

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 87 0 P 030007 22 Rev  
Dana, 15.09.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Tanje Bundalo, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja O.T., sina M. iz S., koga zastupa N.K., advokat iz T., protiv tuženih S.T. i Z.T., oba sinovi M., iz S., koje zastupa R.P., advokat iz B., radi predaje u posjed, vrijednost spora 31.000,00 KM, te tuženih-protivtužitelja S.T. i Z.T., protiv tužitelja-protivtuženog O.T., radi utvrđenja, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženih-protivtužitelja protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 030007 22 Gž od 01.09.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 15.09.2023. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 P 030007 20 P od 26.04.2022. godine obavezani su tuženi da sa parcele tužitelja označene kao k.č. broj 271/2 zv. kuća, kućište, dvorište, površine 299 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. uložak broj 214 k.o. S. i posjedovni list broj 650 k.o. S., na imenu tužitelja sa 1/1 dijela, uklone objekte koji su prikazani na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Z.G. iz B. od 01.04.2021. godine, koja čini sastavni dio pismenog nalaza navedenog vještaka od 12.05.2021. godine, a koja skica i nalaz su sastavni dio presude suda i to: nadstrešnicu, dimenzija 3,03x1,44, površine 4, na skici lica mjesta od 01.04.2021. godine označena brojem 1 i osjenčena plavom bojom; šupu dimenzija 3,02 m x2,36 m na sjeveru i 2,48 m na jugu površine 7m<sup>2</sup>, na skici lica mjesta od 01.04.2021. godine označena brojem 2 i osjenčena smeđom bojom i dio šupe, ukupnih dimenzija 3,02 m x2,56 m na sjeveru i 2,23 m na jugu ukupne površine 7m, a koji dio leži na parceli tužitelja k.č. broj 271/2 u k.o. S., koji je dimenzija 3,02 m x1,64 m na sjeveru i 0,78 metara na jugu, ukupne površine 3,5m<sup>2</sup>, na skici lica mjesta od 01.04.2021. godine, označena brojem 3 i osjenčena žutom bojom i preda tužitelju u miran i nesmetan posjed dio navedene parcele koji se nalazi pod šupama i nadstrešnicom (stav 1.).

Odbijen je protivtužbeni zahtjev tuženih za utvrđenje da su oni po osnovu građenja postali suvlasnici i suposjednici i to svako od njih sa po 1/2 dijela na objektima izgrađenim na nekretnini označenoj, po starom i novom premjeru: kao k.č. broj 271/2 upisanoj u z.k. uložak broj 214 k.o. S. i u Pl broj 650 k.o. S. i to slijedećih objekata koji su na skici lica mjesta vještaka geodetske struke G.Z. od 01.04.2021. godine (koja skica čini sastavni dio ove presude) označeni kao objekat broj 1, obojen plavom bojom dimenzija 3,02mx1,44m, kao objekat broj 2, obojen smeđom bojom dimenzija 3,02mx2,36m na sjeveru i 2,48m na jugu, ukupne površine 7m<sup>2</sup>, kao objekat broj 3 koji je izgrađen dijelom na parceli označenoj kao k.č. broj 271/2 dimenzija 3,02m x 1,64m na sjeveru i 0,78 m na jugu, ukupne površine 3,5 m<sup>2</sup>, na skici lica mjesta obojen žutom

bojom te dijelom koji je izgrađen na parceli označenoj kao k.č. broj 271/3 dimenzije 3,02 mx0,92 m na sjeveru i 1,45 m na jugu, ukupne površine 3,5 m<sup>2</sup>, na skici lica mjesta obojen zelenom bojom, tj. objekta koji je obojen žutom i zelenom bojom, ukupnih dimenzija 3,02 mx2,56 m na sjeveru i 2,23 m na jugu, ukupne površine 7m<sup>2</sup>, s tim da je objekat broj 3 naslonjen na kuću tuženih-protivtužitelja koja je izgrađena na IG. broj 271/3 dok su objekti broj 1 i 2 naslonjeni na objekat broj 3 i svi su građeni u nizu, slijedom čega se utvrđuje da tuženi-protivtužitelji u odnosu na tužitelja-protivtuženog, imaju pravo na posjed naprijed navedene nekretnine kao i zemljišta ispod objekata i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekata u vidu betonske staze koja je izgrađena od parcele tuženih-protivtužitelja (u daljem tekstu: tuženi) do naprijed navedenih objekata (na skici vještaka oivičeno crvenom bojom sa oznakom „beton“, što je tužitelj-protivtuženi (u daljem tekstu: tužitelj) dužan trpjeti, da se na osnovu ove presude, na 14/299 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 271/2 uknjiže kao suvlasnici i suposjednici svako od njih sa dijelom od po ½ (stav 2.). Obavezani su tuženi da tužitelju solidarno naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 2.655,00 KM (stav 3.).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 030007 22 Gž od 01.09.2022. godine žalba tuženih je odbijena i potvrđena prvostepena presuda.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi pobijaju drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači ili ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da tuženi uklone pomoćne objekte sa njegove parcele bliže označene u izreci prvostepene presude i da mu predaju u posjed zemljište na kojem su one izgrađene, te protivtužbeni zahtjev tuženih za utvrđenje da su oni suvlasnici i suposjednici istih nekretnina, te upis toga prava tuženih u javne evidencije nekretnina.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je presudom Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 P 021064 17 P 2 od 28.03.2019. godine utvrđeno da je tužitelj O.T. sin M. iz S. vlasnik i posjednik parcele k.č. broj 271/2 zv. kuća-dvorište, površine 233 m<sup>2</sup>, kuća i zgrada površine 66 m<sup>2</sup>, ukupne površine 299 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. uložak broj 214 k.o. S. na ime sada umrlog M.T. sina E. iz S. i u Pl broj 650 k.o. S. upisane na tužene S.T. sina M. i Z.T. sina M., sa po ½ dijela, koje pravo je stekao na osnovu gradnje osnovnog stambeno-porodičnog objekta dimenzija 8,73m x 7,90m + 0,91m x 4,09 m + balkon 3,94 m x 0,80 m + terasa 7,90 m x 3,50 m na navedenoj parceli kao i održajem, koji objekat je prikazan na skici lica mjesta vještaka geodetske struke od 26.4.2018. godine, koja skica čini sastavni dio te presude, da će se tužitelj nakon pravosnažnosti presude upisati kao vlasnik i posjednik na parceli u glavnoj zemljišnoj knjizi k.o. S. i katastarskom operatu sa 1/1 dijela, te da je ta presuda potvrđena presudom Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 021064 17 Gž 2 od 06.09.2019. godine; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Z.G. proizilazi da je parcela k.č. broj 271/2 svojina tužitelja, a da su sporni pomoćni objekti tuženih izgrađeni na njegovoj parceli, da su prijavnim listom broj 13/2000 parcele k.č. broj 271/2 i broj 271/3 promijenile površinu i dobile sadašnji izgled, da je prije te promjene parcela k.č. broj 271/2 kuća i zgrada imala 80 m<sup>2</sup> i bila upisana na M.T. sina E., a parcela k.č. broj 271/3, voćnjak V klase je imala površinu 520 m<sup>2</sup> i bila upisana na ime O.T. sina E., da se na parceli tužitelja k.č. broj 271/2 upisanoj u z.k.

uložak broj 214 k.o. i Pl broj 650 k.o. S. nalaze pomoćni objekti tuženih uz njihov stambeni objekat koji je izgrađen na susjednoj parceli 271/3, odnosno nadstrešnica koja je na skici lica mjesta obojena plavom bojom dimenzija 3,02 x 1,44m označena kao objekat broj 1, da objekat broj 2 koji je na skici lica mjesta označen smeđom bojom dimenzija 3,02x2,36 m na sjeveru i 2,48 m na jugu površine 7 m<sup>2</sup> i objekat broj 3 koji leži dijelom na parceli tužitelja 271/2 dimenzija 3,02 m x 1,64 na sjeveru i 0,78 m na jugu ukupne površine 3,5 m na skici lista mjesta označen je žutom bojom i dio tog objekta koji se nalazi na parceli tuženih 271/3 dimenzije 3,02 m x 0,92 na sjeveru i 1,45 na jugu ukupne površine 3,5 m<sup>2</sup> na skici lica mjesta obojen zelenom bojom, da je ukupna dimenzija žuto zelenog objekta 3,02 x 2,56 na sjeveru i 2,23 m na jugu ukupne površine 7m<sup>2</sup> i da je objekat broj 3 naslonjen na kuću tuženih, a objekti broj 1 i 2 su naslonjeni na objekat broj tri i svi su u nizu; da iz nalaza vještaka građevinske struke S.M. od 11.08.2021. godine proizilazi da su pomoćni objekti koji su predmet spora zidani objekti, da pomoćni objekat koji je izgrađen na parceli k.č. broj 271/2 predstavlja jednu cjelinu i da se na toj parceli ne može vršiti utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu izgrađenih pomoćnih objekata iz predmeta spora, jer je ista utvrđena kao građevinska parcela (zemljište za redovnu upotrebu), na njoj izgrađenog glavnog stambenog objekta tužitelja i ne može se cijepati jer je manja od najmanje propisima dozvoljene, da za područje u kom postoji neki od provedbenih prostorno planskih dokumenata (regulacioni plan, plan parcelacije i urbanistički projekat) nije potrebno utvrđivati zemljište za redovnu upotrebu nekog objekta zato što je isto definisano jednim od navedenih prostorno planskih dokumenata, a da se u slučaju kada na određenom području nema regulative zemljište za redovnu upotrebu nekog objekta utvrđuje na osnovu propisa iz oblasti urbanizma, Pravilnika o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije Republike Srpske i Zakon o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, da se predmetni objekat nalazi na području koje se može karakterisati kao seosko, odnosno područje porodične izgradnje i da je najmanja površina građevinske parcele (zemljište za redovnu upotrebu objekta) u seoskom području 500 m<sup>2</sup>, a u području porodične izgradnje 300 m<sup>2</sup>, da se zemljište za redovnu upotrebu može utvrđivati samo u okviru parcele na kojoj je objekat izgrađen, da objekat na skici označen kao broj 1 čini zatvoreni pokriveni dio objekta i nadstrešnica, samostalni su i ni u čemu ne zavisi od drugih objekata, dok objekat na skici označen brojem 2 čine dva zida koja su ubačena između objekta broj 1 i stambenog objekta tuženih i taj objekat nema krov i nema stolarskih pozicija niti bilo čega što bi ga moglo definisati kao građevinski objekat.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je ranijom pravosnažnom presudom utvrđeno da je tužitelj posjednik i vlasnik sporne parcele broj 271/2 upisane u z.k. uložak broj 214 k.o. i Pl broj 650 k.o. S. na kojoj je sagrađen njegov stambeni objekat, čime su ispunjeni uslovi iz članova 126. i 127. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08 do 107/19, u daljem tekstu: ZSP) koji propisuju da vlasnik ima pravo da zahtijeva vraćanje stvari od lica u čijoj se državini stvar nalazi ako dokaže da je stvar njegova i da se nalazi u državini tuženog, da je tužitelj dokazao da je predmetna parcela njegovo vlasništvo i da se na dijelu iste parcele nalaze pomoćni objekti u posjedu tuženih, da su tuženi gradnjom pomoćnih objekata zauzeli dio parcele tužitelja iako su znali da se na istoj parceli nalazi kuća tužitelja, pa su postupali nesavjesno jer su gradnju istih objekata vršili i pored protivljenja tužitelja, da se na predmetnoj parceli ne može vršiti utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu izgrađenih pomoćnih objekata tuženih s obzirom da je ista parcela utvrđena kao građevinska parcela (zemljište za redovnu upotrebu) glavnog objekta na njoj izgrađenog stambenog objekta tužitelja, jer bi takvo utvrđenje u cijelosti bilo u suprotnosti sa važećim propisima iz oblasti urbanizma, da i u slučaju da je dozvoljena izgradnja i drugih objekata na istoj građevinskoj parceli na kojoj je izgrađena porodična stambena zgrada

tužitelja, da bi takvi pomoćni objekti mogli biti samo u funkciji glavnog objekta tužitelja, a ne u funkciji glavnog objekta tuženih izgrađenog na susjednoj parceli.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tuženih, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravni stav prvostepenog suda, pa je žalbu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Osporena odluka je pravilna i zakonita iz slijedećih razloga:

Prema odredbi člana 126. stav 1. ZSP vlasnik ima pravo da traži predaju neke individualno određene stvari od lica u čijoj se državini ta stvar nalazi, a prema odredbi člana 127. stav 1. istog zakona da bi to ostvario vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtjeva njegova svojina i da se ona nalazi u državini tuženog, s tim što prema odredbi člana 128. stav 1. ZSP držalac ima pravo da odbije predaju stvari njegovom vlasniku ako ima pravo na državinu.

Prema činjeničnim utvrđenjima tokom postupka, koji je predhodio donošenju pobijane odluke, čija se pravilnost ne može osporavati u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da je ranijom pravosnažnom presudom utvrđeno da je tužitelj posjednik i vlasnik sporne parcele broj 271/2 k.o. S. ukupne površine 299 m<sup>2</sup> koja je utvrđena kao građevinska parcela zemljište za redovnu upotrebu njegovog glavnog stambenog objekta izgrađenog na toj parceli, na čijem dijelu su tuženi izgradili sporne pomoćne objekte uz svoj stambeni objekat koji je izgrađen na susjednoj parceli i tako zauzeli dio parcele tužitelja iako su znali da se na istoj parceli nalazi kuća tužitelja, te da se na predmetnoj parceli ne može vršiti utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu izgrađenih pomoćnih objekata tuženih jer se ona ne može cijepati budući da je manja od najmanje propisima dozvoljene za redovnu upotrebu stambenog objekta za to područje.

Kod takvog stanja stvari, drugostepeni sud je, suprotno tvrdnji revidenta, pravilno zaključio da je tužitelj izvedenim dokazima dokazao osnovanost tužbenog zahtjeva da mu tuženi predaju u posjed zemljište čiji je vlasnik, koje se nalazi u posjedu tuženih, kao i da tuženi nisu dokazali osnovanost protivtužbenog zahtjeva da oni imaju pravo suvlasništva i suposjeda istih nekretnina koje bi im kao faktičkim suposjednicima davalo pravo da odbiju njihovu predaju tužitelju kao njegovom vlasniku, pa su neosnovani svi reviziono navodi da je prilikom donošenja pobijane odluke pogrešno primijenjeno materijalno pravo iz naprijed navedenih odredaba ZSP.

Nije sporno da je tužitelj upisan kao vlasnik parcele k.č. broj 271/2 zv. kuća-dvorište, površine 233 m<sup>2</sup>, kuća i zgrada površine 66 m<sup>2</sup>, ukupne površine 299 m<sup>2</sup>, u z.k. uložak broj 214 k.o. S. na kojoj je izgrađen njegov stambeni objekat na osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 P 021064 17 P 2 od 28.03.2019. godine i da traži predaju u posjed dijela te parcele na kojem su izgrađeni pomoćni objekti tuženih uz njihov stambeni objekat koji je izgrađen na susjednoj parceli k.č. broj 271/3. Budući da je prema odredbi člana 17. stav 1. ZSP svojina stvarno pravo koje vlasniku daje ovlaštenje da slobodno i po svojoj volji drži stvar, koristi je i da s njom raspolaže, a svakoga od tog prava isključi u granicama određenim zakonom, neosnovan je reviziono prigovor da tuženi imaju jače pravo na posjed od tužitelja na dijelu njegovog zemljišta na kojem su izgradili sporne pomoćne objekte. Pored toga, pomoćni objekti tuženih su pripadak njihovog stambenog objekta koji je izgrađen na njihovoj susjednoj parceli k.č. broj 271/3, pa prema odredbi člana 11. stav 2. istog zakona dijele pravnu sudbinu glavne stvari, tj. stambenog objekta tuženih, slijedom čega su neosnovani svi reviziono prigovori

da su oni po osnovu građenja pomoćnih objekata na zemljištu tužitelja stekli suvlasništvo na tim objektima i zemljištu neophodnog za njihovu redovnu upotrebu i jače pravo na posjed zemljišta od njegovog vlasnika, kao i reviziona tvrdnja da je iz tih razloga trebalo odbiti tužbeni i usvojiti protivtužbeni zahtjev.

Stoga razloge nižestepenih sudova za odluku o tužbenom zahtjevu i protivtužbenom zahtjevu, u potpunosti kao pravilne prihvata i ovaj sud, pa su neosnovani i ostali revizioni navodi kojima se osporava pravilnost drugostepene presude.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovano je pozivanje revidenta da je pobijana odluka zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz članova 231. i 191. stav 4. ZPP koja bi bila od uticaja na njenu pravilnost i zakonitost.

Iz navedenih razloga odlučeno je o reviziji tuženih kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Biljana Tomić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić