

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-08-000 962  
Бања Лука, 27.11.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца З.С., сина М., Б.Л., Улица ..., кога заступа пуномоћник М.К., адвокат, Б.Л., Улица ..., против тужених Г.Ш., сина Ј., М.Б., С.И. и М.К.1 сина О., К.-К.Д., сада на адреси: Б.Л., Улица ..., кога заступа пуномоћник С.Т., адвокат, Б.Л., Улица ..., ради утврђења права власништва и предаје у посјед, одлучујући о ревизији туженог М.К.1, против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-002 014 од 27.5.2008. године, у сједници вијећа одржаној 27.11.2009. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Одбија се захтјев тужиоца за накнаду парничних трошкова за састав одговора на ревизију.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-06-001 313 од 01.10.2007. године утврђено је да је тужилац З.С. син М. (у даљем тексту: тужилац) стварни, а ванкњижни власник са 1/1 дијела привременог монтажног објекта (привидно непокретног зиданог објекта) – роштиљнице у Б.Л., у Улици ... на парцели број 4343 по новом премјеру, званој Р., под културом „неплодно“ у површини од 35 м<sup>2</sup>, уписаној у П.Л. бр. 3034 К.О. Б.Л. VII, што према подацима старог премјера одговара парцели к.ч. бр.1943 у нарави „цеста“, уписаној у з.к. ул. бр. 2698 К.О. Б.Л. као јавно добро, што је друготужени М.К.1 син О. (у даљем тексту: друготужени) дужан признати и трпјети да се у катастру некретнина изврши промјена власништва у корист тужиоца на наведеном монтажном објекту у складу са овом пресудом (став 1. изреке); друготужени је обавезан да преда тужиоцу у посјед дио монтажног објекта озиданог фасадном циглом, роштиљнице, власништво тужиоца, у Б.Л., у Улици ... у површини од 8,75 м<sup>2</sup>, изграђеног на к.ч. бр. 4343 К.О. Б.Л. VII, што сада чини дио бесправно саграђеног стамбеног дијела у посједу

друготуженог, изграђеног на истој парцели, слободног од лица и ствари друготуженог, на начин што је друготужени дужан омогућити тужиоцу постављање зида према скици вјештака грађевинске струке Н.А. из Б.Л. из налаза овог вјештака, означеног жутом бојом, која чини саставни дио ове пресуде, све у року од 30 дана под пријетњом извршења (став 2.); првотужени Г.Ш. син Ј. (у даљем тексту: првотужени) и друготужени обавезани су да тужиоцу солидарно накнаде парничне трошкове у износу од 4.325,00 КМ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, све у року од 30 дана под пријетњом извршења (став 3.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-002 014 од 27.5.2008. године жалба друготуженог је дјелимично уважена и првостепена пресуда преиначена тако што је тужилац одбијен с тужбеним захтјевом у односу на став 1. изреке те пресуде; у осталом дијелу жалба друготуженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена (у ставовима 2. и 3. изреке); жалба првотуженог је одбачена као недозвољена.

Друготужени је изјавио ревизију против другостепене пресуде због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде преиначе тако што би тужилац био одбијен с тужбеним захтјевом у цјелини, или да се укину и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

У одговору на ревизију тужилац је предложио да се ревизија друготуженог одбије. Тражио је да се друготужени обавезе на сношење трошкова састава одговора на ревизију у износу од 9.000,00 КМ.

Тужбом се тражи утврђење права власништва на привременом монтажном објекту-роштиљници, промјена права власништва у корист тужиоца у катастру непокретности и предаја у посјед дијела монтажног објекта у површини од 8,75 м<sup>2</sup>, што сада чини дио бесправно саграђеног стамбеног објекта, постављањем зида, како је ближе назначено у изреци првостепене пресуде.

Брат првотуженог Б.Ш. син Ј. закључио је, према утврђеном чињеничном стању, 9. априла 1973. године купопродајни уговор са продавцем В.П. из Б. од кога је купио метални киоск величине 6x5 м у Б.Л. на ... (сада: у Улици ...) по цијени од 70.000 тадашњих динара. На основу тог уговора Б.Ш. је уписан као посједник купљеног киоска-парцеле број 4343 зване Р. у површини од 35 м<sup>2</sup> у П.Л. бр. 3034 К.О. Б.Л. VII са 1/1 дијела. Пресудама Општинског суда у Бањој Луци број П-3078/86 од 14.4.1987. године, Вишег суда у Бањој Луци број Гж-1438/88 од 14.4.1989. године (којом је потврђена првостепена пресуда од 14.4.1987. године) и Врховног суда Босне и Херцеговине, Сарајево, број Рев-276/90 од 21.11.1990. године (којом је одбијена ревизија првотуженог против другостепене пресуде од 14.4.1989. године) утврђено је међутим да су првотужени и његова супруга Д. за вријеме трајања брака, у априлу 1973.

године купили покретни киоск од В.П. и да је накнадно закључен фиктиван писмени уговор у којем је првотужени означио као купца свог брата Б. Према тим пресудама супруга првотуженог Д. је сувласник киоска са дијелом од  $\frac{1}{2}$  “што су тужени” (у том поступку: првотужени Г.Ш. и друготужени Б.Ш.) дужни признати. Купопродајним уговором од 12. јануара 1983. године првотужени је продао тужиоцу спорни монтажно-демонтажни киоск који је тада припадао ... у Б.Л. за 250.000 тадашњих динара. Каснијом пресудом Основног суда у Бањој Луци број П-9321/99 од 14.9.2000. године тужени у овој парници Г.Ш. и Б.Ш. обавезани су да тужиљи Д.Ш. солидарно исплате на име накнаде штете за отуђени киоск и то на име вриједности  $\frac{1}{2}$  дијела киоска износ од 8.175,00 ДЕМ са законском затезном каматом од 5.5.1997. године до исплате. Пошто је исплатио цијену и ступио у посјед киоска, тужилац је добио одобрење за рад за угоститељску дјелатност-ћевабциницу (одобрење је прије њега имао и првотужени). Касније му је додјељено земљиште у закуп на основу уговора са Заводом за ... Б.Л. ради постављања киоска у сврху отварања ћевабцинице у складу са урбанистичким рјешењем. Тужилац је добио и одобрење за проширење предмета пословања СУР Ћ. са љетном баштом и над кровом. Више пута тужилац је вршио радове на адаптацији и санирању киоска. Киоск је озидио бијелим фасадним циглама. Ћевабцијску дјелатност обављао је до 1992. године, када је, у вези ратних догађања, као припадник мањинског народа морао да напусти Б.Л. Неко вријеме у киоску је радио Д.Р. на основу уговора од 12.3.1997. године са првотуженим о уступању половине пословног објекта у посјед на неодређено вријеме. Уговором од 18. октобра 1999. године, овјереним у суду, Б.Ш. је продао киоск друготуженом за 15.000,00 КМ. Списима је приложен препис Посједовног листа број 3034 К.О Б.Л. VII, издат 18. новембра 1999. године, према коме се друготужени води као посједник парцеле к.ч. бр. 4343, зване Р. у површини од 35 м<sup>2</sup>, са дијелом посједа од 1/1. По уласку у посјед купљене имовине, друготужени је извео одређене радове на киоску као што су затварање терасе, набавка ПВЦ столарије, обнова лима на крову и још неке. Ти радови нису, према чињеничном утврђењу првостепеног суда, довели до промјене идентитета киоска. Постојећи киоск није нови објект којег је наводно изградио друготужени, него ранији, којег је тужилац купио 1983. године од првотуженог. Друготужени је осим тога уз киоск бесправно изградио стамбени објект, али тако да је од киоска (ћевабцинице) одузета спорна површина од 8,75 м<sup>2</sup> (представљена жутом бојом на скици вјештака грађевинске струке Н.А. од 23. марта 2007. године) и фактички припојена стамбеној згради. Тужилац је у току 2005. године вратио посјед на киоску. У овој парници остало је да се ријеша питање спорне површине од 8,75 м<sup>2</sup>. Према подацима из списка, рјешењем Републичке управе за ... – Подручне јединице Б.Л. број 10-952-2003/05 од 21.9.2005. године проведена је промјена у катастарском оперативу Б.Л. VII по списку промјена број 231/2005 на земљишту уписаном у П.Л. број 3034 на парцели означеној као к.ч. бр. 4343, тако да је на тој парцели последице промјене уписано право супосједа у корист друготуженог са 1/7 и тужиоца са 6/7 дијела. То рјешење је међутим поништено рјешењем Републичке управе за ... Б.Л. број 21.03/952.1-23/09 од 13.5.2009. године и предмет враћен првостепеном органу на понован поступак и одлучивање.

Првостепени суд је закључио да је тужилац стекао право својине на киоску, који је у суштини покретна ствар (привремени монтажни објект, односно привидно непокретни зидани објект) на основу уговора од 12. јануара 1983. године којим је киоск купио од тадашњег власника (првотуженог), пошто је исплатио уговорену цијену и ушао у посјед објекта. На основу члана 37. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), обавезао је друготуженог да тужиоцу преда у посјед спорну површину од 8,75 м2. Првостепени суд је утврдио да друготужени није био савјестан стицалац киоска по уговору са Б.Ш. од 19. октобра 1999. године јер је знао да ствар прибавља од невластника, односно да је првотужени стварни власник киоска.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда у односу на став 2. изреке првостепене пресуде. У ставу 1. изреке пресуда је преиначена тако што је тужбени захтјев одбијен, пошто се привремени монтажно-демонтажни објект сматра покретном ствари и није саставни дио земљишта. Жалба првотуженог је одбачена као недозвољена, јер се је односила на дио одлуке који је обухваћен првостепеном пресудом.

Ревизија није основана.

Схватања нижестепених судова су правилна у односу на дио другостепене пресуде који се побија ревизијом.

Првостепени суд је правилно утврдио да је тужилац стекао право својине на киоску као купац на основу уговора о продаји од 12. јануара 1983. године од првотуженог као дотадашњег власника, пошто му је киоск предат у посјед, с обзиром на одредбу члана 34. став 1. ЗОСПО. Већ је указано на то да се киоск као привремени монтажно-демонтажни објект сматра покретном ствари и поред тога што има изглед привидно непокретног зиданог објекта, с обзиром да је са спољашне стране озидан бијелим фасадним циглама. Као бесправно изграђен, стамбени објект друготуженог такође се правно сматра покретном ствари. Примјеном члана 37. ЗОСПО нижестепени судови су правилно обавезали друготуженог да преда тужиоцу спорну површину од 8,75 м2, коју му је одузео од ћевабџинице (локала, односно киоска) приликом изградње стамбеног објекта.

У вези ревизионих навода друготуженог потребно је указати на слиједеће.

1. Ревидент тврди да је монтажни дио објекта уграђен у стамбени дио и да та два дијела чине једну цјелину стамбеног објекта. Ако би се киоск – монтажни дио издвојио извршењем пресуде, настала би ненадокнадива штета на стамбеном објекту „јер је монтажни дио објекта уграђен у стамбени дио и исти чине једну цјелину који је исти физички немогуће раздвојити“.

Овим наводима другостепена пресуда се побија због погрешно, односно непотпуно утврђеног чињеничног стања, што је у поступку по ревизији искључено у смислу члана 240. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 и 49/09, у даљем тексту: ЗПП). Узгред се напомиње да је тужилац свој тужбени захтјев прецизирао на рочишту од 15. фебруара 2007. године тако што је тражио предају у посјед спорне површине од 8,75 м<sup>2</sup> и да је друготужени имао могућност да на каснијем рочишту од 25. маја 2007. године тражи објашњење од вјештака грађевинске струке Н.А. у том смислу.

2. Процјена и исплата вриједности дијела објекта у смислу члана 23. став 2. ЗОСПО долази у обзир само ако то захтијева савјестан власник. Тужилац као савјестан власник то није захтијевао, а суд није могао одлучивати ван захтјева који су стављени у поступку (члан 1. став 2. ЗПП).

3. Наводима по којима је „постала... спорна квадратура како монтажног тако и стамбеног објекта“ такође се побија утврђено чињенично стање, па и овдје важи оно што је напријед речено у тачки 1. овог образложења.

4. Монтажни објект према утврђеном чињеничном стању није споредна ствар у односу на стамбену зграду као главну ствар и не дијели њену правну судбину.

5. Друготужени није био савјестан купац киоска. Овакав закључак произилази из исказа свједока Б.Ш. да је „пренио М.К.1 чињеницу да постоји уговор купопродајни између Г.Ш. и З.С.“ (записник првостепеног суда од 25. маја 2007. године, десета страна), као и тужиоца да је 1999. године „разговарао са М.К.1, показао му своје папире о власништву“ и рекао му: „Немојте купити радњу то је моје“ (записник од 25. маја 2007. године, четврта страна). Друготужени на истом рочишту (од 25. маја 2007. године) ове наводе тужиоца није оспорио. Произилази, према томе, да није било основа да се друготуженом пружи правна заштита као савјесном купцу, како он то захтијева у својој ревизији. Као купац који није савјестан, друготужени није могао стећи право својине на киоску у смислу члана 31. став 1. ЗОСПО.

Из изложеног произилази да побијана пресуда нема недостатака на које ревидент указује у својој ревизији, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Сходно томе, ревизија друготуженог је одбијена као неоснована (члана 248. у вези са чланом 241. ЗПП).

Трошкови тужиоца за састав одговора на ревизију нису, по оцјени овог суда, били потребни ради вођења парнице, па му нису ни досуђени (члан 387. став 1. ЗПП).

Предсједник вијећа

Петар Бајић