

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 77 0 П 055226 17 Рев
Бања Лука, 25.01.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Стаке Гојковић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља С.К. из Б.Л., Улица ..., кога заступа пуномоћник С.Д., адвокат из Б. Л., Улица ..., против тужених 1. П.П. из Б.Л. и 2. З.П.-В., обоје из Б.Л., ... улица ..., те обоје заступани по пуномоћнику М.Б., адвокату из Б.Л., Улица ..., и 3. М.Д. из Б.Л., Улица ..., кога заступа пуномоћник М.Ђ., адвокат из Б.Л., Улица ..., ради утврђења и укњижбе, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља и туженог М.Д. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 77 0 П 055226 16 Гж од 08.09.2016. године, на сједници одржаној дана 25.01.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужитеља се одбија.

Ревизија туженог М.Д. се одбацује.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Приједору број: 77 0 П 055226 13 П од 23.12.2015. године одбијен је у цијелости захтјев тужитеља: да се утврди да је једини и искључиви носилац права својине, са 1/1 дијела, на некретнинама означеним као к.ч. број 1613 зв. Д., њива у површини од 11369 м², к.ч. број 1614 И.к., воћњак у површини од 1752 м² и к.ч. број 1615/2 Ј., шума у површини од 4300 м², уписаним у з.к. ул. број 13 К.О. Л. (стари премјер), што одговара парцелама означеним као к.ч. број 1613 Д., њива 5. класе, у површини од 11369 м², к.ч. број 1614 И.к., воћњак 4. класе, у површини од 1752 м² и к.ч. број 1615 Ј., шума 4. класе, у површини од 4300 м², све уписане у п.л. број 724/1 К.О. Л. (нови премјер), по основу закљученог уговора о продаји ОПУ број 267/2011 од 14.03.2011. године, са продавцем, туженим Д.М. (у даљем тексту: трећетужени); да се тужени обавезу да то признају и да трпе и дозволе да се тужитељ на темељу првостепене пресуде упише у земљишне књиге и катастарску евиденцију Републичке управе за ... РС, ПЈ П., као власник напријед описаних некретнина; да се утврди, да означене некретнине, које су предложене као предмет извршења, не могу бити предметом извршног поступка, који се води код Основног суда у Приједору под бројем 77 0 И 044322 12 И, који поступак је покренут по приједлогу туженог П.П. (у даљем тексту: првотужени) и тужене З.П.-В. (у даљем тексту: друготужена) против трећетуженог, као извршеника, па да је извршни суд дужан у наведеном предмету изузети од даљег поступања поближе описане некретнине у з.к. ул. број 13 К.О. Л., што одговара парцелама из п.л. број 724/1 К.О. Л., те прогласити недопуштеним предметно извршење, као и захтјев за накнаду трошкова

парничног поступка. Тужитељ је обавезан да туженима надокнади трошкове поступка у износу од 2.370,00 КМ.

Рјешењем првостепеног суда број: 77 0 П 055226 13 П од 06.11.2015. године одређена је мјера обезбјеђења и одложен поступак извршења у предмету број 77 0 И 044322 12 И, која остаје на снази до правоснажног окончања поступка у предметној парници односно до наредне одлуке суда о мјери обезбјеђења, док је у преосталом дијелу одбијен приједлог за одређивање мјере обезбјеђења. Тужитељ је ослобођен обавезе давања јемства.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 77 0 П 055226 16 Гж од 08.09.2016. године жалба тужитеља и жалба трећетуженог су одбијене и првостепена пресуда потврђена. Жалба првотуженог и друготужене је усвојена и означено првостепено рјешење укинато. Одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка. Одбија се и захтјев трећетуженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду, у дијелу којим је одлучено о жалби против првостепене пресуде, побија тужитељ, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати на поновно суђење.

Изјављеном ревизијом, у истом дијелу, другостепену пресуду побија и трећетужени због погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине.

У одговору на ревизију тужитеља трећетужени предлаже да се изјављена ревизија тужитеља усвоји и побијана пресуда преиначи или да се обе нижестепене пресуде укину, док првотужени и друготужена нису дали одговор на ревизију тужитеља, као ни тужитељ на ревизију трећетуженог.

Ревизија тужитеља није основана, док ревизија трећетуженог није дозвољена.

Предмет спора, у овој парници је, захтјев тужитеља: да се утврди да је једини и искључиви носилац права својине, са 1/1 дијела, на предметним некретнинама, по основу закљученог уговора о продаји ОПУ број 267/2011 од 14.03.2011. године; да се тужени обавезу да то признају и да трпе и дозволе да се тужитељ, на темељу пресуде упише у земљишне књиге и катастарску евиденцију Републичке управе за ... РС, ПЈ П., као власник напријед описаних некретнина; да се утврди да предметне некретнине не могу бити предметом извршног поступка, који се води код Основног суда у Приједору под бројем 77 0 И 044322 12 И, по приједлогу првотуженог и друготужене (као тражилаца извршења) против трећетуженог, као извршеника, па да се предметно извршење прогласи недопуштеним.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су пресудом Основног суда у Бањој Луци број: 71 0 П 075984 09 П од 06.05.2011. године обавезани, у том предмету тужени, М.Д. и А.Д., да у том предмету тужитељима П.П. и З.П.В., солидарно исплате износ од 22.995,17 КМ, са законском затезном каматом од 02.03.2009. године па до исплате, као и да им надокнаде трошкове поступка у износу од 3.154,00 КМ; да је пресудом Окружног суда у Бањој

Луци број 71 0 П 075984 11 Гж од 08.05.2012. године жалба означених тужених одбијена и наведена првостепена пресуда потврђена; да су на темељу означене правоснажне пресуде првотужени и друготужена из предметне парнице (као тражиоци извршења) првостепеном суду поднијели приједлог за извршење против трећетуженог и А.Д. (као извршеника); да је Основни суд у Приједору рјешењем број 77 0 И 044322 12 И од 18.02.2013. године дозволио предложено извршење, продајом овдје спорних некретнина, које се воде на имену трећетуженог; да је тужитељ, у наведеном извршном предмету, као треће лице поднио приговор; да је првостепени суд, закључком број 77 0 И 044322 12 И од 25.11.2013. године, тужитеља упутио на парницу, ради доказивања да је власник некретнина које су предмет извршења; да је тужитељ (као купац) дана 14.03.2011. године са трећетуженим (као продавцем) закључио уговор о продаји предметних некретнина код нотара М.Ш. у Б.Л. под бројем ОПУ-267/11, за уговорену купопродајну цијену од 3.000,00 КМ; да наведени уговор није проведен у земљишним књигама и у катастру некретнина, већ су предметне некретнине и даље уписане на трећетуженом.

На темељу тих чињеница, имајући у виду одредбе члана 22, 23. и 53. Закона о стварним правима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60715 - даље: ЗСП), одредбе члана 26, 28. став 3, и члана 53. став 2. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број: 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“ број: 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04), те одредбе члана 70. до 86. Закона о нотарима („Службени гласник Републике Српске“ број 86/04 до 66/17), првостепени суд је закључио да предметни купопродајни уговор формално правно испуњава услове за ваљаност и да је тужитељ стекао ваљан правни основ за укњижбу права власништва на предметним некретнинама, али да, с обзиром да се није уписао као власник, није стекао право власништва на спорним некретнинама. Слиједом тога, закључио је да није било мјеста усвајању тужбеног захтјева и исти је у цјелости одбио као неоснован.

Одлучујући о жалби тужитеља и о жалби трећетуженог другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је изјављене жалбе одбио и првостепену пресуду потврдио. Истовремено, усвојио је жалбу прво и друготужене на рјешење о мјери обезбјеђења и исто укинуо.

Одлука другостепеног суда, у оспореном дијелу којим је одлучено о жалби тужитеља против првостепене пресуде, је правилна и законита.

Према одреби члана 53. став 1. ЗСП право својине на непокретностима на основу правног посла стиче се укњижбом у земљишну књигу, ако законом није другачије одређено. Овом законском одредбом утврђена је конститутивност уписа у земљишне књиге за случај стицања права власништва на некретнинама на основу правног посла, која одредба се односи на све правне послове који имају за предмет пренос или стицање права власништва. Ваљан правни посао представља само основ (*titulus*) за стицање права власништва, а исто се стиче тек уписом у земљишну књигу (*modus* стицања власништва).

Како, према утврђењу нижестепених судова, предметни купопродајни уговор није проведен у земљишној књизи (у земљишној књизи и катастарској евиденцији предметне некретнине се и даље воде на трећетуженом), то је правилан закључак нижестепених судова да на темељу истога тужитељ није стекао право власништва, па је правилно одбијен захтјев тужитеља за утврђење да је на тим некретнинама стекао право власништва, те слиједом тога да се тужени обавезу да то трпе.

Код таквог стања ствари, у смислу одредбе члана 52. став 5. Закона о извршном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 59/03 до 98/14 – даље: ЗИП), тужитељ није доказао да на предмету извршења има такво право које спречава извршење, па је правилно одбијен тужбени захтјев и у дијелу којим је тражено да се извршење прогласи недопуштеним.

Не могу се прихватити ревизиони наводи да је тужитељу у овој парници ускраћена заштита у смислу одредбе члана 131. ЗСП, односно као претпостављеном власнику, јер примјени наведене законске одредбе има мјеста по захтјеву претпостављеног власника за предају у посјед непокретности од лица код којег се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу (о чему није ријеч у конкретном случају). Поред тога, за остварење правне заштите по овом законском основу односно по основу ванкњижног власништва потребно је доказати испуњење услова из одредаба члана 127. до 129. ЗСП, у којем правцу тужитељ није ни изводио доказе (државина ствари, савјесност државине и др.), нити су се нижестепени судови бавили утврђењем тих чињеница.

Како, дакле, ревизионим наводима тужитеља није доведена у озбиљну сумњу правилност и законитост побијане пресуде, то је ревизија тужитеља одбијена, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Насупрот томе, нема законских услова за мериторно одлучивање о ревизији трећетуженог, јер исти нема правног интереса за изјављивање ревизије против одлуке другостепеног суда.

Према чињеницама утврђеним од стране нижестепених судова, првотужени и друготужени су као тражиоци извршења поднијели приједлог за извршење против трећетуженог и А.Д., на предметним некретнинама које се воде на трећетуженом. У том извршном поступку, те у предметној парници, трећетужени ни не спори право тужитеља на тим некретнинама, већ то праве споре првотужени и друготужена као тражиоци извршења. Стога је закључком извршног суда тужитељ упућен на парницу против тражиоца извршења ради доказивања права на предмету извршења, па трећетужени није ни требао бити означен као тужени у предметној парници (члан 51. и 53. ЗИП), већ је исти морао бити обухваћен тужбом само у случају да је оспоравао право трећег лица (тужитеља из предметне парнице).

Како, дакле, према закону трећетуженом не припада положај странке у овој парници (која је произашла из извршног поступка), с обзиром да исти не спори право тужитеља, то је беспредметно усвајање тужбеног захтјева у односу на њега (што се предлаже у ревизији). Стога исти нема правног интереса да у овој парници учествује, па тиме ни да изјављује ванредни правни лијек против другостепене одлуке. Поред тога, с обзиром да је ипак означен као тужени, његов би интерес, с обзиром на супротан интерес тужилачке и тужене стране у парници, био да тужбени захтјев буде одбијен (као у конкретном случају), па трећетужени нема правног интереса да побија одлуку суда којом је тужбени захтјев у односу на њега одбијен.

Из датих разлога, ревизија трећетуженог је одбачена, примјеном одредбе члана 247. 1. и 2. ЗПП.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић