

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 90 0 P 059513 22 Rev
Dana, 12.10.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja K.-H. D., sin M., iz O., koga zastupa K.S., advokat iz G., ..., protiv tuženog P. D., sina N. iz O., koga zastupa S.M., advokat iz B., radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 90 0 P 059513 22 Gž od 09.09.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 12.10.2023. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Šamcu broj 90 0 P 059513 21 P od 25.03.2022. godine utvrđeno je da je tužitelj posjednik i vlasnik parcele kč. broj 1964/3 C. njiva 3. klase površine 539 m² upisane u Pl. broj 1371/1 k.o. O., a po starom premjeru parcele kč. broj 1131/3 C. pristupni put od 539 m² upisane u zk. ul. broj 686 k.o. O., što je tuženi dužan priznati i trpiti da se na osnovu utvrđenja iz ove presude, odmah nakon njene pravosnažnosti, izvrši upis utvrđenog prava u korist tužitelja i naloženo je Upravi B., Područna jedinica Š., da izvrši upis utvrđenog prava iz stava 1. izreke ove presude, na ime tužitelja, te je obavezan tuženi da tužitelju naknadi troškove postupka u ukupnom iznosu od 4.935,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 90 0 P 059513 22 Gž od 09.09.2022. godine žalba tuženog je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, te su odbijeni zahtjevi tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka i tužitelja za naknadu troškova odgovora na žalbu.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi pobija 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.

U odgovoru na reviziju tužitelj predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je po osnovu održaja postao posjednik i vlasnik parcele bliže označene u izreci prvostepene presude i za upis toga prava u javne evidencije nekretnina.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je tužitelj dana 19.03.1979. godine od S.G. kupio dio parcele tada označene kao k.č. broj 1964 C., njiva 3 klase, površine 510 m² upisane u Pl. broj 77 k.o. O., te je istu nekretninu poklonio svojoj kćerki S.Ž., koja je pred prvostepenim sudom potvrdila da tu nekretninu i dalje u posjedu drži njen otac, odnosno tužitelj; da je na navedenoj parceli, koja nije predmet ovoga spora i koja sada nosi oznaku k.č. broj 1964/2 izgrađen ugostiteljski objekat, kafana V.n. čiji je vlasnik tužitelj; da je predmet spora parcela k.č. broj 1964/3 na kojoj je tuženi upisan kao posjednik sa 1/1 dijela, kojoj po starom katastarskom operatu u cjelosti odgovara parcela k.č. broj 1131/3 na kojoj je tuženi upisan u zk.ul. broj 686 k.o. O. kao vlasnik sa 1/1 dijela; da su saslušani svjedoci R.N., N.S., V.J., K.J. i A.L., potvrdili da je tužitelj u posjedu sporne parcele počev od 1990. godine, kada je za istu parcelu tadašnjem vlasniku S.G. na ime kupoprodajne cijene kupio i predao novi traktor vrijednosti 18.000,00 do 20.000,00 DM, da je nakon toga započeo gradnju objekta-proširenje postojeće kafane čiji je vlasnik bio u to vrijeme i septičke jame, da se ta parcela nalazi neposredno iza njegove kafane i da je tužitelj i danas koristi, da je nedavno tu sređivao te da ga nikada niko nije ometao u korišćenju te parcele i da su saslušani svjedoci potvrdili navode tužitelja da je predmetna parcela njegova i da je to poznato cijelom selu O.; da je svjedok P.N. u svom iskazu tvrdio da stanuje u blizini predmetne parcele i da istu vidi sa prozora, da u O. živi neprekidno od 1986. godine, da je posjećivao kafanu tužitelja i vjerovatno je vidio da se nešto na toj parceli gradilo, ali je to bilo davno, a poznato mu je bilo da je prodavac G.C. bio u nekim pregovorima sa tužiteljem, ali da mu nije bilo poznato da je tužitelj 1990. godine kupio tu parcelu od tadašnjeg vlasnika, da je ugovorom o prodaji 2015. godine kupio predmetnu parcelu od G.C. i svom sinu P.D. dao u posjed „...jer je kod nas običaj da se prelazi sa oca na sina...“; da je k.č. broj 1964/3 na osnovu ugovora o prodaji broj OPU ... i stavkom spiska promjena ... 2015. godine sa G.C. sina S. iz O. upisana na P.N. sina B. iz Ob. sa 1/1 dijela, a na osnovu ugovora o prodaji broj OPU ... sa P.N. iz O. upisana je na njegovog sina P.D. iz O. sa 1/1 dijela; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke B.N. iz januara 2022. godine, proizlazi da parcela broj 1964/3 po kulturi njiva 3. klase površine 539 m² upisana u Pl. broj 1371 k.o. O., kao posjed tuženog sa 1/1 dijela, da je ona nastala od dijela parcele broj 1964/1 i to 2002. godine spiskom promjena broj 50/02 u katastarskom operatu za k.o. O., kada je izvršena dioba parcele broj 1964/1 na parcelu broj 1964/1 površine 6637 m² i parcelu broj 1964/3 površine 539 m² na osnovu podnesene prijave G.C. sina S. o promjeni na zemljištu i da je on tada upisan kao posjednik parcele broj 1964/3 sa 1/1 dijela, da se na toj parceli nalaze izgrađeni betonski stubovi (na skici lica mjesta označeni slovima A,B,C,D) i septička jama dok je dijelom međe između parcele broj 1964/3 i 1964/1 izgrađen visok betonski zid (na skici lica mjesta označen linijom koja spaja tačke 2,3,4) koji nastavlja dalje preko parcele broj 1964/3 (na skici lica mjesta označen linijom koja spaja tačke 4 i 5), da je dio postojećeg objekta izgrađen na parceli broj 1964/3, da je nenatkriveni objekat izgrađen od betonskih blokova i nalazi se na parceli broj 1964/2 (na skici lica mjesta označen linijom koja spaja tačke 5,6,7,8 i 9).

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je tužitelj kao savjestan posjednik protekom 20 godina, po osnovu vanrednog održaja stekao pravo vlasništva na spornoj parceli, pa je pozivom na odredbu člana 28. stav 4. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima (“Službeni list SFRJ”, broj 60/80 i 36/90 i “Službeni glasnik RS” 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO), odnosno odredbu člana 58. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08 do 107/19, u daljem tekstu: ZSP), usvojio tužbeni zahtjev.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tuženog, 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 58. stav 2. ZSP samostalan držalac nepokretnosti, čija je državina savjesna, stiče održajem svojinu na nepokretnosti istekom dvadeset godina neprekidnog držanja, a identični uslovi za sticanje prava svojine po tom osnovu bili su propisani i odredbom člana 28. stav 4. ZOSPO.

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 tužitelj u neprekidnom posjedu spornog zemljišta počev od 1990. godine, kada je za njega tadašnjem vlasniku S.G. na ime kupoprodajne cijene kupio i predao novi traktor i nakon toga započeo gradnju objekta-proširenje postojeće kafane čiji je vlasnik bio u to vrijeme, tako što je na tom zemljištu izgradio betonske stubove (na skici lica mjesta označeni slovima A,B,C,D) i septičku jamu, te dijelom međe između parcele broj 1964/3 i 1964/1 izgradio visok betonski zid (na skici lica mjesta označen linijom koja spaja tačke 2,3,4) koji nastavlja dalje preko parcele broj 1964/3 (na skici lica mjesta označen linijom koja spaja tačke 4 i 5), da se ta parcela nalazi neposredno uz njegovu kafanu, da je tužitelj i danas koristi, da ga nikada niko nije ometao u njenom korišćenju i da su saslušani svjedoci potvrdili navode tužitelja da je predmetna parcela njegova i da je to poznato cijelom selu O. Otac tuženog N.P. je 2015. godine zaključio ugovor sa ranijim vlasnikom te parcele C.G. sinom S. i upisao se kao njen vlasnik i posjednik, a 2017. godine je to pravo prenio na tuženog, svoga sina, ugovorom o kupoprodaji koji je proveden u javnim evidencijama, a iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da oni nisu nikada bili u posjedu tih nekretnina.

Kod takvog stanja stvari, drugostepeni sud je, suprotno tvrdnji revidenta, pravilno zaključio da je tužitelj izvedenim dokazima dokazao osnovanost tužbenog zahtjeva da je na temelju održaja kao savjestan posjednik postao vlasnik sporne parcele (rok od 20 godina savjesnog posjeda je ispunjen 2010. godine), kao i da tuženi nije dokazao osnovanost tvrdnji da je nakon zaključenja ugovora 2015. godine njegov pravni prednik (P.N.) stupio u njen posjed, pa su neosnovani svi reviziono navodi da je prilikom donošenja pobijane odluke pogrešno primijenjeno materijalno pravo iz naprijed navedene odredbe ZOSPO.

Nije sporno da je tuženi upisan kao posjednik parcele k.č. broj 1964/3 površine 539 m² sa 1/1 dijela, kojoj po starom katastarskom operatu u cjelosti odgovara parcela k.č. broj 1131/3 na kojoj je tuženi upisan u zk.ul. broj 686 k.o. O. na osnovu ugovora o kupoprodaji kojeg je C.G. zaključio sa ocem tuženog 2015. godine i tuženi sa svojim ocem 2017. godine. Međutim, prema utvrđenom činjeničnom stanju, tužitelju je 25 godina prije zaključenja prvoga ugovora iz 2015. godine njegov otac S.G. kao raniji vlasnik predao u posjed sporno zemljište nakon što mu je tužitelj dao naknadu u vidu novoga traktora i po tom osnovu kao savjestan posjednik započeo gradnju objekta čiji tragovi se i sada nalaze na licu mjesta (prema izjavama svjedoka gradnja je zaustavljena zbog početka rata), te neometano posjeduje to zemljište i do pokretanja ovoga spora. Kod takvog stanja stvari, reviziono tvrdnja da je otac tuženog od kupovine parcele 1964/2 2002. godine do te parcele nesmetano prolazio preko sporne parcele 1964/3 može biti relevantna za eventualno pravo služnosti prolaza preko sporne parcele i nije od uticaja na

pravilnost odluke o usvajanju tužbenog zahtjeva tužitelja za utvrđenje prava vlasništva putem održaja.

Neosnovana je revizijska tvrdnja kojom se pravilnost odluke osporava tvrdnjom da je trebalo saslušati ranijeg vlasnika C.S. iz razloga što iz stanja spisa proizlazi da je on preminuo, što je konstatovano na zapisniku prvostepenoga suda od 23.02.2022. godine.

Razloge nižestepenih sudova za odluku o tužbenom zahtjevu, u potpunosti kao pravilne prihvata i ovaj sud, pa su neosnovani i ostali revizijski navodi kojima se osporava pravilnost drugostepene presude, uz doslovno ponavljanje žalbenih navoda, na koje je odgovorio drugostepeni sud i koje kao pravilne prihvata i ovaj sud.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovano je pozivanje revidenta da je pobijana odluka zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz članova 7, 8, 191. stav 4. i 231. ZPP, koje bi bile od uticaja na njenu pravilnost i zakonitost.

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

Predsjednik vijeća
Biljana Tomić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić