

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-51/2000
Бањалука, 28.7.2000. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу сстављеном од судија Бајагић Здравка, као председника вијећа, Бајић Петра, Драшковић Неђа, Суботић Светислава и Лукић Дрвослава, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца С.Д. из П. кога заступа Ј. Н. Из З. против тужених С. М. Из П. И П.Б. из Ј. Које заступа С.З. адвокат из З. ради поништења уговора о купопродајни некретнине, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Бијелини бр. Гж.438/99 од 15.10.1999. године, н сједници одржаној 28.7.2000. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично уважава, укидају се обје нижестепене пресуде у дијелу којом је одбијен тужбени захтјев тужиоца да се поништи купопродајни уговор бр. Ов.240/99 од 16.03.1999. године и у дијелу са којим су тужени располагали са сувласничким дијелом од 1/50 на некретнини означеној са к.ч-4721/4 (по таром премјеру 1540/3) з.в. „улица“ у површини од 2.000 м² уписаној у зк.ул. бр. 301. к.о.П. као и у одлуци о трошковима поступка, и у том дијелу предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак.

У преосталом дијелу ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Зворнику бр. П-105/99 од 23.6.1999. године одбијен је тужбени захтјев тужиоца којим је тражио да се поништи уговор о купопродаји бр. Ов.240/99 од 16.3.1999. године, закључен између тужених С.М. и П.Б. из Ј.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијелини број Гж: 438/99 од 15.10.1999. године, жалба тужитеља се одбила и првостепена пресуда потврдила.

Благовремено изјављеном ревизијом тужилац побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак.

Одговор на ревизију није поднесен нити се о поднесеној ревизији изјаснио Републички јавни тужилац: (чл. 390. став 3. Закона о парничном поступку).

Ревизија је дјелимично основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужиоца да се поништи уговор о продаји некретнине закључен између тужених 16.3.1999. године под бројем Ов.240/99 којим је тужени П.Б. од туженог С.М. као продавца, купио к.ч.бр. 4721/4 (по старом премјеру 1540/3) з.в. „улица“ површине 2.000 м², уписаној у зк.ул. број 301 к.о. П. те да овај уговор не производи правно дејство.

Наконведеног поступка нижестепени судови утврдили су слиједеће чињенично стање: 1. да је С.М. отац туженог М.на основу сиправе Катастарског суда у Зворнику број Ос-795/15 од 04.09.1916. године уписан у земљишним књигама као сувласник са 1/5 дијелом на спорној к.ч- 1540/3 звана „улица“ у површини од 4.348 м² уписане у з.к.ул. број 301 к.о. Пилица на којој парцели прије ове промјене је био уписан као власник С.Р.; 2. да је на основу одлуке о наслеђивању Среског суда у Зворнику број Ов.196/53 од 30.7.1953. године отац туженог М. С.М. проглашен наследником и у земљишним књигама на спорној парцели уписан као сувласник са 8/25 дијела; 3. да је С.М. на основу уговора о продаји број Ов.830/58 од 4.9.1958. године од С.Ј. купио сувласнички дио од 11/50 и на предметној парцели укњижен са дијелом од 19/25; 4. да је тужени С.М. на основу рјешења првостепеног суда број О-168/83 од 15.3.1984. године проглашен наследником иза оца му М. са од 19/25 дијела и са истим дијелом уписан у земљишним књигама првостепеног суда; 5. да су на предметној парцели као сувласници, поред

туженога М., уписани тужитељ и С.Д. са по 1/50 дијела и М.М. са 1/5 дијела; 6. д је тужени М. уговором о продаји од 16.03.1999. године продао туженом П.Б. спорну парцелу у површини од 2.000 м², за износ од 20.000 динара и да се овај у земљишним књигама првостепеног суда на овој парцели укњижио као сувласник са 19/25 дијела и 7. да је тужени М. држао у посједу спорну парцелу.

Код оваквог утврђеног чињеничног стања нижестепени судови закључују: да је тужени С.М. као сувласник на спорној парцели са 19/25 дијела на основу предметног уговора пренио на туженог П.Б. онолико својинског права колико га је и сам имао па да је, као купац, на законит начин стекао наведени сувласнички дио туженог М. и са тим дијелом се укњижио у земљишним књигама првостепеног суда, да је тужитељ на овој парцели остао у даље сувласник са 1/50 дијела колико је и до тада имао, па да му у смислу члана 14. став 2. Закона о основним својинско правним односима није била отребна сагласност осталих сувласника, нити је да прече право куповине по Закону о промету непокретности установљено у корист сувласника и да стога није имао обавезу да спорну парцелу претходно понудио тужитељу као сувласнику и судили тако што су тужитеља одбили са тужбеним захтјевом.

Ревидент основано указује да су нижестепени судови погрешно примјенили материјално-правну одредбу члана 14. став 2. Закона о основним својинско правним односима када су у цјелости одбили тужбени захтјев тужитеља.

Одредбом члана 14. став 1. Закона о основним својинско правним односима (Сл.лист СФРЈ⁴, број 6/80 – даље: ЗОСПО), сувласник има право ствар посједовати и њоме се користи заједно са осталим сувласницима сразмјерно свом дијелу, не повређујући прва осталих сувласника.

Одредбом члана 14. став 2. тога закона прописано је, да сувласник може располагати својим дијелом без сагласности осталих сувласника, док је у ставу 3. овог члана прописано да у случају продаје сувласничког дијела, остали сувласници имају право прече куповине само ако је то одређено законом.

У овом конкретном случају из стања у списима првостепеног предмета у којем је приложен земљишно књижни извадак број зк.ул.301 к.о. Пилица као и предметни уговор о купопродаји спорне парцеле, на које доказе се у образложењу својих пресуда позивају нижестепени судови произилази, да су на овој парцели, површине 2000 м², као сувласници уписани тужилац и С. Удата М.Д. са по 1/50 дијела, С. р. М.М. са 1/5 дијела и тужени С.М. са 19/25 дијела, као и да је из предметног уговора о купопродаји видљиво (члан 1. уговора) да је тужени С.М. туженом П.Б. продао цијелу спорну парцелу површине 2.000 м², а не свој сувласнички дио од 19/25 дијела, како су то нижестепени судови навели у образложењу својих пресуда, и на тај начин на туженог П.Б. овим уговором пренио и право на сувласничком дијелу тужиоца од 1/50 дијела.

Поступајући на овај начин нижестепени судови погрешно су примјенили материјално-правну одредбу члан 14. став 1. ЗОСПО због чега је чињенично стање остало неотпуно утврђено, па је ревизију тужитеља ваљало дјелимично уважити, обје нижестепене пресуде укинута у дијелу одлуке којим је одбијен тужбени захтјев тужитеља да се поништи предметни уговор (правилно: утврди његова ништавост) и у том дијелу којим је тужени С.М. располагао са сувласничким дијелом тужиоца од 1/50 и да у односном дијелу не производи правно дејство и примјеном одредбе члана 395. став 2. Закона о парничном поступку одлучити као у изреци.

За правилну примјену материјално-правне одредбе члан 14. став 2. ЗОСПО било је потребно на несумњив начин утврдити одлучну чињеницу; да ли је предметним уговором о продаји спорне парцели тужени С.М. продао туженом П.Б. и цијелу спорну парцелу, и да ли тужитељу на спорној парцели припада право сувласништва са 1/50 дијела.

Уколико би се утврдило постојање ових чињеница, онда у том свучају тужиоцу припада овлашћење да побија вљаност уговора којим се располагало и са његовим сувласничким дијелом.

Ревизија тужиоца против преосталог дијела нижестепених одлука није основана.

Тужени С.М. као сувласник на предметној парцели могао је ову парцелу држати и користити заједно са осталим сувласницима сразмјерно свом сувласничком дијелу до 19/25 дијела неповређујући права осталих сувласника, и с својим дијелом располагати без њихове сагласности (члан 14. став 1. и 2. ЗОСПО).

На основу реченог, ревизија тужиоца указује се неоснована у дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужиоца за поништење уговора са кјим су тужени располагали преко 1/50 дијела на спорној парцели, па је иста као неосновану ваљало одбити и одлучити као у изреци ове пресуде (чл. 393. Закона о парничном поступку).

У наставку поступка првостепени суд ће отклонити недостатке на које је указао овај суд и водити рачуна о правилу да се ништави уговори не могу по захтјеву овлашћеног лица поништавати, већ сао

тражити утврђење њихове ништавости, усљед чега од тужиоца треба затражити да захтјев усагласи овом правилу.

Предсједник вијећа
Бајагић Здравко

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Братиш Душанка