

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број:118-0-Рев-08-000 091  
Бања Лука, 11.9.2009. 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 Љ. Н. сина В. из С., са привременим боравиштем у Ч. Република С., кога заступа пуномоћник Р. Ћ. Адвокат из С., Ул..., против туженог Л. П. из С., село Б., кога заступају пуномоћници Б. П. и Г. П., синови Л., са боравиштем у С., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Источном Сарајеву број Гж-243/05 од 19.9.2007. године, у сједници вијећа одржаној 11.9.2009. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Сокоцу-Одјељења у Источном Сарајеву број П-307/04 од 03.3.2005. године одбијен је тужилац Љ. Н. син В. (у даљем тексту: тужилац) у цјелини с тужбеним захтјевом да се утврди да је личним средствима изградио стамбено-пословни објект димензија 9x8 м у М., ул..., И. С., на парцели к.ч. број 217/3 у К.О. М. у површини од 290 м<sup>2</sup>, што представља дио к.ч. број 113/3 старог премјера, уписане у з.к. ул. број 7024 К.О. Д. и да тужени Л. П. (у даљем тексту: тужени) трпи да се тужилац на основу те пресуде у земљишним књигама и катастарском операту И. С. упише као власник на предметним некретнинама на наведеној парцели земљишта и пословно-стамбеном објекту са дијелом 1/1 уз накнаду трошкова парничног поступка, све у року од 30 дана под пријетњом извршења. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Источном Сарајеву број Гж-243/05 од 19.9.2007. године тужиочева жалба је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужилац је изјавио ревизију против другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с

приједлогом да се пресуда преиначи тако што би било удовољено тужбеном захтјеву или укине и предмет врати другом вијећу другостепеног суда.

Тужени је у одговору на ревизију предложио да се ревизије тужиоца одбије.

Тужбом се траже утврђење права власништва на стамбено-пословном објекту димензија 9x8 м у М., УЛ..., И. С. изграђеном на парцели к.ч. број 217/3 у К.О. М., која одговара дијелу к.ч. број 111/3, по старом премјеру, уписане у з.к. ул. број 7024 К.О. Д. и укњижба права власништва у земљишној књизи и катастарском операту у корист тужиоца на наведеном објекту и земљишту, уз досуђење парничних трошкова.

Из чињеничног стања које је утврдио првостепени суд произилази поред осталог да су продавац В. Т. син М. и тужилац као купац закључили писмени уговор о продаји пред свједоцима на дан 12. марта 1979. године. Тим уговором продавац је продао купцу дио од 290 м<sup>2</sup> од парцеле к.ч. број 111/3 (која има укупну површину од 622 м<sup>2</sup>) по цијени од 27.000,00 тадашњих динара. Тужилац је тврдио да је уговор у цјелини извршен и да је на тој парцели саградио својим средствима спорни стамбено-пословни објект. Извршен је и увид у фотокопију з.к. изватка НАР. број 6846/89 од 15.2.1989. године према којој је В. Т. син М. власник са 1/1 дијела парцеле к.ч. број 113/3 – П. под д. у површини од 622 м<sup>2</sup>, уписане у з.к. ул. број 7024 К.О. Д. Тужилац као инвеститор и М. М. као извођач радова (власник зидарске и фасадерске радње у П.), закључили су 30. јуна 1971. године писмени уговор о изградњи породичне стамбене пословне зграде у Ул..., М. у С. на парцели уписаној у з.к. ул. број 7024 К.О. Д., са идејним пројектом. Према писменој биљешци на полеђини уговора од 10. јуна 1973. године обје уговорне стране су констатовале да је уговор извршен и да немају више никаквих међусобних потраживања. Саслушан као свједок, М. М. је потврдио оно што је наведено у уговору, тј. да је кућу изградио и предао је на употребу тужиоцу. У том смислу изјаснио се је и свједок М. Л. Према рјешењу Комисије... Општине С. Н. С. Дн. број 28-124-952-06/2000 од 11.5.2000. године утврђује се садржај непокретности у пописном листу број 06/2000 К.О. М. који се састоји из парцеле к.ч. број 217/5, што представља дио к.ч. број 111/3 старог премјера; на тој парцели изграђен је стамбено-пословни објект; право својине на земљишту означеном као к.ч. број 217/5 у површини од 290 м<sup>2</sup> и на стамбено-пословном објекту димензије 9x8 м утврђује се у корист тужиоца са дијелом 1/1 (према допису Републичке управе... - Подручне јединице С. С. број 28/1-952-94 од 23.8.2004. године, адресираном на туженог, ово рјешење „није правоснажно нити проводиво у важећи операт, па нема снагу јавне исправе“).

Тужени је током поступка оспорио тужбени захтјев тужиоца тврдњом да је он купио земљиште и изградио објект. Дао је на увид писмени купопродајни уговор од 23. марта 1970. године састављен између продаваца В. Т. сина М., С. Т. сина Н. и Б. Т. сина А. и туженог као купца. Продавци су, према тачки I уговора „власници са по 1/3 (чије некретнине су заједнички укњижене) а које су у нарави

физички подијелене и сваки је власник са 1/1 у површини од по 648,3 м<sup>2</sup> (некњижни власници са 1/1)“. У тачки II се наводи да В. Т. син М., „земљишно књижни власник са 1/3 дијела к.ч. 111 из з.к. улошка 4319 К.О. Д. у површини од 648,3 м<sup>2</sup> продаје дио својих некретнина у површини од 328 м<sup>2</sup>“ туженом као купцу „за купопродајну цијену од по 15,00 динара за 1 метар квадратни што укупно износи 4.920,00... динара“. У тачки IV констатује се да је продавац примио цијену у цјелини, а купац примио некретнине у посјед и мирно располагање. Уговор су потписали В. Т. и тужени као уговорне стране, те С. Т. и Б. Т. као свједоци. Тужени је доставио обимну документацију да би доказао да је он корисник зграде у Г. М. број 2-ц као што су исправе о уговору о закупу са Индустијом... М. Ф. Б. из В. - ООУР Р. промет, рјешење о плаћању накнаде за коришћење грађевинског земљишта, уговор о условима за прикључење на дистрибутивну мрежу са Здруженим електродистрибутивним предузећем Е. БиХ из С., остали документи и рачуни у вези прикључења зграде на електродистрибутивну мрежу, предмјер и предрачун радова за израду канализационог прикључка, документи који се односе на обавезу плаћања пореза, те одобрење да у објекту обавља самосталну дјелатност личним радом као допунско занимање са оснивањем самосталне радње. У прилог његовим наводима изјаснили су се свједоци С. Т., Б. Т., Р. Т. (син В. Т.), Б. Ч. и С. Ј.

Првостепени суд је пошао од чињеница да је тужилац као парцелу на којој је изграђен спорни објект, прво означио као к.ч. број 217/5, а коначно као к.ч. број 217/3 у К.О. М. Он није до краја првостепеног поступка доказао која од ових парцела (по новом премјеру) одговара парцели к.ч. број 111/3 старог премјера. На основу доказа које је понудио тужилац, првостепени суд није могао поуздано закључити ни да је спорни објект изграђен на парцели к.ч. број 111/3 старог премјера. Наиме, поменути уговором од 23. марта 1970. године В. Т. је продао туженом земљиште у површини од 328 м<sup>2</sup> из з.к. ул. број 4319 К.О. Д. Парцела на којој је изграђена зграда није прецизно означена ни у уговору о грађењу од 30. јуна 1971. године. Из рјешења Комисије... од 11. маја 2000. године не произилази да је тужилац власник к.ч. број 217/3 него к.ч. број 217/5, на којој се налази зграда димензија 9x8 м. Рјешењем Министарства... РС од 10. новембра 2003. године тужилац је одбијен са захтјевом за враћање некретнина, јер је према посједовном стању посједник парцеле к.ч. број 217/5 у К.О. М. био С. Т. Странке немају сазнања „на којој је од парцела к.ч. број 111/3 или к.ч. број 111/4 који су предмет два различита Уговора о купопродаји“ изграђен спорни објект. Суд није поклонио повјерење исказима свједока М. М. (јер је супротан доказима чије је извођење предложио тужени), као ни М. Л. (није присуствовао изградњи куће, него је податке о томе дознао од тужиоца). Првостепени суд је прихватио као вјеродостојне исказе свједока Б. Т., Р. Т., Б. Ч. и С. Ј. „који су непосредно помагали туженом приликом изградње куће“. Првостепени суд је дошао до увјерења да тужилац није доказао да је својим средствима изградио спорни објект, па га је одбио с тужбеним захтјевом примјеном одредаба члана 24. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО) у

вези са чланом 126. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 и 49/09, у даљем тексту: ЗПП).

Другостепени суд је указао на то да у току поступка и у пресуди нису почињене повреде парничног поступка које би биле од утицаја на доношење законите и правилне пресуде. Тужени није саслушан као странка, јер извођење тог доказа није нико предложио, с обзиром на одредбу члана 7. став 1. ЗПП. Првостепени суд је савјесно и брижљиво оцијенио све проведене доказе засебно и све доказе заједно. „Пресуда је јасна и садржи ваљане и образложене разлоге“, засноване на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању. Побијање ваљаности уговора у жалби без утицаја је на пресуђење, јер то и није био предмет тужбеног захтјева ако се има у виду одредба члана 2. став 1. ЗПП. Тужени није уписан као власник предметних некретнина, па се није ни могао обавезати да трпи укњижбу права власништва у корист тужиоца. Доказе које је тужени понудио у жалби, другостепени суд није могао прихватити, јер он није доказао да их, без своје кривице, није могао изнијети, односно предложити до закључења главне расправе, што је био дужан да учини, у смислу члана 207. ЗПП. По оцјени другостепеног суда „првостепени суд је правилно поступио када је примјеном правила о терету доказивања у смислу чл. 126. ЗПП-а одбио тужбени захтјев“.

Схватања нижестепених судова су правилна.

Ревизија није основана.

Према одредби члана 7. став 1. ЗПП, странке су дужне да изнесу све чињенице на којима заснивају своје захтјеве и да изводе доказе којима се утврђују те чињенице. „Свака странка дужна је да докаже чињенице на којима заснива свој захтјев“ (члан 123. став 1. истог закона); „ако суд на основу оцјене изведених доказа не може са сигурношћу да утврди неку чињеницу, о постојању ове чињенице закључиће примјеном правила о терету доказивања“ (члан 126.).

Из доказа које је предложио и извео тужилац, нижестепени судови нису могли доћи до поузданог закључка да је спорни стамбено-пословни објект димензија 9x8 м изграђен на к.ч. број 217/3 у К.О. М., односно на к.ч. број 111/3 по старом премјеру у К.О. Д. или на некој другој парцели. Ако је објект изграђен на к.ч. број 217/3 (по старом премјеру на к.ч. број 111/3) нејасно је да ли га је изградио тужилац или тужени, јер је и овај током поступка истицао да је стекао право својине на грађевини коју је изградио својим средствима, о чему су се изјашњавали неки од свједока. Ради разјашњења ових спорних чињеница и околности било је неопходно да се изврши увиђај и идентификација спорних некретнина саслушањем геодетског вјештака. Парничне странке нису међутим предложиле ове доказе, а првостепени суд их није могао извести по службеној дужности, јер се не ради о случају који има у виду одредба члана 7. став 2. ЗПП. Нижестепени судови су правилном примјеном одредаба члана 126. у вези са члановима 123. став 1. и 7. став 1. ЗПП закључили да тужилац није доказао

основаност свог тужбеног захтјева с обзиром на одредбу члана 24. ЗОСПО, па су и по оцјени овог суда донијели законите и правилне пресуде.

Супротно ревизионим наводима побијана, као ни првостепена одлука нису „нејасне у односу на појединачну оцјену изведених доказа, као и оцјену свих доказа са њиховом повезаношћу“, па се не може прихватити ни став да „не представљају разлоге о одлучним чињеницама“, односно да „у току поступка нису примјењене или су неправилно примјењене одредбе закона о парничном поступку“ како тврди ревидент.

Одредбама ЗПП није предвиђена процесна могућност да се жалба против првостепене пресуде сматра саставним дијелом ревизије. Због тога овај суд није могао прихватити захтјев ревидента да се разлози његове жалбе сматрају и разлозима ревизије.

Првостепени суд је поред осталог саслушао свједоке које је предложио тужени и донио закључак о њиховој вјеродостојности на основу непосредног запажања и утиска. Не може се прихватити као основана тврдња ревидента да је „првостепени суд извршио оцјену датих исказа пуномоћника туженог који су у вријеме изградње спорне куће били дјеца, као и већина свједока који су предложени од стране туженог“. Нижестепене пресуде нису ни засноване на исказима пуномоћника туженог. Према подацима датим првостепеном суду, свједоци које је предложио тужени, рођени су и то – С. Т. 1942. године, Б. Т. 1948. године, Р. Т. 1955. године, Б. Ч. 1951. године и С. Ј. 1955. године. Уговор о градњи куће између тужиоца и М. М. закључен је 30. јуна 1971. године. Свједоци су у то вријеме очигледно били у животном добу у коме су могли да запазе и схвате постојање и значај чињеница и околности о којима су се изјашњавали пред судом. Пошто је исказ свједока М. М. био супротан наводима других свједока које је првостепени суд оцијенио као вјеродостојне, тај суд је правилно поступио кад је нашао да садржај његовог исказа није поуздан основ за утврђивање чињеничног стања. Оцјена доказа коју је извршио првостепени суд није, према томе, противна одредбама члана 8. у вези са чланом 123. став 2. ЗПП.

Тачно је да је идентификација парцеле на којој је изграђен спорни објект, битна за пресуђење. Тужилац је на ову околност понудио доказе тек у својој жалби, а не на припремном рочишту пред првостепеним судом, кад се, по правилу докази и предлажу. Чланом 207. став 1. ЗПП прописано је да се у жалби не могу износити нове чињенице и предлагати нови докази, осим ако жалилац пружи доказе да их без своје кривице није могао изнијети односно предложити до закључења главне расправе. Другостепени суд је оцијенио да тужилац није пружио такве доказе у својој жалби, па је нашао да је овај жалбени приједлог неоснован. Овакво схватање другостепеног суда тужилац није аргументовано оспорио ни у ревизији. Он наима, није ничим доказао, па ни учинио вјероватним тврдњу да се за боравиште накнадно предложених свједока „није знало у вријеме вођења парнице“.

Докази које је тужени понудио у писменом облику, цијењени су и појединачно, али и заједно са свим осталим доказима, како је и прописано чланом 8. ЗПП.

Из реченог произилази да пресуде нижестепених судова немају недостатака на које указује ревидент, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Досљедно томе, ревизија тужиоца је одбијена као неоснована (члан 248. у вези са чланом 241. ЗПП).

Предсједник вијећа  
Петар Бајић