

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 80 0 P 073648 19 Rev
Banjaluka, 11.09.2019. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Darka Osmića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca N.Lj. kći B. iz V.O., koju zastupa advokat D.G. iz B., protiv tuženih P.Lj. sina B. iz B.1 i P. i.b. a.d. S., B., zastupanog u revizionom postupku po punomoćniku G.S., advokatu iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženog P.i.b. a.d. S., B. protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 073648 17 Gž od 16.10.2018. godine, na sjednici održanoj dana 11.09.2019. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 073648 17 Gž od 16.10.2018. godine preinačava se tako što se žalba tužiteljice odbija i presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 073648 16 P od 02.12.2016. godine, potvrđuje.

Obavezuje se tužiteljica da tuženom P.i.b. a.d. S. B. na ime troškova revizionog postupka plati iznos od 877,50 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 073648 16 P od 02.12.2016. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je građenjem stekla pravo svojine na objektima i to: stambenoj zgradi površine 113 m², ljetnoj kuhinji površine 47 m², pomoćnoj zgradi površine 151m², pomoćnoj zgradi površine 33 m², pomoćnoj zgradi pov. 117 m², pomoćnoj zgradi pov. 213 m² i sušari površine 3 m², koji objekti su izgrađeni na parcelama kč.br. 715 i kč.br. 716, koje su upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi izgrađene na dijelu kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, zajedno sa zemljištem potrebnim za redovnu upotrebu navedenih objekata, koje zemljište obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, a kako je prikazano na skici snimanja i nalaza vještaka geodetske struke Z.G. od 03.06.2013. godine, a koja skica i nalazi čine sastavni dio ove presude a što su tuženi dužni priznati i trpiti.

Istom presudom odbijen je i tužbeni zahtjev da se utvrdi da ne mogu biti predmet izvršenja objekti i to: stambena zgrada površine 113 m², ljetna kuhinja površine 47 m², pomoćna zgrada površine 151m², pomoćna zgrada površine 33 m², pomoćna zgrada 117 m², pomoćna zgrada 213 m² i sušara površine 3 m², a koji objekti su izgrađeni na parcelama kč.br. 715 i kč.br. 716, a koje su upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi izgrađene na dijelu kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, zajedno sa zemljištem potrebnim za redovnu upotrebu navedenih objekata, a koje zemljište obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, a

kako je prikazano na skici snimanja i nalaza vještaka geodetske struke Z.G. od 03.06.2013. godine i u nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke V.R. od 24.04.2014. godine, 05.05.2014. godine i 14.05.2014. godine, a koja skica i nalazi čine sastavni dio presude, zahtjev da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda u Bijeljini u predmetu broj: 80 0 Ip 043380 00 Ip nedopušteno na navedenim objektima, da su tuženi to dužni priznati i trpjeti, te zahtjev da se ukine rješenje o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini br. 80 0 Ip 043380 00 Ip od 25.11.2009. godine u tom dijelu i obustavi izvršni postupak, kao i zahtjev da se obavežu tuženi da tužiteljici solidarno naknade troškove parničnog postupka.

Odbačena je tužba tužiteljice u dijelu kojim traži da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda u Bijeljini u predmetu broj: 80 0 Ip 043380 00 Ip nedopušteno na zemljištu potrebnom za redovnu upotrebu objekata, a koji su izgrađeni na nekretninama označenim kao kč.br. 715 i kč.br. 716, a koje su upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi označene kao dio kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1

Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 073648 17 Gž od 16.10.2018. godine žalba tužiteljice je uvažena i prvostepena presuda preinačena tako što je usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice i utvrđeno da je tužiteljica građenjem stekla pravo svojine na objektima i to: stambenoj zgradi površine 113 m², ljetnoj kuhinji površine 47 m², pomoćnoj zgradi površine 151m², pomoćnoj zgradi površine 33 m², pomoćnoj zgradi pov. 117 m², pomoćnoj zgradi pov. 213 m² i sušari površine 3 m², koji objekti su izgrađeni na parcelama kč.br. 715 i kč.br. 716, a koje su upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi izgrađene na dijelu kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, zajedno sa zemljištem potrebnim za redovnu upotrebu navedenih objekata, a koje zemljište obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, kako je prikazano na skici snimanja i nalaza vještaka geodetske struke Z.G. od 03.06.2013. godine, koja skica i nalazi čine sastavni dio ove presude, što su tuženi dužni priznati i trpiti.

Utvrđeno je da ne mogu biti predmet izvršenja objekti i to: stambena zgrada površine 113 m², ljetna kuhinja površine 47 m², pomoćna zgrada površine 151m², pomoćna zgrada površine 33 m², pomoćna zgrada pov. 117 m², pomoćna zgrada pov. 213 m² i sušara površine 3 m², koji objekti su izgrađeni na parcelama kč.br. 715 i kč.br. 716, koje su upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi izgrađene na dijelu kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, zajedno sa zemljištem potrebnim za redovnu upotrebu navedenih objekata, koje zemljište obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, kako je prikazano na skici snimanja i nalaza vještaka geodetske struke Z.G. od 03.06.2013. godine i u nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke V.R. od 24.04.2014. godine, 05.05.2014. godine i 14.05.2014. godine, koja skica i nalazi čine sastavni dio presude, te je utvrđeno da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda u Bijeljini u predmetu broj: 80 0 Ip 043380 00 Ip nedopušteno na navedenim objektima i na zemljištu potrebnom za redovnu upotrebu objekata, a koji su izgrađeni na nekretninama označenim kao k.č.715. i k.č. 716, a koje su upisane u PL broj: 1287 KO B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi označene kao dio k.č. 1315 upisane u z.k. ul. broj: 374 KO B.1, što su tuženi dužni priznati i trpiti, te je ukinuto rješenje o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini br. 80 0 Ip 043380 00 Ip od 25.11.2009. godine u tom dijelu obustavljen izvršni postupak.

Obavezani su tuženi da tužiteljici solidarno naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 6.860,00 KM u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tuženi P.i.b. a.d. S., B., iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je građenjem stekla pravo svojine na objektima i to: stambenoj zgradi površine 113 m², ljetnoj kuhinji površine 47 m², pomoćnoj zgradi površine 151m², pomoćnoj zgradi površine 33 m², pomoćnoj zgradi pov. 117 m², pomoćna zgrada pov. 213 m² i sušari površine 3 m², koji objekti su izgrađeni na parcelama kč.br. 715 i kč.br. 716, a upisane u pl.br. 1287 k.o. B.1, odnosno po zemljišnoj knjizi izgrađene na dijelu kč.br. 1315, upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, zajedno sa zemljištem potrebnim za redovnu upotrebu navedenih objekata, koje zemljište obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, te da isti ne mogu biti predmet izvršenja, zatim zahtjev da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda u Bijeljini u predmetu broj: 80 0 Ip 043380 00 Ip nedopušteno na navedenim objektima i na zemljištu potrebnom za redovnu upotrebu objekata, te da se ukine rješenje o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini br. 80 0 Ip 043380 00 Ip od 25.11.2009. godine u tom dijelu i obustavi izvršni postupak.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je „S.B.“ d.d. B. –pravni prednik tuženog P.i.b.a.d. S., B., zaključila ugovor o kratkoročnom deviznom kreditu sa PP „M.“ iz B.1, čiji je direktor i osnivač tuženi P.Lj.; da su presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: P-596/98 od 7.4.1999. godine obavezani PP „M.“ B.1 i tuženi P.Lj. da solidarno isplate „S.B.“ d.d. B. iznos od 70.000,00 DEM; da je 15.02.2000. godine AD S.b. podnijela predlog za izvršenje protiv PP „M.“ B.1 i tuženog P.Lj. na osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Bijeljini broj P 596/98 od 07.04.1999. godine (broj predmeta 80 0 Ip 043380 00 Ip) kojom su dužnici obavezani da plate povjeriocu iznos od 70.000 DEM sa kamatom i troškovima postupka; da je taj izvršni postupak još u toku, a da je nesporno da je tražilac izvršenja (ovdje tuženi P.i.b. a.d. S., B.) u svom prijedlogu za izvršenje tražio i zabilježbu rješenja o dozvoli izvršenja na k.č.broj: 4732 i k.č.5400 upisanih u P.l. 1287 K.O. B.1, te između ostalog i prodaju navedenih parcela u tom izvršnom postupku (na kojim nekretninama je upisana hipoteka na osnovu založne izjave broj Ov.754/94 tuženog P.Lj. kao sredstvo obezbjeđenja kratkoročnog deviznog kredita zaključenog između AD S.b.B i preduzeća PP „M.“ B.1); da je izvršni sud rješenjem od 21.02.2000. godine donesenim pod brojem Ip. 244/2000 dozvolio predloženo izvršenje, a nakon što je tražilac izvršenja podnio prijedlog za promjenu predmeta izvršenja tražeći da sud dozvoli izvršenje na nekretninama izvršenika upisanim u z.k.ul.broj 374 K.O. B.1, rješenjem od 25.11.2009. godine dozvolio promjenu predmeta izvršenja, te odredio da će se izvršenje provesti na nekretninama upisanim u z.k.ul. broj 374; da je na osnovu tog rješenja, rješenjem zemljišno-knjižne kancelarije Osnovnog suda u Bijeljini broj: 080-0-DN-09-003 992 od 22.12.2009. godine dozvoljen upis zabilježbe vođenja izvršnog postupka na izvršenikovim nekretninama upisanim u z.k.ul. broj 374 K.O.B.1 (tj. njegovom suvlasničkom dijelu na istima od 1/32); da je tužiteljica kao treće lice izjavila prigovor u navedenom izvršnom postupku i da ju je izvršni sud zaključkom od 31.05.2010. godine uputio da u parnici dokazuje svoje tvrdnje, što je tužiteljica i učinila pokretanjem parničnog postupka koji je vođen između istih stranaka kod

Osnovnog suda u Bijeljini u predmetu broj 80 0 P 022917 14 P po tužbi tužiteljice (podnesenoj 30.06.2010. godine) za utvrđenje da je nedopušteno izvršenje u spisu Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 Ip 043380 00 Ip u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 374 k.o. B.1, koji postupak je okončan donošenjem presude kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice da je nedopušteno izvršenje u spisu Osnovnog suda u Bijeljini broj Ip-244/00, novi broj 80 0 Ip 043380 00 Ip u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. broj 374 k.o. B.1, a presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 80 0 P 022917 15 Rev od 30.08.2016. godine revizije tužiteljice i tuženog P. Lj. su odbijene; da su tuženi P.Lj. kao prodavac i tužiteljica kao kupac zaključili 28.01.2000. godine pismeni ugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u Pl broj: 1279 i 1287 sve k.o. B.1 za kupoprodajnu cijenu od 65.000,00 KM; da je ugovor ovjeren kod Osnovnog suda u Bijeljini dana 28.01.2000. godine pod brojem Ov. 425/2000; da su tužiteljica i tuženi P.Lj. kod notara J. Ž. pod brojem OPU 1078/2009 zaključili 11.12.2009. godine Aneks kupoprodajnog ugovora od 28.01.2000. godine kojim su izvršili izmjenu i dopunu Ugovora tako što su u članu 1. ugovora dodali novi stav 2. u kome su regulisali da prodavac po ovom ugovoru kupcu po ugovoru prodaje cijeli svoj suvlasnički dio od 1/32 na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 374 K.O. B.1, dok su članom 4. aneksa ugovorili i clauzulu intabulandi; da je tužiteljica kao kupac po navedenom ugovoru i aneksu ugovora od 14.12.2009. godine podnijela zahtjev za upis prava suvlasništva na kupljenim nekretninama te da je rješenjem brojem 080-0-DN-09-004 170 od 05.02.2010. godine dozvoljen upis prava suvlasništva od 1/32 dijela na tužiteljicu u navedenom zk. ulošku; da se tužiteljica upisala kao posjednik nekretnina iz p.l.br.1287/1 k.o. B.1 sa obimom prava 1/1 i da je upisana 05.02.2010. godine u z.k.ul. broj 374 k.o. B.1 kao suvlasnik navedenih nekretnina sa udjelom 1/32, nakon što je prethodno u istom zk. ulošku zabilježeno rješenjem Zemljišno knjižne kancelarije od 22.12.2009. godine vođenje izvršnog postupka po osnovu rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini broj Ip-244/00 od 25.11.2009. godine; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke u predmetu 80 0 P 022917 14 P proizlazi da je izvršena identifikacija spornih nekretnina i da je u katastru do 28.02.2000. godine kao posjednik bio upisan P. Lj. sin B., a nakon toga N.Lj., a u zemljišnoj knjizi ugovor, odnosno aneks ugovora, je proveden 05.02.2010. godine; da iz nalaza vještaka građevinske struke iz sačinjenog 24.04.2014. godine, 05.05.2014. godine i dopune od 14.05.2014. godine u predmetu broj 80 0 P 022917 14 P, koji je pročitao u ovoj parnici na glavnoj raspravi od 12.07.2016. godine, proizlazi da su stari objekti porušeni te da na licu mjesta ne postoji ni jedan objekat koji je ranije bio građen, već su sve novosagrađeni objekti koji nemaju potrebnu tehničku dokumentaciju i kao takvi nisu uplani u katastru i gruntovnici, te da su k.č. br. 715 i 716 u svojoj cjelokupnoj površini neophodne za redovnu upotrebu svih izgrađenih objekata; da iz iskaza tužiteljice slijedi da je kupila od tuženog P.Lj. (brata) 2000. godine nekretnine i to jednu staru kućicu, jednu magaz, ljetnu kuhinju i šupicu-magacin, da je razlog kupovine bio da kupi očevinu da se u starosti obezbjedi, da je prvo gradila kuću 2000. godine kada su srušeni mali pomoćni objekti, da je radove izvodio zidar D. D., njen komšija, koga poznaje od djetinjstva, da su se dogovorili da se radi po principu ključ u ruke, da je on nabavljao materijal, da je poslije kuće rađen objekat gdje je sad prodavnica, a nakon toga da je pravljena pomoćna zgrada uz kuću i da tu sad živi njen brat, da je zadnja građena sušara 2011. godine, a ljetna kuhinja i pomoćna zgrada 2008. godine, da ne zna kada je saznala da prvotuženi ima neke obaveze prema P.b., a da nije znala za dugove brata prilikom kupovine nekretnine, da je 2000. godine dala majstoru D. 50.000,00 KM na ruke, da ne zna gdje je dala novac i da ne zna da li je neko bio prisutan, a da je poslije kada prikupi novac isti davala svake godine dok nisu sve napravili, da nema priznanice za dati novac jer su prijatelji, odrasli su zajedno, vjeruju jedno drugom, da se ne može sjetiti kada je zaključila aneks ugovora sa bratom; da iz iskaza tuženog P.Lj. slijedi da je sa sestrom u dobrim odnosima, da joj je prodao sve sporne

nekretnine jer je odlučio da ide za Australiju, da je ona odmah ušla u posjed nekretnina na kojima su bili objekti: ljetna kuhinja, jedna magaza, zatim stara kuća, i jedan magacin sa šupom, da je sve objekte koji se sada nalaze na parcelama izgradila sestra, da je 2000. godine rušila sve stare objekte i počela da gradi kuću, 2003. godine gradila objekat gdje se sada nalazi prodavnica, a 2008. godine pomoćni objekat uz kuću, da su rađene šupe i ostali objekti, da je zadnje izgradila pečenjaru 2011. godine, da on živi u pomoćnom objektu koji je građen uz kuću 2008. godine, da je bio prisutan kada su vršeni radovi, da je radove izvodio D.D. koga je angažovala sestra, da mu nije poznato koliko novaca je sestra uložila u izgradnju objekata; da iz iskaza svjedoka D.D. slijedi da je tužiteljici radio objekat u B.1, da joj je zidao stambeni objekat 120 m² i da su dogovorili za 50.000,00 maraka koje mu je dala, da je radio i nadstrešnice, poslovni prostor, pomoćne objekte, šupe za smještaj robe, sušaru, da je 2007. godine radio jedan mali pomoćni objekat, da mu je za prvi objekat dala odjednom novac, a ostalo da mu je davala kako se radilo, da nema priznanicu ili bilo kakav dokaz o uplati naknade za građenje zato što su iz istog sela i što su imali povjerenje jedno u drugo, da su njegovi radnici bili jednom prisutni kad mu je isplatila nešto novaca, ne prvih 50.000,00 KM kada su bili samo njih dvoje, da je B.J. bio sa njim jednom kada mu je dala novac ne zna koja je bila suma i da je on radnicima tada raspodijelio plate, da tuženog P.Lj. zna iz viđenja kao i tužiteljicu jer su iz istog sela, da je poslovni prostor građen od 2003. godine do 2007. godine, a ljetna kuhinja i pušnica poslije 2007. godine; da iz iskaza svjedoka B.J. slijedi da radi kod D.D. od 2000. godine, da poznaje tužiteljicu, da su s vremena na vrijeme radili u B.1 zidanje nekih šupica, građevina, da su nešto rušili, da je viđao tužiteljicu i D. da su nešto pričali, da je bio prisutan kada je tužiteljica D. davala nešto, da je vidio da su imali neke papire, te da smatra da je vjerovatno davala novac i da je D. poslije dao njima dnevnice.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud zaključuje da je tužiteljica stekla pravo svojine na idealnom dijelu tuženog P.Lj. na nekretninama iz z.k. uloška 374. k.o. B.1 nakon što je prethodno u istom z.k. ulošku zabilježeno vođenje izvršnog postupka rješenjem od 22.12.2009. godine Zemljišnoknjižne kancelarije kojim je dozvoljen upis na osnovu rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini broj: Ip 244/00 od 25.11.2009. godine, tako da promjena vlasnika na nepokretnosti tokom izvršnog postupka, shodno odredbi člana 72. stav 3. Zakona o izvršnom postupku („Sl. glasnik RS“, broj 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 i 66/18 – u daljem tekstu: ZIP) ne sprečava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao izvršenika do visine vrijednosti nepokretnosti.

Dalje je ocijenio osnovanim prigovor presuđene stvari u dijelu kojim se traži da se utvrdi da je nedopušteno izvršenje u spisu Osnovnog suda u Bijeljini broj predmeta 80 0 Ip 043380 00 Ip u odnosu na zemljište potrebno za redovnu upotrebu spornih objekata koje po izjavi vještaka građevinske struke obuhvata cijele parcele br. 715 i 716 k.o. B.1, jer je o tom dijelu zahtjeva već pravosnažno odlučeno u predmetu Osnovnog suda u Bijeljini br. 80 0 P 022917 14 P, slijedom čega je u tom dijelu tužbu odbacio, dok u ostalom dijelu tužbenog zahtjeva nalazi da ne postoji identitet zahtjeva kao jednog od tri uslova koji je potreban da se ispuni da bi se radilo o presuđenoj stvari u smislu odredbe člana 67. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP).

Prvostepeni sud nije prihvatio vjerodostojnim iskaz tužiteljice da je ona rušila stare objekte i sagradila nove, ocjenivši taj iskaz kao neobjektivan i neargumentovan ostalim izvedenim dokazima, budući da tužiteljica na okolnost građenja i količine novaca koje je dala za gradnju nema nikakvu evidenciju niti se mogla izjasniti u kom periodu je novac dala, posebno što

tvrdi da je u početku gradnje dala veću količinu novca svjedoku D.D., o čemu nema ni priznanice, niti drugih dokaza, te da nije znala da je tuženi P.Lj. njen brat imao obaveze prema P.B., a da je uvidom u prigovor trećeg lica od 3.12.2009. godine koji se nalazi u izvršnom predmetu broj 80 0 Ip 043380 00 Ip utvrdio da je tužiteljica navela da je kupovina nekretnina obavljena nakon izvršenog uvida u zemljišnu dokumentaciju kojom prilikom je došla do saznanja da je u to vrijeme P.Lj. i njegovo preduzeće PP „M.“ imalo obaveze po kreditu podignutom kod S.b. u iznosu od 70.000,00 KM.

Prvostepeni sud nije prihvatio ni iskaz svjedoka D.D. koji se izjasnio da nisu potpisivali priznanicu jer su iz istog sela i prijatelji koji su odrasli zajedno, da bi naknadno rekao da poznaje tužiteljicu i njenog brata „iz viđenja“, a nije prihvatio kao vjerodostojan ni iskaz svjedoka B.J. koji nije imao saznanja o okolnostima i uslovima gradnje na koju se tužiteljica poziva.

Slijedom toga prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev u dijelu kojim je traženo da se utvrdi da je tužiteljica građenjem stekla pravo svojine na označenim objektima i zemljištu k.č. 715 i 716, k.o. B.1 i da te ne mogu biti predmet izvršenja navedeni objekti i zemljište k.č. 715 i 716, k.o. B.1, smatrajući da je tužiteljica ovom tužbom željela da pomogne bratu P.Lj. da izbjegne obavezu vraćanja kredita podignutog kod S.b., utvrđenu pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj P 596/98 od 07.04.1999. godine.

Drugostepeni sud je našao da je na osnovu činjenica koje su pravilno utvrđene prvostepeni sud izveo pogrešne pravne zaključke da tužiteljica nije dokazala da je graditelj navedenih nekretnina, sljedom čega je žalbu tužiteljice uvažio i prvostepenu presudu preinačio kao u izreci te presude, temeljem odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. i 5. ZPP.

Obrazložio je da je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je stekla pravo svojine utemeljen na tvrdnjama da je porušila postojeće i izgradila nove objekte, odnosno da je usmjeren na priznanje prava vlasništva po osnovu originarnog sticanja, a ne na osnovu ugovora, tako da je tužiteljica dokazala da je stekla pravo svojine na zemljištu i novosagrađenim objektima građenjem nove stvari u skladu sa članom 21. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO).

Drugostepeni sud nije prihvatio zaključak prvostepenog suda da se iz izvedenih dokaza ne može zaključiti da je tužiteljica gradila nove objekte svojim sredstvima nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora sa tuženim P.Lj., svojim bratom, niti je prihvatio zaključak prvostepenog suda da nema valjanih dokaza u pogledu takve gradnje, smatrajući da je tužiteljica dokazala svoje tvrdnje iskazima svjedoka D.D. i B.J., posebno što se radi o gradnji objekata u seoskom području, gdje je uobičajeno da se takva gradnja vrši angažovanjem majstora bez pisanih ugovora kao i plaćanje samih radova bez posebnih priznanica o davanju novca i slično.

Pored toga, drugostepeni sud nije prihvatio ni zaključak prvostepenog suda da je tužiteljica za dug brata P.Lj. znala 03.12.2009. godine, kada je podnijela prigovor trećeg lica, nalazeći da nema dokaza da je to mogla saznati i ranije, u vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora, rušenja starih i gradnje novih objekata.

Polazeći od toga da su predmetni objekti izgrađeni na parcelama k.č. 715 i 716 k.o. B.1 i da sudbina zemljišta dijeli sudbinu objekata izgrađenih na tom zemljištu, a da su prema nalazu

vještaka građevinske struke obje navedene parcele u cjelokupnoj površini neophodne za redovnu upotrebu objekata, drugostepeni sud je preinačio prvostepenu presudu i usvojio tužbeni zahtjev tužiteljice da je građenjem stekla pravo svojine na objektima i na zemljištu, a slijedom toga i zahtjev da je izvršenje na tim nekretninama nedopušteno u izvršnom postupku u predmetu 80 0 Ip 043380 00 Ip, te je ukinuo rješenje o izvršenju u navedenom predmetu u tom dijelu i obustavio izvršni postupak.

Revizijom tuženog P.i. b. a.d. osnovano se ukazuje da pobijana presuda nije pravilna.

Nesporo je da je u parnici broj 80 0 P 022917 14 P 3, koja je vođena kod Osnovnog suda u B., pravosnažno odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je nedopušteno izvršenje u predmetu Osnovnog suda u Bijeljini broj IP-244/00 odnosno broj 80 0 Ip 043380 00 Ip u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. broj 374 k.o. B.1.

Naprijed navedena parnica proizašla je iz izvršnog postupka u kome je tužiteljica podnijela prigovor trećeg lica, te je upućena na parnicu da se utvrdi da je izvršenje nedopušteno.

Nije sporno da je zaključen kupoprodajni ugovor za predmetne nekretnine između tužiteljice i njenog brata, tuženog P.Lj., te aneks tog ugovora, kao ni to da je izvršnom postupku prethodila parnica u kojoj je 1999. godine donesena presuda kojom su P.Lj. i PP „M.“ obavezani da plate dug S.b. u iznosu od 70.000 DEM, koja je izvršna isprava u tom izvršnom postupku.

Takođe, nije sporno da je zabilježba rješenja o izvršenju u izvršnom predmetu 80 0 Ip 043380 00 Ip upisana prije nego što je tužiteljica upisana kao vlasnik predmetnih nekretnina u zk.ul. broj 374 k.o. B.1, tako da je tuženi P.i. b. a.d. stekao sudsko založno pravo na ovim nekretninama, te da shodno odredbi člana 72. stav 3. ZIP promjena vlasnika nepokretnosti tokom izvršnog postupka ne sprečava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao izvršenika do visine vrijednosti nepokretnosti.

Tužiteljica u ovoj parnici tvrdi da je kupila predmetne nekretnine od brata P. Lj. ugovorom iz 2000. godine, da je postala vlasnik istih i upisala se u zemljišne knjige, te da je nakon toga na zemljištu srušila postojeće i sagradila nove objekte, slijedom čega traži da se utvrdi da je vlasnik novosagrađenih objekata zajedno sa zemljištem k.č. 715 i 716. iz z.k. ul. br. 374 k.o. B.1 na kome se objekti nalaze i da te nekretnine ne mogu biti predmet izvršenja. Prema nalazima vještaka geodetske i građevinske struke iz ranije parnice broj 80 0 P 022917 14 P 3, koji su izvedeni kao dokaz i u ovoj parnici, na licu mjesta ne postoji ni jedan objekat koji je ranije bio građen, a sagrađeni novi objekti koji nemaju potrebnu tehničku dokumentaciju i nisu uplanjeni u katastru i upisani u gruntovnici, tako da je u z.k. ul. 374, k.o. B.1 upisano stanje prije nove gradnje koju tužiteljica tvrdi da je izvršila.

Pogrešan je pravni zaključak drugostepenog suda da je u smislu odredbe člana 21. ZOSPO tužiteljica stekla pravo svojine na objektima i da zemljište dijeli pravnu sudbinu zgrade, jer se ne radi o građenju na tuđem zemljištu kao originarnom načinu sticanja prava svojine, niti je na tim činjenicama utemeljen tužbeni zahtjev.

Tužiteljica je podnijela tužbu u smislu odredbe člana 54. ZPP, kojom je propisano je da se tužba za utvrđenje može podići kada je to posebnim propisima predviđeno (npr. podnošenje tužbe

u slučajevima predviđenim Zakonom o izvršnom postupku, zatim tužbe radi valjanosti ili nevaljanosti testamenta, za nastavak spora za razvod braka od strane nasljednika umrlog supružnika i drugo, u kojim slučajevima se pravni interes pretpostavlja i ne mora dokazivati) ili kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa ... prije dospelosti zahtjeva za činidbu iz tog odnosa.

Tužiteljica je kao treće lice upućena na parnicu da se utvrdi da je nedopušteno izvršenje u predmetu Osnovnog suda u Bijeljini broj IP-244/00 odnosno broj 80 0 Ip 043380 00 Ip u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. broj 374 k.o. B.1. U toj parnici (broj 80 0 P 022917 14 P 3) tužiteljica je tvrdila da je na predmetnim nekretninama u zk.ul. broj 374 k.o. B.1 izgradila nove objekte nakon što je porušila stare i ta parnica je pravosnažno okončana tako što je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice, jer je zabilježbom rješenja o izvršenju u izvršnom predmetu 80 0 Ip 043380 00 Ip, upisanom prije nego što je tužiteljica upisana kao vlasnik predmetnih nekretnina u zk.ul. broj 374 k.o. B.1, tuženi P.i.b.a.d. stekao sudsko založno pravo na ovim nekretninama. Time je njen pravni odnos sa tuženim (P.Lj. i P.i. b. a.d.) raspravljen u toj parnici u kojoj je njen pravni interes proizlazio iz ZIP i svojstva trećeg lica u izvršnom postupku.

Kod činjenice da je tužiteljica na osnovu pravnog posla (kupoprodajnog ugovora) upisana u zemljišnu knjigu kao (su)vlasnik na zemljištu i objektima i da se upisom stiče pravo svojine na nekretninama (član 33. ZOSPO), da tvrdi da je nakon kupovine nekretnina kao vlasnik istih srušila „stare objekte“ i izgradila nove na svom zemljištu (a ne na tuđem), da joj to građenje ne osporava ni prodavac nekretnina (tuženi P.Lj.), a s obzirom da u ovoj parnici tužiteljica ne može uspjeti sa zahtjevom za proglašenje izvršenja nedopuštenim jer je o tome već pravosnažno presuđeno, po ocjeni ovog suda tužiteljica u ovoj parnici nema relevantan pravni interes da postavlja zahtjev da se utvrdi da je građenjem (izvršenim u toku navedenog izvršnog postupka) stekla pravo svojine na novosagrađenim objektima i zemljištu, budući da zemljišnoknjižni vlasnik (zbog pretpostavke izvršenog upisa u zemljišnoj knjizi) nema pravnog interesa za podnošenje tužbe za utvrđenje i postavljanje zahtjeva da se to njegovo pravo utvrdi, kao i s obzirom na odredbu člana 72. stav 2. i 3. ZIP (da je lice koje nakon upisa zabilježbe izvršenja stekne određena prava nad nepokretnošću dužno trpjeti prvenstveno pravo namirenja tražioca izvršenja stečenog zabilježbom i da promjena vlasnika nepokretnosti ne sprečava da se izvršni postupak nastavi protiv novog vlasnika).

Slijedom toga, tužiteljica nema aktivnu legitimaciju za postavljanje zahtjeva za utvrđenje da je građenjem stekla pravo svojine na opisanim objektima i zemljištu i da isti ne mogu biti predmet izvršenja, jer čak i kada bi se prihvatilo da je ona sagradila nove objekte, ta činjenica može eventualno biti od značaja za razrješenje njenog odnosa sa tuženim P.Lj., a ne i sa revidentom, pa je pravilna primjena materijalnog prava nalagala da se iz navedenih razloga u ovom dijelu odbiju ovi tužbeni zahtjevi, što je bio razlog za preinačenje pobijane presude.

Okončanjem parnice broj 80 0 P 022917 14 P 3 riješeno je pitanje dopuštenosti izvršenja u predmetu Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 Ip 043380 00 Ip, u odnosu na nekretnine upisane u z.k. ul. broj 374, k.o. B.1, tako da se o takvom zahtjevu ne može ponovo raspravljati u novoj parnici zbog presuđene stvari, slijedom čega je pravilna odluka prvostepenog suda u dijelu kojim je tužba odbačena.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 250. stav 1. ZPP.

Kako je revizija tuženog P.i.b.a.d. usvojena, to je na osnovu odredbe člana 397. stav 2. ZPP, a u vezi sa članom 386. stav 1. i članom 387. ZPP obavezana tužiteljica da tuženom P.i. b. a.d. naknadi na ime troškova revizionog postupka iznos od 877,50 KM, koji se odnose na sastav revizije po punomoćniku advokatu (600,00 KM) i PDV (127,50 KM). Visina ovih troškova (prema vrijednosti predmeta spora od 49.000,00 KM) saglasna je Tarifnom broju 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata ("Službeni glasnik RS" broj 68/05), pa ovaj sud nije našao osnovanim zahtjev preko dosuđenog iznosa do traženog (1.000 KM na ime sastava revizije i 170,00 na ime PDV).

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić