

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 77 0 П 088695 24 Рев
Бања Лука, 23.7.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Виоланде Шубарић као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Мајкић Маринковић као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Р.Х. из П., заступан по Миодрагу Деретићу, адвокату из Приједора, против тужене С.Б. из П., заступана по Зорану Кисину, адвокату из Бање Луке, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Приједору број 77 0 П 088695 22 Гж 2 од 29.11.2023. године, на сједници одржаној дана 23.7.2024. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Одбија се захтјев тужене за накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Приједору број 77 0 П 088695 22 П 2 од 03.11.2022. године одбијен је тужитељ са тужбеним захтјевом којим је тражио да се утврди да је стекао право су својине и супосједа са 4/5 дијела на стамбеном објекту изграђеном на кч.бр. 2772/1 уписана у лист непокретности број 275 к.о. П. П и земљишту потребном за редовну употребу тог објекта те да се тужена обавезе да трпи његову укњижбу у јавним евиденцијама о некретнинама. Тужитељ је обавезан да туженој накнади парничне трошкове у износу од 11.620,60 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Приједору број 77 0 П 088695 22 Гж 2 од 29.11.2023. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужитељ је против другостепене пресуде изјавио ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се другостепена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужена је у одговору на ревизију предложила да се иста одбије.

Ревизија није основана.

Предмет спора је захтјев тужитеља за утврђење његовог сувласничког и супосједничког удјела у непокретностима уписаним у лист непокретности 275 к.о. П. П и обавезивање тужене да трпи његову укњижбу као сувласника и супосједника наведених некретнина са 4/5 дијела.

Према утврђењу нижестепених судова, тужитељ и тужена су били у дугогодишњој љубавној вези; спорни стамбени објекат је изграђен за вријеме трајања те везе на земљишту оца тужене; градњу куће је финансирала тужена уз помоћ породице; тужена је у оставинском поступку вођеном након смрти оца проглашена за наследника спорних некретнина са 1/1 дијела; странке никад нису живјеле заједно, а њихова веза је имала прекиде јер су обоје одржавали љубавне везе и са другим лицима; странке су закључиле брак крајем 2014. године, али је заједница живота трајала само око 4 мјесеца, да би брак званично био разведен 2016. године.

Полазећи од наведених утврђења, нижестепени судови су закључили да између странака није постојала ванбрачна заједница нити договор о заједничкој изградњи спорне куће, да тужитељ није имао намјеру да стекне сусвојину на тој кући, те да исти није доказао да је имао сагласност власника земљишта (отац тужене) да гради на његовој парцели. Из ових разлога нижестепени судови су тужбени захтјев одбили.

Из чињеничног стања предмета произилази да тужитељ своја права у погледу спорних некретнина темељи на институтима грађења на туђем земљишту и стицања у ванбрачној заједници.

Спорни објекат се градио 2006. године тј. у вријеме када је на снази био Закон о основним својинско - правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО). Сходно том закону, основи стицања права својине су правни посао, затим чињенице по којима се на основу самог закона стиче право својине, као и наслеђивање (члан 20. став 1.).

Правни посао - уговор је инструмент за ауторегулацију грађанско - правних односа између правних субјеката у границама њихове аутономије воље (члан 10. Закона о облигационим односима-„Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО). То значи да уговор о стицању права својине представља основ на темељу којег се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом стиче право својине (члан 33. ЗОСПО).

Чланом 24. ЗОСПО је регулисано да се грађењем на туђем земљишту уз сагласност власника земљишта стиче право својине. Одредбом става 1. овог члана је прописано да лице које може имати право својине, уколико изгради зграду на земљишту на којем други има право својине, стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат као и на земљишту које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити је могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио. Будући да се грађењем стиче својина на оригинаран начин (ово долази до изражаја нарочито у установи грађења на туђем земљишту, чл. 24. - 26. ЗОСПО), споразум између учесника градње представља

непосредни основ и начин стицања права својине, па и без уписа у земљишну књигу (упис у земљишну књигу у том случају има значај публицитета).

Како споразум (прећутни или изричити) о томе да чланови породичне заједнице изграде стамбену зграду за једног или више њих није противан јавном поретку, на темељу таквог споразума стиче се непосредно право својине на изграђеном објекту. Учешће трећих лица, ван породичног домаћинства, у изградњи стамбеног објекта, без споразума о заједничком стицању, може бити основ за облигационо - правни захтјев, а не за стицање права својине. Стога су нижестепени судови правилно примијенили материјално право када су закључили да тужитељу не припада право на сувласнички дио у предметној стамбеној згради и да би његово ангажовање у градњи само могло бити основ за постављање одговарајућег облигационо - правног захтјева (члан 210. ЗОО). Наиме, из утврђеног чињеничног стања произлази да се спорна кућа градила за тужену и њеног сина на земљишту у својини њеног оца. Такав је био договор тужене и њених родитеља, што потврђује чињеница да се након изградње куће у њу 2007. године уселила тужена, која и сада ту станује, док се тужитељ није уселио већ је наставио да живи у својој породичној кући, а у спорној кући је становао само краће вријеме (након закључења брака са туженом крајем 2014. године).

Ванбрачна заједница је емоционална, економска, морална и полна заједница жене и мушкарца, која је заснована њиховим споразумом, супротно одредбама прописаним за закључење брака. Другачије речено, да би постојала ванбрачна заједница која води заједничком стицању имовине (о чему је ријеч и у овом поступку), потребно је да између мушкарца и жене, који нису у браку са трећим лицем, постоји воља да међусобно успоставе односе који одговарају односима у браку и да свјесно и вољно извршавају овлаштења и дужности прописане за брачне супружнике. Постојање или непостојање ванбрачне заједнице просуђује се према свим околностима односа жене и мушкарца који су у вези. Заједница живота мушкарца и жене, у погледу режима заједничке имовине из члана 12. став 1. у вези са чланом 284. Породичног закона („Службени гласник Републике Српске“ број 54/02 до 63/14, даље: ПЗ), може се сматрати ванбрачном заједницом коју имају у виду одредбе наведеног закона одн. може се изједначити са брачном заједницом само ако се на несумњив начин утврди да је та заједница заснована и у циљу заједничког стицања и да је таквог заједничког стицања стварно било.

У конкретном случају, из изјава саслушаних свједока и парничних странака те других проведених доказа нижестепени судови су извели правилан закључак да тужитељ и тужена нису засновали ванбрачну заједницу прије закључења брака крајем 2014. године. Они јесу били у дугогодишњој вези, у којој је долазило и до честих прекида, а обје странке су одржавале љубавне везе и са другим лицима. Странке су се повремено виђале ван њихових кућа, путовале су заједно, али нису улагале рад у циљу стицања заједничке имовине. Не постоји ванбрачна заједница ако нема заједнице живота, без обзира што жена и мушкарац дуже вријеме међусобно одржавану емоционалне и сексуалне односе. Из стања списа произилази да прије закључења брака тужитељ и тужена никад нису живјели у истом стану одн. заједничком домаћинству. Тужена је становала у родитељској кући, а тужитељ у својој породичној кући (по наводима тужене, то је вила са базеном). Прије закључења брака они никада нису формирали заједничко домаћинство које би одговарало породичном домаћинству изједначеном са брачном заједницом, нити је утврђено да су на

било који начин изразили несумњиву вољу да заједно стичу имовину. Стога се, и по схватању овог суда, не може прихватити тврдња тужитеља да се радило о ванбрачној заједници која је трајала дуже времена (члан 284. ПЗ).

Неоснован је ревизиони приговор да нижестепени судови нису правилно оцијенили изведене доказе. Ово из разлога што ниједан од изведених доказа није потврдио наводе тужитеља да су се он и тужена договорили о заједничкој градњи куће ради стицања сусвојине на истој, те да је са тим био сагласан и отац тужене. Ниједан од саслушаних свједока није потврдио наводе тужитеља да је био у добрим односима са родитељима тужене те да се бринуо о њеном сину Л., стеченом у ванбрачној вези са Д.Ј., а син тужене је приликом свједочења те тврдње тужитеља изричито негирао. Ревизија губи из вида да је тужитељ у току поступка тврдио да је отац тужене умро прије изградње куће, што није тачно јер у списима постоје докази да је исти умро 2 године након градње. И из изјаве самог тужитеља, дате у својству парничне странке, произилази да између њега и тужене прије 2014. године није постојала заједница живота. Он је, наиме, том приликом изјавио да је тек по закључењу брака тужена показала своје право лице и да је тек тада схватио о каквој се особи ради, ради чега је напустио брачну заједницу. Да је између странака заиста постојала дугогодишња ванбрачна заједница, тужитељ би много раније упознао тужену и све њене особине за које тврди да их није знао прије закључења брака.

Како нису основани ревизиони приговори да су одбијањем тужбеног захтјева нижестепени судови погрешно примијенили материјално право и да су починили повреде одредаба парничног поступка, то је у смислу члана 248. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Сепске” број 58/03 до 27/24, даље: ЗПП) ревизију ваљало одбити као неосновану.

На основу члана 397. став 1. у вези са чланом 387. ЗПП, одбијен је захтјев тужене за накнаду трошкова ревизијског поступка на име састава одговора на ревизију, обзиром да ови трошкови нису били потребни за вођење парнице.

Предсједник вијећа
Виоланда Шубарић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић