

**ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-06-000 167  
Бања Лука, 16.02.2007. године**

**У ИМЕ НАРОДА!**

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као председника вијећа, Горјане Попадић, Стаке Гојковић, Стевана Савића и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице М. К. из Б. Л. против тужене Н. К. из Б. Л., те правној ствари тужитељице Н. К. против тужених М. К. и В. К. из Б. Л., које заступа М. Ђ., адвокат из Б. Л., Г. Г., из Б. Л., (код Д. М.), С. З. из Б. Л., и З. Д. из Б. Л., као и правној ствари тужитеља В. К. против тужене Н. К., ради утврђења и предаје у посјед, одлучујући о ревизији тужитеља-тужених М. и В. К. против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-100/03 од 11.11.2005. године, на сједници одржаној 16.02.2007. године донио је

**ПРЕСУДУ**

Ревизија се дјелимично уважава, преиначава се пресуда Окружног суда у Б. Л. број Гж-100/03 од 11.11.2005. године у дијелу којим је потврђен став VI пресуде Основног суда у Б. Л. број П-3000/89 од 09.05.2002. године тако што се у том дијелу првостепена пресуда преиначава и одбија тужбени захтјев Н. К. којим је тражила да се утврди да је њен правни предник В. К. сувласник парцеле к.ч. 19/6 уписане у зк. ул. бр. 25 К.О. Ч. са 10/53 дијела те да тужени В. К. трпи да се исти укњижи у наведеном зк. улошку, као и да се тужена М. К. обавезе да јој преда у посјед дио наведене парцеле у површини од 77 м2.

У преосталом дијелу (којим је потврђен став III првостепене пресуде, а којим је наложено туженој М. К. да Н. К. преда у посјед дио парцеле к.ч. бр. 19/4 у површини од 77 м2, уписана у зк. ул. 198 К.О. Ч.) ревизија се одбија.

**Образложење**

Првостепеном пресудом Основног суда у Б. Л. број П-3000/89 од 09.05.2002. године утврђено је да је тужитељица – тужена М. К. (у даљем тексту: првотужена) по основу купопродајног уговора од 20.03.1974. године стекла право власништва на земљишту површине 130 м2, које припада парцели к.ч. бр. 19/4 уписаној у зк. ул. 198 К.О. Ч., док је у преосталом дијелу њена тужба одбачена као недопуштена. Истовремено јој је наложено да тужитељици – туженој Н. К. (у даљем тексту: тужитељица) преда у посјед дио наведене парцеле у површини од 77 м2. Такође је утврђено да је правни предник тужитељице В. К. сувласник к.ч. 19/6 уписане у зк. ул. 25 К.О. Ч. са 10/53 дијела па је тужитељ – тужени В. К. (у даљем тексту: друготужени) обавезан да трпи укњижбу истог, а тужена је обавезана да тужитељици преда у посјед дио те парцеле у површини од 77 м2. У преосталом дијелу тужбени захтјев тужитељице је одбијен односно тужба је одбачена. Надаље, утврђено је да је тужени В. К. власник к.ч. бр. 19/7 зв. „кућиште“ у површини од 590 м2, уписана у зк. ул. 335 К.О. Ч. па је тужитељица обавезана да му изда табуларну исправу. У односу на тужене С. З., Г. Г. и З. Д. тужбени захтјев је одбијен као неоснован.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. број Гж-100/03 од 11.11.2005. године жалбе странака су одбијене и првостепена пресуда у побијаном дијелу потврђена.

Против другостепене пресуде ( у дијелу којим је потврђен став III и VI првостепене пресуде) тужени су изјавили ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне

примјене материјалног права са приједлогом да се другостепена пресуда укине у побијаном дијелу и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак или да се у том дијелу преиначи тако што би се одбио тужбени захтјев тужитељице Н. К.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је дјелимично основана.

