

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 084947 17 Rev  
Banjaluka, 01.11.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Gorjana Popadić kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, A.Z. iz B., zastupanog po punomoćniku, M.K., advokatu iz B., protiv tužene, A.J. iz B., zastupane po punomoćniku, M.B., advokatu iz B., radi predaje u posjed i naknade štete, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 084947 13 Gž od 22.09.2014. godine, na sjednici održanoj dana 01.11.2017. godine donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 084947 10 P od 27.09.2013. godine djelimično je usvojen zahtjev tužioca i tužena obavezana da mu preda ½ dijela kuće sa okućnicom koja se nalazi u B., ... izgrađena na k.č. 1098 upisana u Pl.1506 k.o. B. 4, što po starom premjeru odgovara k.č. 215/15 upisana u zk. ul. 2173 k.o. B. Istom presudom odbijen je zahtjev tužioca da se tužena obaveže da mu na ime korištenja predmetne kuće, za period od 01.06.2010. godine do 22.07.2013. godine, isplati 12.950,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 22.07.2013. godine, te da mu ubuduće, na ime korištenja kuće, plaća mjesečno po 350,00 KM, sve do predaje u posjed. Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Prvostepenom dopunskom presudom Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 084947 10 P od 28.07.2014. godine, tužilac je odbijen sa viškom tužbenog zahtjeva za predaju u posjed predmetne kuće.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 084947 13 Gž od 22.09.2014. godine, žalbe stranaka su uvažene, te prvostepena presuda ukinuta u dijelu kojim je odlučeno o troškovima parničnog postupka i predmet u tom dijelu vraćen na ponovno suđenje.

Žalba tužioca je djelimično usvojena, te prvostepena presuda preinačena tako, što je tužena obavezana da tužiocu preda u suposjed predmetnu kuću, dok je u preostalom dijelu žalba tužioca odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu presudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i udovolji zahtjevu tužioca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužena je predložila da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca kojim traži: da se tužena obaveže da mu preda u posjed kuću koja se nalazi u B. u Ul. ..., izgrađena na k.č. 1098 upisana u pl. 1506 k.o. B. 4, što po starom premjeru odgovara k.č. 215/15 upisana u zk. ul. 2173 k.o. Banjaluka; da se tužena obaveže da tužiocu, na ime korištenja predmetne kuće, za period od 01.06.2010. godine do 22.07.2013. godine, isplati 12.950,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 22.07.2013. godine, a u ubuduće, pa sve do predaje u posjed kuće, po 350,00 KM mjesečno, sa zakonskom zateznom kamatom od dospijeca svakog pojedinog mjesečnog iznosa do konačne isplate.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su roditelji parničnih stranaka 1963. godine sagradili kuću na k.č. 1098, površine 152 m<sup>2</sup> upisana u pl. 1506/1 k.o. B., koja se u katastarskom operatu vodila na ocu parničnih stranaka M.Z. sa 1/1 dijela; da parceli novog premjera 1098, površine 152 m<sup>2</sup> upisana u pl. 1506 k.o. B. odgovara parcela starog premjera 215/15 upisana u zk. ul. 2173 k.o. B., površine 152 m<sup>2</sup>; da su parnične stranke sa svojim roditeljima zajedno živjele u predmetnoj kući, koja je inače locirana u B.i u Ul. ..., sve do 1988. godine kada se tužena udala i otišla iz kuće; da je 1993. godine umrla majka parničnih stranaka, F.Z., te da je iza nje proveden ostavinski postupak u kojem je ishodeno rješenje o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj O-1678/93 od 10.05.1994. godine, kojim rješenjem je za nasljednika proglašena tužena sa 1/1 dijela na 1/6 dijela nekretnina upisanim u zk. ul. 6949 k.o. B.; da su 21.04.1994. godine otac parničnih stranaka, M.Z. i tužena A.J., te njena kćerka mlđb. N.J., zaključili ugovor o doživotnom izdržavanju, ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci broj I-Ov-1436/94 od 06.05.1994. godine, kojim ugovorom su se, tužena i njena kćerka obavezale da doživotno daju izdržavanje M.Z., kao primaocu izdržavanja, na način pobliže opisan u ugovoru, a M.Z. se obavezao da im za uzvrat poslije svoj smrti ostavi svu svoju pokretnu i nepokretnu imovinu, koja se sastoji od porodične stambene zgrade i garaže sagrađenih na k.č. 1098 upisana u pl. 1506 k.o. B.; da taj ugovor o doživotnom izdržavanju nikad nije realizovan, jer je M.Z. krajem 1994. godine odselio u Š. kod svog sina, A.Z., koji je došao u Š. 1993. godine; da su, 12.09.2007. godine M.Z. i A.Z., zastupan po A.J., zaključili ugovor o poklonu ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-13888/07 od 19.09.2007. godine, a kojim ugovorom je M.Z., poklonio svome sinu, A.Z. nekretnine upisane u pl.1506/1 k.o. B. u naravi k.č. 1098, površine 152 m<sup>2</sup>, na kojoj su sagrađene kuća i garaža; da je taj ugovor proveden u katastarskom operatu, tako što je u pl. 1506 k.o. B. na k.č. 1098, površine 152 m<sup>2</sup> na kojoj su sagrađene kuća i garaža upisan A.Z. sa 1/1 dijela; da je izjavom, ovjerenom kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojm Ov-12058/07 od 21.08.2007. godine A.J. izjavila, da je saglasna sa navedenim ugovorom o poklonu, da je to njena neopoziva izjava i da se odriče prava eventualnog pobijanja tog ugovora po bilo kom osnovu; da je početkom 2010. godine tužilac pozvao tuženu da mu preda u posjed predmetnu kuću, najkasnije do 01.06.2010. godine, te da tužena to nije učinila; da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu 19.04.2010. godine.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca djelimično osnovan, pa je stoga sudio tako, što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je bilo mjesta djelimično udovoljiti zahtjevu tužioca za predaju u posjed predmetne kuće, kada se ima u vidu, da su parnične stranke upisane u zk. ul. 2173 k.o. B. kao suvlasnici k.č. 215/15 sa istim idealnim dijelom od po 410/1845 i da

je podneskom od 07.02.2013. godine tužena pristala da polovinu suvlasničkog dijela na predmetnoj kući preda tužiocu.

Cijeneći da tužena ne drži predmetnu kuću bez pravnog osnova, prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca da mu tužena isplati naknadu na ime korištenja predmetne kuće, u smislu odredaba člana 210. Zakona o obligacionim odnosima, neosnovan.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda djelimično, pa je sudio tako, što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da kako su parnične stranke upisane u zk.ul. 2173 k.o. B. kao suvlasnici k.č. 215/15, koja po novom premjeru odgovara k.č. 1098 upisana u pl. 1506/2 k.o. B., čiju predaju tužilac traži u posjed, da je osnovan zahtjev tužioca da mu tužena preda u sudržavinu predmetne nekretnine u smislu odredaba člana 28., a u vezi sa članom 27. Zakona o stvarnim pravima.

Ovo tim prije, što po ocjeni drugostepenog suda, tužilac nije dokazao da je pretpostavljeni vlasnik predmetnih nekretnina u smislu odredaba člana 131. Zakona o stvarnim pravima.

Kod takvog stanja stvari, drugostepeni sud je zaključio, da nije osnovan zahtjev tužioca da mu tužena, na ime korištenja predmetnih nekretnina, isplati naknadu u smislu odredaba člana 210. Zakona o obligacionim odnosima.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Kako se zahtjevom iz tužbe, podnesene prvostepenom sudu 19.04.2010. godine, traži, između ostalog, da se tužena obaveže da tužiocu preda u posjed predmetne nekretnine, pravilan je zaključak nižestepenih sudova, da je u pogledu razrješenja predmetnog spora mjerodavan Zakon o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 124/08 i 58/09), shodno odredbama člana 357. tog Zakona.

Naime, odredbama člana 357. Zakona o stvarnim pravima je propisano, da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Republike Srpske, a da će se početi primjenjivati od 01. januara 2010. godine.

Kada se ima u vidu, da je Zakon o stvarnim pravima objavljen u „Službenom glasniku Republike Srpske“ broj 124/08, dana 27.12.2008. godine, ima se uzeti da je stupio na snagu 04.01.2009. godine.

Stoga se neosnovanim ukazuju revizioni prigovori, da je shodno odredbama člana 344. stav 2. Zakona o stvarnim pravima u pogledu razrješenja predmeta spora valjalo primijeniti Zakon o osnovnim svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 38/03 - u daljem tekstu: ZOSPO).

Ovo stoga, što se predmet spora ne odnosi na sticanje, promjenu, pravno dejstvo i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona, već na predaju u posjed nekretnina (i naknadu štete).

Kada se ima u vidu: da se zahtjevom iz tužbe traži da se tužena obaveže da tužiocu preda u posjed nekretnine upisane u pl. 1506/2 k.o. Banjaluka, u naravi okućnica i kuća sa garažom izgrađeni na k.č. 1098 površine 152 m<sup>2</sup>; da k.č. 1098 površine 152 m<sup>2</sup> upisana u pl. 1506 KO B. po starom premjeru odgovara k.č. 215/15 upisana u zk. ul. 2173 k.o. B.; da su parnične stranka u zk. ul. 2173 k.o. B. upisani na k.č. 215/15 sa istim idealnim dijelom od po 410/1845, pravilan je zaključak drugostepenog suda, da su parnične stranke suvlasnici predmetnih nekretnina, te da im stoga pripadaju ista prava na tim nekretninama u smislu odredaba člana 28. Zakona o stvarnim pravima.

Naime, odredbama člana 28 stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano, da svaki suvlasnik ima pravo na sudržavinu stvari, pa se pravilnom ukazuje i odluka drugostepenog suda kojom je tužiocu djelimično udovoljeno zahtjevu za predaju u posjed predmetnih nekretnina, na način, da je tužena obavezana da mu preda u sudržavinu predmetne nekretnine.

Pri tome, ovaj sud prihvata i razloge drugostepenog suda, da tužilac ničim nije dokazao da je pretpostavljeni vlasnik predmetnih nekretnina u smislu odredaba člana 131. Zakona o stvarnim pravima, jer nije dokazao, da tužena bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu, drži u posjedu predmetne nekretnine.

Ovo stoga, što iz stanja nižestepenih spisa proizilazi: da nije utvrđeno, na osnovu čega su se parnične stranke upisale u zkul. 2173 k.o. B., da je rješenjem o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj O-1678/93 od 10.05.1994. godine tužena proglašena za nasljednika na 1/6 dijela nekretnina upisanim u zk. ul. 6949 k.o. B., da su u zkul. 2173 k.o. B. preuzete nekretnine iz k. ul. 6949 k.o. B. i da ugovor o poklonu, zaključen između tužioca i oca parničnih stranaka, ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-13888/07 od 19.09.2007. godine, nikad nije proveden u zemljišne knjige.

Obzirom da tužilac nije dokazao, da tužena bez pravnog osnova drži u posjedu predmetne nekretnine, također je pravilan zaključak drugostepenog suda da je neosnovan zahtjev tužioca da mu tužena, u smislu odredaba člana 210. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO), plati naknadu za korištenje predmetnih nekretnina.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da kuća nikad nije bila uknjižena i da ista predstavlja vanknjižno vlasništvo tužioca, obzirom da je odredbama člana 330. Zakona o stvarnim pravima, uspostavljeno pravo jedinstvo zemljišta i zgrade.

Sama činjenica, da su, 12.09.2007. godine M.Z. i A.Z., zastupan po A.J., zaključili ugovor o poklonu ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-13888/07 od 19.09.2007. godine, a kojim ugovorom je M.Z., poklonio svome sinu, A.Z. nekretnine upisane u pl.1506/1 k.o. B. u naravi k.č. 1098, površine 152 m<sup>2</sup>, na kojoj su sagrađene kuća i garaža, te da se tom prilikom tužena odrekla prava na predmetnim nekretninama, je bez uticaja na drugačiji zaključak suda, kada se ima u vidu, da navedeni ugovor o poklonu nije proveden u zemljišnim knjigama i da je tužena upisana u zk. ul. 2173 k.o. B. kao suvlasnik k.č. 215/15 površine 152 m<sup>2</sup>, koja po novom premjeru odgovara k.č. 1098, površine 152 m<sup>2</sup> upisana u pl. 1506 Ko B.

Takođe su neosnovani revizionni prigovori, da je tužilac pravo vlasništva na predmetnoj kući stekao po osnovu navedenog ugovora o poklonu, jer taj ugovor, kao što je navedeno, nije proveden u zemljišnim knjigama, pa ni tužilac nije mogao steći vlasništvo na predmetnoj kući po osnovu tog ugovora u smislu odredaba člana 53. Zakona o stvarnim pravima.

Kod prednjeg stanja stvari, krajnje su irelevantni revizionni prigovori, da bez obzira što je kuća sagrađena bez građevinske dozvole, se ista može legalizovati, kao i revizionni prigovori, da je rješenje Osnovnog suda u Banjaluci broj O-1678/93 od 10.05.1994. godine, kojim rješenjem je za nasljednika proglašena tužena sa 1/1 dijela na 1/6 dijela nekretnina upisanim u zk. ul. 6949 k.o. B., ishodišteno na nezakonit način.

Kako se revizijom tužioca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, te kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13), donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća  
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić