

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-08-000 267  
Бања Лука, 12.3.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Драгослава Лукића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Д. Ш1. из Б. Л. кога заступају С. и А. С., адвокати из Б. Л., против тужених, Д2. и Д3. и Д4 . рођ. Ш., сви из Б. Л., које заступа Ј. Б., адвокат из Б. Л., ради утврђења сувласништва на некретнинама по основу грађења, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Бања Луци број, 011-Гж-07-001752 од 28.11.2007. године на сједници одржаној 12.03.2010. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци, број П. 1040/01 од 11.05.2007. године, утврђено је да је тужилац Д. Ш1. из Б. Л. грађењем заједно са предником тужених, С. Ш., стекао својину на породичној стамбеној згради, у нарави два двособна стана изграђена на к.ч. број, 1183/4, површине 446 м2, уписане у зк.ул. 7808 к.о. Б. Л. и то са  $\frac{1}{2}$  дијала, што су тужени Д2. и Д3. Ш. и Д4. М. рођ. Ш., сви из Б. Л. дужни признати и тужиоцу издати табуларну исправу погодну за земљишно књижни пренос у року од 30 дана по правоснажности пресуде под пријетњом извршења, а у противном ће такву исправу замијенити ова пресуда ( став 1). Тужени су обавезани да тужиоцу накнаде трошкове спора у износу 4.500,00 КМ у року од 30 дана по правоснажности пресуде ( став 2). Преко досуђеног износа накнаде трошкова поступка тужилац се одбија ( став 3).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бања луци, број 011-0-Гж-07-001752 од 28.11.2007. године жалба тужених је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужени су изјавили ревизију против другостепене пресуде због погрешне примјене материјалног права с приједлогом “ да се ревизија уважи преиначе нижестепене пресуде и одбије тужбени захтјев”.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

У тужби тужилац захтјевом тражи утврђење, да је грађењем породичне стамбене зграде која се састоји од два двособна стана, изграђене на к.ч. број, 1183/4, површине 446 м<sup>2</sup> уписане у з.к. ул. број 7808 к.о. Б. Л. , стекао право сусвојине са ½ дијела као и захтјев да му тужени издају исправу подобну за упис права сусвојине на наведеним некретнинама, у противном да се на основу пресуде у земљишним књигама изврши упис тог права.

Наконведеног поступка нижестепени судови су утврдили чињенично стање: да су се тужилац и предник тужених пок. С. Ш. који му је рођени брат, током 1962. године усмено договорили да за потребе становања, заједничким радом и средствима изграде породичну стамбену зграду и да се према њиховом споразуму кућа гради по пола. Да је рјешењем Народног одбора општине Б. Л., број Пч. 371/1 од 21.12.1960. године преднику тужених пок. С. Ш. без накнаде додјељено предметно земљиште ради изградње породичне стамбене зграде, коме је надлежни орган Општине Б.Л. по рјешењу број 05-Пс-191/1/61 од 09.06.1961. године издао урбанистичку сагласност, а затим и грађевинску дозволу број 05-ПП.180/1-61 од 12.05.1961. године и да му је издата и употребна дозвола за изграђену стамбену зграду по ријешењу о техничком пријему објекта број 351-1166/73 од 01.03.1974. године. Да је у земљишним књигама првостепеног суда у наведеном земљишно књижном улошку као власник зграде и земљишта уписан предник тужених пок. С. Ш.

Код оваквог стања чињеница нижестепени судови закључују “ да су се тужилац и његов пок. брат С. Ш. споразумјели да заједничким радом и средствима за потребе њиховог становања изграде породичну стамбену зграду при чему су се споразумјели након изградње да сваком од њих припадне одређени дио зграде, приземље тужиоцу а спрат преднику тужених. Да код постигнутог усменог договора да ће изградити стамбени објекат на коме ће бити сувласници на једнаке дијелове, што су они и урадили, па због тога није од значаја околност што су све дозволе гласиле на предника тужених”. Стога су нижестепени судови удовољили тужбеном захтјеву тужиоца на начин ближе наведен у изреци првостепене пресуде.

Одлуке нижестепених судова су правилне.

Када се између блиских сродника, као што је конкретни случај између рођене браће тужиоца и предника тужених, постигне усмени споразум да заједнички изграде породичну стамбену зграду на земљишту које припада неком од њих, сувласнички дио на изграђеном објекту припада сваком од њих у складу са њиховим договором.

Утврђујући у поступку, прије свега на основу исказа тужиоца саслушаног као странке, а затим саслушаних свједока, Б. Ш., Ж. С., И. К. и С.

М., да су се тужилац и његов пок. брат С. усмено договорили да граде спорну кућу на којој је поједине радове изводио и тужилац, који је по занимању зидар, а да је пок. С. Ш. организовао изградњу спорне стамбене зграде, који је плаћао мајсторе који су изводили радове на њој, новчаним средствима које му је давао тужилац и новцем које је он обезбјеђивао подизањем кредита, која зграда је изграђена на спрат, величине два двособна стана, у коју су након завршетка њене изградње током 1964. године, у приземном дијелу зграде се уселио тужилац, а пок. С. се уселио на спратни дио спорне зграде након што су завршени радови.

Нижестепени судови су исказима наведених свједока поклонили вјеру, посебно исказу Б.Ш., који је рођени брат тужиоца и предника тужених пок. С., а који је потврдио постојање договора између њих око изградње спорне стамбене зграде, након чије изградње се тужилац уселио са породицом у приземном дијелу зграде, а пок. С. са породицом на спрату спорне зграде.

Нижестепени судови су правилно оцјенили и исказе тужених саслушаних у својству странака, који су у вријеме изградње спорне породичне зграде били малолетни, тужени Д. Ш2. је најстарији и имао је око 15 година, а тужени Д3. и Д4. били су млађи па им у вези договора између њиховог оца и тужиоца око изградње породичне зграде није било ништа познато, осим да је земљишна парцела на којој је изграђена породична стамбена зграда припадала њиховом оцу који је за њену изградњу подизао кредите те да су све дозволе за грађење биле на њему и да је у земљишним књигама уписан са правом својине на згради и земљишној парцели на којој је изграђена спорна зграда.

Код оваквог стања чињеница нижестепени судови су правилно закључили, што усваја и овај суд, да између тужиоца и предника тужених пок. С. постигнут усмени договор да заједнички изграде породичну стамбену зграду, а након завршетка њене изградње су се договорили да приземље припадне тужиоцу, а спрат преднику тужених, у којем се случају презумира да је њихова воља управљена да сваком од њих припадне сувласнички дио од по  $\frac{1}{2}$  дијела тог објекта (члан 14. и 21. Закона о основним својинскоправним односима - „Службени лист СФРЈ“ број 6/80, у даљем тексту: ЗОСПО).

Указивање у ревизији тужених, да из изведених доказа судови нису утврдили да је тужилац њиховом оцу давао новац за изградњу спорног објекта, нити је тужилац доказао да је куповао материјал за његову изградњу, као и да су нижестепени судови погрешно оцјенили исказе саслушаних свједока, из чијих исказа не произилази да су били присутни договарању тужиоца и предника тужених да ће се спроти објекат градити за њих, односе се на правилност утврђеног чињеничног стања, које у смислу одредби чл. 240. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03 до 49/09 у даљем тексту: ЗПП) нису ревизијски разлог, због чега нису ни узети у разматрање.

Тачне су чињенице, да је земљишна парцела на којој је изграђен спорни објекат, предник тужених добио од општине Б. Л. без плаћања накнаде, а ради

изградње стамбеног објекта, и да су све дозволе за његову изградњу гласиле на предника тужених (урбанистичка сагласност, грађевинска дозвола и по завршетку изградње објекта, употребна дозвола), међутим, овдје није у питању захтјев за утврђење права својине на земљишној парцели на којој је изграђен спорни објекат, већ утврђење права сувласништва на спорној стамбеној згради, коју су на основу усменог споразума изградили тужилац и предник тужених, на који начин су изградили (створили) нову ствар (некретнину), која припада онима који су је изградили (створили)- члан 21. ЗОСПО.

Остали ревизиони наводи тужених су без утјецаја на правилност и законитост побијане пресуде.

Побијана пресуда нема, према томе недостатака на које ревизија тужених указује, односно на које овај суд пази по службеној дужности.

Досљедно томе ревизија тужених је одбијена као неоснована и на основу одредби чл. 248. у вези са чл. 241. ЗПП, одлучено као у изреци ове пресуде.

Предсједник вијећа  
Драгослав Лукић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић