijedom navedenog sud nalazi da u radnjama optuženih nisu ostvarena bitna obilježja krivičnog djela samovlašća, zbog čega ih je na osnovu člana 298. Tačka. v) Zakona o krivičnom postupku Republike Srpske oslobodio od optužbe jer nije dokazano da su počinili djelo koje im se stavlja na teret.

Na osnovu člana 100. stav 1. ZKP RS troškovi krivičnog postupka padaju na teret budžetskih sredstva.

Zapisničar

Sudija

Daliborka Savić Stevanović

Naida Čvorić

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude dozvoljena je žalba Okružnom sudu u Doboju u roku od 15 dana od dana prijema prepisa presude. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku.