У овој парници тужитељица Н. К., између осталог, тражи пресуду којом би се првотуженој М. К. наметнула обавеза да јој преда у посјед дио кч. бр. 19/4 уписана у зк. ул. 198 К.О. Ч. у површини од 77 м<sup>2</sup>, те дио кч. 19/6 уписана у зк. ул. 25 К.О. Ч. у истој површини, а туженом В.К. да трпи да се она укњижи као сувласник и супосједник кч. бр. 19/6 са 10/53 дијела.

За основ своје тужбе тужитељица, у битном, наводи да је право власништва односно сувласништва на предметним некретнинама њен правни предник В. К. стекао купопродајом од његове мајке Г. К. која је умрла 1985. године, а за живота је сву своју имовину даровала, односно продала својој дјечи.

Тужени су оспорили основаност тужбеног захтјева приговором да се ради о пресуђеној ствари, обзиром да је правоснажном пресудом из 1980. године наложено правном преднику тужитељице да правном преднику тужене преда у посјед дио кч. бр. 19/4 у површини од 77 м<sup>2</sup>, што је и спроведено у правоснажно окончаном извршном поступку, па се тај дио парцеле не може поново вратити тужитељици у посјед. У односу на некретнине означене као кч. бр. 19/6 тужени истичу да је правни предник тужитељице самовољно заузео дио те парцеле и држао га као несавјестан посједник, па се нису стекли услови да му се на тој некретнини призна право сувласништва.

Одлучујући о основаности тужбеног захтјева првостепени суд је, у битном, утврдио: да је између правних предника тужитељице и тужене 20.03.1974. године закључен купопродајни уговор на основу кога је предник првотужене М. К. као купац ступио у посјед некретнина укупне површине од 530 м<sup>2</sup> (дијела кч. бр. 19/5 у површини од 323 м<sup>2</sup>, дијела кч. 19/4 у површини од 130 м<sup>2</sup> и дијела кч. 19/6 у површини од 77 м<sup>2</sup>), да је овај уговор закључен у писменој форми, а потписи уговорних страна овјерени код суда те да је уговор у цјелости реализован, да продавац то јест предник тужитељице В. К. није био власник некретнина означених као кч. бр. 19/6 уписана у зк. ул. 25 К.О. Ч., а био је власник кч. бр. 19/4 и 19/5 на основу купопродајних уговора закључених са мајком Г. К. и братом Л. К. односно сестрама З. Д. и Г.Г., да је правоснажном пресудом Основног суда у Б. Л. број П-3519/79 од 24.03.1980. године правни предник тужитељице обавезан да преда правном преднику тужене дио кч. 19/5 у површини од 77 м<sup>2</sup>, но да је у извршном поступку омашком извршена предаја у посјед дијела кч. 19/4 у истој површини, да је Г. К. за живота синовима продавала односно даровала парцеле, па је тако В. К. продала кч. бр. 19/10 (но због грешке у уговору он се укњижио као власник кч. бр. 19/7), док је друготуженом В. К. дала кч. бр. 19/7 (а овај се због грешке у уговору укњижио као власник кч. бр. 19/10), да се за разлику површине ове двије парцеле В. К. уз сагласност мајке намирио заузевши дио кч. бр. 19/6, те да је касније мајка Г. К. цијелу кч. бр. 19/6 продала односно даровала сину – друготуженом В. К., који се укњижио као власник исте.

Полазећи од ових утврђења првостепени суд је оцијенио да је неоснован приговор пресуђене ствари истакнут од стране тужених. Ово из разлога што је предмет правоснажане пресуде из 1980. године била предаја дијела кч. 19/5, а у овој парници је предмет предаја дијела кч. 19/4. Обзиром да је правни предник тужитељице стекао дио кч. бр. 19/6 на основу усменог уговора закљученог са његовом мајком Г. К., који је у цјелости извршен, суд сматра основаним захтјев тужитељице за утврђење њеног сувласничког дијела на овој парцели и предају у посјед дијела те парцеле, као и дијела парцеле кч. бр. 19/4, која је у власништву тужитељице, а држи је у посједу тужена.

Другостепени суд је, оцијенивши по првостепеном суду утврђено чињенично стање потпуним и правилним, заузео правно схватање да је првотужена М. К. претпостављени власник дијела кч. бр. 19/4 у површини од 130 м<sup>2</sup>, који је њен правни предник М. К. купио од правног предника тужитељице В. К. скупа са дијелом кч. бр. 19/5 у површини од 323 м<sup>2</sup>, те ту саградио кућу, чему се продавац није противио, но продавац му није могао продати дио кч. бр. 19/6 у површини од 77 м<sup>2</sup> јер није био власник истог, ради чега је правоснажном пресудом наложено преднику тужитељице као продавцу да намири купца – предника тужене тако што ће му предати у посјед дио кч. бр. 19/5 у површини од 77 м<sup>2</sup>. Међутим, грешком је у извршном поступку купац уведен у посјед дијела кч. 19/4 исте површине. Другостепени суд сматра да је правилан закључак првостепеног суда да овдје нема пресуђене ствари, јер се ранија пресуда односи на другу парцелу. Што се пак тиче дијела парцеле кч. бр. 19/6 тај суд сматра да је то Г. К. поклонила правном преднику тужитељице на име разлике у површини парцела кч. бр. 19/7 и кч. бр. 19/10, те да је тај дио поклонопримац оградио за живота мајке, а томе се нико није противио.

У предњем се, у битном, исцрпљују разлози нижестепених судова, а на основу којих су ти судови закључили да је основан захтјев тужитељице у дијелу којим тражи предају у посјед дијела кч. 19/4 у површини од 77 м<sup>2</sup> и дијела кч. бр. 19/6 у истој површини, те укњижбу права сувласништва на кч. бр. 19/6 са 10/53 дијела. Образложење нижестепених пресуда не садржи разлоге у погледу материјално-правних прописа на основу којих је усвојен тужбени захтјев у односном дијелу, изузев позивања на члан 46. Закона о промету непокретности ("Службени лист СРБиХ", 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 29/94).

Према стању списка, након окончања оставинског поступка иза супруга Г. К., насљедници су 1965. односно 1966. године извршили диобу некретнина тако да су браћа В., В. и Л. К. добили одређене некретнине, док су њихове сестре и мајка Г. своје насљеђе уступиле или продале браћи односно синовима. Правни предник тужитељице В. К. је располагао оним некретнинама које су му припале на диоби, продавши дио истих преднику првотужене М. К. И мајка Г. К. је са синовима закључила писмене уговоре о продаји односно поклону одређених парцела. На основу поменутих уговора предник тужитељице В. К. се укњижио као власник кч. бр. 19/4 уписана у зк. ул. 198 К.О. Ч., предник првотужене М. К. се укњижио као власник кч. 19/5 уписана у зк. ул. 199 К.О. Ч., док се друготужени В. К. укњижио као власник кч. бр. 19/6 уписана у зк. ул. 25 К.О. Ч. Поред тога, друготужени В. К. се укњижио и као власник кч. бр. 19/10 уписана у зк. ул. 25 К.О. Ч. (а у посједу држи кч. бр. 19/7), док се правни предник тужитељице В. К. укњижио као власник кч. бр. 19/7 уписана у зк. ул. 335 К.О. Ч. (а у посједу држи кч. бр. 19/10).

Полазећи од ових утврђења нижестепени судови нису правилно примијенили материјално право садржано у члану 46. став 1. Закона о промету непокретности када су усвојили тужбени захтјев тужитељице Н. К. у односу на дио кч. бр. 19/6. Основан је ревизиони приговор да правни предник тужитељице није постао власник ове некретнине, јер му иста није припала на диоби, нити ју је добио на основу правног посла закљученог са мајком Г. К. Стање списка упућује на закључак да између Г. К. и њеног сина В. К. није закључен било какав усмени уговор чији је предмет била наведена парцела. Сам В. К., а касније његова сљедница – тужитељица Н. К. су у једном наврату говорили да је дио те парцеле купљен од мајке Г. К., а други пут да је мајка обећала да ће их тужени В. К. намирити у разлици површине и то на уштрб своје парцеле кч. бр. 19/6, док нижестепени судови, без утемељења у проведеним доказима, сматрају да се ради о усменом уговору о поклону. Дакле, тужитељица и њен предник су више пута мијењали исказе, док су тужени и мајка Г. К. стално тврдили да није било разговора о намирењу земље на терет парцеле кч. бр. 19/6, нити је било прометовања те парцеле са В. К. У случају да је заиста био закључен усмени уговор о продаји спорног дијела кч. бр. 19/6 између Г. К. као продавца и В. К. као купца, у њему би морали бити садржани предмет куповине и цијена као битни елементи тог уговора, а у конкретном случају горе наведене странке о томе нису постигле сагласност. Напротив, мајка Г. К. је цијелу кч. бр. 19/6 уговором из 1980. године продала односно даровала сину В. К. Надаље, сходно члану 46. став 2. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93, 3/96 и 39/03, у даљем тексту: ЗОО), предмет уговора може бити само одређена некретнина (некретнина је по природи одређена ствар – *res certa*) независно од

површине одређене некретнине. Зато када је предмет купопродаје одређена катастарска честица и иста предата купцу, купац нема право тражити од продавца да му преда већу површину земљишта, означену у уговору, поред оне коју стварно има купљена катастарска честица. Слиједом тога, нема основа захтјев правног предника тужитељице за намирење у земљишту, јер је он од мајке Г. К. купио и преузео у посјед кч. 19/10, која је мање површине, а није купио кч. бр. 19/7, која је веће површине, а на којој је укњижио право власништва због погрешног означавања парцеле у уговору. Правни предник тужитељице је приликом постављања ограде између кч. бр. 19/5 и кч. бр. 19/6 заузео дио кч. 19/6 у површини од 112 м<sup>2</sup>, а није био ни законит ни савјестан посједник тог дијела, у смислу члана 72. Закона о основним својинско-правним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, у даљем тексту: ЗОСП). При свему наведеном, треба имати у виду и то да је по наводима тужитељице и њеног правног предника мајка Г. К. обећала сину В. К. да ће га брат – тужени В. К. намирити за разлику у површини парцела кч. 19/7 и 19/10. Но, и у случају да је то тачно, сходно одредби члана 153. ЗОО обећање учињено другом да ће трећи нешто учинити, трећег не обавезује, а обећавалац одговара за штету коју би други претрпио због тога што трећи неће да се обавезе да изврши одређену радњу. Ово стога што уговор ствара права и обавезе само за уговорне стране, те се истим не могу заснивати обавезе на терет трећег. Дакле, наводни уговор између Г. К. и правног предника тужитељице, у чијем закључењу тужени В. К. није учествовао, нема правно дејство према туженом, те на оваквом уговору ни тужитељица не може заснивати своје право према туженима.

Стога је дјелимичним уважавањем ревизије тужених другостепену пресуду ваљало преиначити, примјеном члана 250. став 1. у вези са чланом 456. став 2. сада важећег Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 58/03, 85/03 и 74/05, у даљем тексту: ЗПП РС), у дијелу којим је потврђен став VI првостепене пресуде, те ријешити као у ставу I изреке ове одлуке.

Другостепена пресуда је правилна и законита у дијелу којим је потврђен став III првостепене одлуке.

Наиме, како је већ напријед наведено, предмет уговора о купопродаји земљишта одређен је тиме што је продавац показао купцу међе. Кад се уговором преноси својина на непокретности, онда она мора бити индивидуално одређена, али то не значи да непокретност мора бити тачно означена земљишно-књижним подацима, већ је битно да је међу странкама извјесно која се непокретност преноси. За оцјену садржаја писмене форме уговора не може се занемарити оно што су странке усмено уговориле.

Правни предник тужене М. К. је приликом закључења уговора о продаји од правног предника тужитељице В. К. купио у нарави одређену површину земљишта и тако купљено земљиште преузео у посјед, односно предмет продаје је био одређен и састојао се од земљишта то јест дијела три парцеле (кч. бр. 19/4, кч. бр. 19/5 и кч. бр. 19/6) које је предник тужене непосредно по куповини примио у посјед. То што је у уговору о продаји означено да се продаје само кч. бр. 19/5 у површини од 530 м<sup>2</sup> не може бити од значаја код чињенице да је предмет продаје у нарави тачно одређен приликом закључења уговора о продаји и да је правни предник тужене тако одређену површину земљишта (која такође износи 530 м<sup>2</sup>) преузео у посјед. Неспорно је да спорна површина кч. бр. 19/4 од 77 м<sup>2</sup> није била предмет продаје већ је правном преднику тужене предата у извршном поступку умјесто дијела кч. бр. 19/5, како је писало у извршној исправи. Предмет продаје је био само дио кч. бр. 19/4 у површини од 130 м<sup>2</sup>, на ком дијелу је правни предник тужене саградио кућу (а не на дијелу од 77 м<sup>2</sup>), чему се правни предник тужитељице није противио. Неоснована је тврдња ревидената да је правни предник тужене одржајем стекао право својине на спорном дијелу кч. бр. 19/4 површине 77 м<sup>2</sup>. Ово стога што тај дио није био предмет уговора о продаји, а грешком суда је изузет из посједа правног предника тужитељице и предат правном преднику тужене (умјесто дијела кч. бр. 19/5). Стога посјед правног предника тужене није ни законит ни савјестан, па исти није на овом дијелу некретнине стекао право својине путем одржаја (члан 28. ЗОСП). Наиме, правни предник тужене је знао да је купио земљиште у површини од 530 м<sup>2</sup>, а да држи у посједу већу површину (за спорних 77 м<sup>2</sup> који припадају кч. бр. 19/4). Стога власништво спорног дијела кч. бр. 19/4 није могло прећи на тужену односно њеног правног предника, па тужитељица као власник наведене парцеле основано тражи предају у посјед у смислу члана 37. ЗОСП-а. Кућа тужене се не налази на том дијелу кч. 19/4, што се

види на скици лица мјеста, па се својина није могла стећи ни градњом (члан 24.3ОСП), како се неосновано наводи у ревизији тужених.

Не стоји навод ревидената да је ранијом пресудом донесеном у овој правној ствари већ одлучено о предаји дијела кч. 19/4 у површини од 77 м<sup>2</sup>, па да се овдје ради о *res iudicata*. Наиме, да би једна ствар била пресуђена у смислу члана 333. став 2. Закона о парничном поступку ("Службени лист СФРЈ", број 4/77 до 35/91, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93, 14/94 и 32/94, у даљем тексту: ЗПП), потребно је да постоји идентитет странака (у истој или различитој улози), идентитет чињеничног основа тужбеног захтјева и идентитет предмета тужбеног захтјева (петитум тужбе). У овом случају раније је између истих странака донесена правоснажна пресуда из 1980. године, у којој је одлучено о предаји дијела кч. 19/5 у површини од 77 м<sup>2</sup>. Предмет побијаног дијела пресуде је дио кч. 19/4 у површини од 77 м<sup>2</sup>. Због тога нема пресуђене ствари, без обзира што ревиденти тврде да је у ранијој пресуди грешком наведена кч. 19/5 умјесто кч. 19/4, имајући у виду неспорну чињеницу да никад није вршена исправка цитиране пресуде из 1980. године.

Из напријед наведених разлога произилази да побијана пресуда у дијелу којим је потврђен став III првостепене пресуде нема недостатака на које указује ревизија. Стога је ревизију тужених у том дијелу ваљало одбити као неосновану примјеном одредби члана 393. ЗПП у вези са чланом 456. став 1. ЗПП РС.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић