

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 181557 19 Rev  
Banjaluka, 15.01.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Č.M. iz B.L., koju zastupa punomoćnik M.S., advokat iz B.L., ..., protiv tuženih A.S. iz B.L., H.DŽ. iz B.L., obe zastupane po punomoćniku J.Č. advokatu iz B.L. i A.E. iz B.L. zastupan po punomoćniku K.B., advokatu iz B.L., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužiteljice i reviziji tuženog A.E., izjavljene protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 181557 18 Gž 2 od 22.03.2019. godine, na sjednici održanoj dana 15.01.2020. godine, donio je

#### PRESUDU

Revizija tužiteljice se odbija.

Revizija tuženog A.E. se usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 181557 18 Gž 2 od 22.03.2019. godine se preinačava tako što se žalba tuženog A.E. usvaja u cjelosti i presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 181557 18 P 2 od 14.09.2018. godine u usvajajućem dijelu preinačava tako što se primarni tužbeni zahtjev tužiteljice odbija. Obje nižestepene presude se ukidaju u dijelu odluke o troškovima parničnog postupka.

#### Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 181557 18 P 2 od 14.09.2018. godine, stavom 1 izreke, utvrđeno je na osnovu građenja, u korist tužiteljice Č.M., sa dijelom 1/1, pravo svojine na porodičnoj stambenoj kući P+1, površine 73 m<sup>2</sup> i pomoćnoj zgradi (šupi), površine 28 m<sup>2</sup>, kao vanknjižnoj svojini (prema skici nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke od dana 05.01.2017. godine), sagrađeni na k.č. br. 2346/2 – njiva 3. klase „Bašča“, površine 697 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 3 k.o. V. 2, odnosno, po starom premjeru, upisanoj u zk. uložak br. 1188 k.o. V. 2.

Stavom 2 izreke, utvrđeno je, na osnovu građenja, u korist tužiteljice Č.M., sa dijelom 1/1, pravo svojine i pravo posjeda na k.č. br. 2346/2 – njiva 3. klase „Bašča“, površine 697 m<sup>2</sup>, upisanoj u list nepokretnosti br. 3 k.o. V. 2, odnosno, po starom premjeru, upisana u zk. ul. broj 1188 k.o. V. 2, koje nekretnine predstavljaju zemljište za redovnu upotrebu objekta iz stava 1. izreke presude.

Stavom 3. izreke, naloženo je tuženim: A.S., H.Dž., te A.E. da priznaju i trpe da se tužiteljica Č.M., na osnovu ove presude, u odnosu na nekretnine iz stava 2. presude, upiše u zemljišnim knjigama vlasnikom sa 1/1 dijela, a u Katastru nekretnina i posjednikom sa 1/1 dijela, sve u roku od 30 dana, od dana prijema presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Stavom 4. izreke, tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je zahtjevala da se naloži tuženim da priznaju i trpe da se tužiteljica Č.M. na osnovu ove presude upiše u zemljišne knjige i u katastar nekretnina kao vlasnik i posjednik na nekretninama iz stava 1. prvostepene presude, je odbijen.

Stavom 5. izreke, obavezan je tuženi A.E. da tužiteljici naknadi troškove postupka u iznosu od 6.041,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja, pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana prijema presude, dok je zahtjev za naknadu troškova preko dosuđenog iznosa odbijen.

Stavom 6. izreke, odbijen je zahtjev tužiteljice kojim je zahtjevala da se tužene: A.S. i H.Dž. obavežu da tužiteljici naknade troškove postupka.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 181557 18 Gž 2 od 22.03.2019. godine žalba tuženog A.E. je djelimično usvojena, preinačena je presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 181557 18 P 2 od 14.09.2018. godine, u dijelu u kojem je usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice (stav 3. izreke), tako što je tužiteljica odbijena sa zahtjevom da su tuženi: A.S., H.Dž. i A.E., dužni da priznaju i trpe da se tužiteljica na osnovu predmetne presude, u odnosu na nekretnine iz stava 2. izreke prvostepene presude, upiše u zemljišnim knjigama vlasnikom sa 1/1 dijela, a u katastru nekretnina i posjednikom sa 1/1 dijela, u roku od 30 dana, pod prijetnjom izvršenja, dok je u ostalom dijelu žalba tuženog A.E. odbijena i prvostepena presuda u preostalom dosuđujućem dijelu (stav 1, 2 i 5 izreke), potvrđena.

Odbijen je zahtjev tuženog A.E. za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.216,00 KM i zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu tuženog A.E., u iznosu od 1.125,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica u dijelu kojim je žalba tuženog A.E. uvažena i prvostepena presuda preinačena, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i drugostepena presuda u pobijanom dijelu preinači.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija i tuženi A.E. u dijelu kojim je odbijena njegova žalba i potvrđena prvostepena presuda (stav 1, 2. i 5. izreke), iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, obje nižestepene presude ukinu i tužba odbaci, odnosno pobijana presuda preinači i tužbeni zahtjev tužiteljice odbije.

Odgovori na revizije nisu podneseni.

Revizija tužiteljice nije osnovana.

Revizija tuženog A.E. je osnovana.

Tužiteljica je u ovoj parnici postavila primarni i eventualni tužbeni zahtjev, te predložila da se prvo odluči o primarnom tužbenom zahtjevu, te je odluka o primarnom tužbenom zahtjevu predmet ispitivanja u ovoj parnici.

Primarnim tužbenim zahtjevom tužiteljica traži: da se utvrdi da je na osnovu građenja stekla pravo svojine sa 1/1 dijela na porodično stambenoj kući P+1, površine 73 m<sup>2</sup> i pomoćnoj zgradi površine 28 m<sup>2</sup>, koji su vanknjižna svojina, izgrađeni na k.č. broj 2346/2, njiva treće klase „Bašča“, površine 697 m<sup>2</sup>, upisanoj u list nepokretnosti broj 3. k.o. V. 2, što po starom premjeru odgovara nekretninama upisanim u zk. ulošku broj 1188 k.o. V. 2; da se utvrdi da je na osnovu građenja stekla pravo svojine i pravo posjeda sa 1/1 dijela na k.č. broj 2346/2, njiva treće klase „Bašča“, površine 697 m<sup>2</sup>, upisanoj u list nepokretnosti broj 3. k.o. V. 2, što po starom premjeru odgovara nekretninama upisanim u zk. ulošku broj 1188 k.o. V. 2, koje nekretnine predstavljaju zemljište za redovnu upotrebu objekata; da se naloži tuženim: A.S., H.Dž., te A.E. da priznaju i trpe da se tužiteljica na osnovu ove presude, na objektu i zemljištu upiše u zemljišnim knjigama vlasnikom sa 1/1 dijela, a u Katastru nekretnina i posjednikom sa 1/1 dijela, te da se obavežu tuženi da joj naknade troškove postupka.

Eventualnim tužbenim zahtjevom, koji temelji na tome da je izgradnjom kuće na k.č. broj 2346/2 uvećala vrijednost cjelokupnih nekretnina upisanih u zk. uložak broj 1188 k.o. V. 2 i u zk. uložak broj 3, tužiteljica traži da se utvrdi da je suvlasnik sa 1/2 dijela cjelokupnih nekretnina upisanih u list nepokretnosti broj 3/2 k.o. V. 2, koje su po starom premjeru upisane u zk. uložak broj 1188 k.o. V. 2 i u zk. uložak broj 3; da se naloži tuženim: A.S., H.Dž., te A.E. da priznaju i trpe da se tužiteljica na osnovu ove presude, na ovim nekretninama upiše u zemljišnim knjigama suvlasnikom sa 1/2 dijela, a u Katastru nekretnina i suposjednikom sa 1/2 dijela.

Činjenice na kojima se temelji primarni tužbeni zahtjev tužiteljice ne spore tužena S. majka tužiteljice i Dž., sestra tužiteljice, ali osporava tuženi A.E., brat tužiteljice, navodeći da je tačno da je njihov otac tužiteljici poklonio jedan dio zemljišta, ali da je prva etaža izgrađena uz pomoć svih članova porodice, a ne samo tužiteljice i da je poklonjen samo dio zemljišta koji je potreban za redovnu upotrebu objekta.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su parnične stranke upisane kao posjednici nekretnina k.č. broj 2345 i 2346 u list nepokretnosti broj 3/2 k.o. V. 2, a u zk. ulošku broj 3. i 1188 k.o. V. 2 kao suvlasnici nekretnina k.č. broj 2345, 2346/1, 2346/2 i 2346/3; da je tužiteljica, kao predlagateljica, podnijela prijedlog za diobu nekretnina, protiv tuženih kao protivnika predlagača, koji predmet je vođen kod pod poslovnim brojem: 71 0 V 117021 11 V i da je rješenjem od 23.07.2013. godine prekinut predmetni vanparnični postupak i predlagateljica upućena na parnicu, protiv protivnika predlagača i da je ista dana 05.12.2013. godine podnijela tužbu protiv tuženih koju temelji na tome da joj je njen pokojni otac uz dogovor ostalih sestara i brata poklonio dio parcele u „čošku“ da na istoj izgradi kuću, a da parcela k.č. broj 2346/2 odgovora parceli koju je izabrala i da je započela sa gradnjom kuće u februaru mjesecu 1989. godine i završila je do prve ploče, a 1991. godine zbog rata napustila V. i gradnju kuće te, 2002. godine, kada je se vratila u V., nastavila sa gradnjom i iste godine uselila u novosagrađenu kuću; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke od 05.01.2017. godine slijedi da se u naselju V., u ulici ..., uz granicu na sjevernoj strani školskog kompleksa, nalaze nekretnine, objekti i zemljište, oblika pravougaonika, približne

dužine 115 m , širine 22 m, upisane u list nepokretnosti, broj 3 k.o. V. 2, posjed tužiteljice Č.M. sa 1/5 dijela, te tuženih A.S., sa 2/5 dijela A.E. sa 1/5 dijela i H.DŽ. sa 1/5 dijela; da se nekretnine upisane u List nepokretnosti, broj 3 k.o. V. odnose se na parcele broj 2345 – stambena zgrada 86 m<sup>2</sup>, 4 pomoćne zgrade, ukupne površine 71 m<sup>2</sup> i dvorište 298 m<sup>2</sup>, 2346/1 – pomoćna zgrada 28 m<sup>2</sup> i njiva 1188 m<sup>2</sup>, 2346/2 njiva 697 m<sup>2</sup> i 2346/3 njiva 220 m<sup>2</sup> (sve ukupno 2588 m<sup>2</sup>); da su ove nekretnine, sa istim brojevima parcela i sa identičnim suvlasničkim dijelovima upisane i kao svojina uknjiženih posjednika u zk. ul. 3 i zk. ul. 1188 k.o. V. 2 (u dva zk. ul. nekretnine su ranije upisane zbog različitih prava na izgrađenom, odnosno neizgrađenom zemljištu u društvenoj svojini); da se na krajnjoj, zapadnoj strani, u ograđenom dijelu parcele broj 2346/2, površine oko 700 m<sup>2</sup>, nalazi kuća na sprat i pomoćna zgrada šupa, koje koristi i uživa tužiteljica; da ovi objekti nisu uknjiženi u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu, a prilaz istim se vrši makadamskim putem, sa sjeverne strane, preko parcele trećih lica; da se izdvajanje tužiteljice iz suvlasničke zajednice i utvrđivanje prava svojine na dijelu parcele broj 2346/2 ne može izvršiti dok se prethodno ne izvrši cijepanje parcele; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinsko arhitektonske struke proizlazi da je prema važećem regulacionom planu „Izmjena RP V.“ predviđeno da predmetna parcela označena kao kč. 2346/2 ima površinu od 697m<sup>2</sup>, a da u ovom regulacionom planu budući da je rađen 2001 godine nisu naznačene površine predviđenih parcela na planu parcelacije, ali je uvidom u elektronski format regulacionog plana evidentno da se radi o površini u kojoj ta parcela danas egzistira i da je na njoj prema tom važećem, regulacionom planu, osim postojećeg individualnog stambenog objekta, ucrtan i zamjenski individualni stambeni objekat; da je po ovom regulacionom planu predviđeno da se zadrži postojeći stambeni objekat, a ako je taj stambeni objekat u dotrajalom stanju i planira se njegovo rušenje, onda se predviđa izgradnja novog stambenog individualnog objekta na mjestu gdje je po regulacionom planu predviđen zamjenski individualni stambeni objekat; da površina za redovnu upotrebu trenutno izgrađenih objekata trenutno egzistira kao parcela označena kao kč. br. 2346/2, u površini od 697m<sup>2</sup>; da je prema trenutno važećem regulacionom planu prilaz pristupnoj parceli predviđen preko saobraćajne javne površine, koja se nalazi sa istočne strane predmetne parcele i predviđena je za slijepu ulicu; da s obzirom na konstatovane dimenzije i stanje parcele na terenu smatra, da parcela ne može biti manja i da ne postoji mogućnost pomjeranja granice parcele, a samim tim ni smanjenje njene površine;

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da je tokom 1989. godine otac tužiteljice istoj omogućio, da predmetni objekat gradi na tada njegovom zemljištu, da taj dio zemljišta nije cijepan, niti se tačno znala površina, da je dio parcele koji tužiteljica koristi na terenu označen na skici lica mjesta tačkama a, b, c i d, ali da je sporno da li to odgovara cijeloj čestici 2346/2, da se niko od zakonskih nasljednika iza pok. oca tužiteljice nije protivio korištenju zemljišta ni gradnji objekta.

Slijedom toga, prvostepeni sud zaključuje da je tužiteljica od svog materijala i svojim radom izgradila kuću i pomoćni objekat - šupu na parceli 2346/2, da je predmetna kuća građena 1989. godine i 2002. godine, bez građevinske dozvole, te da je tužiteljica sagradila nelagalni objekat (kuću i pomoćni objekat), da je zemljište na kome je sagrađen objekat, u vrijeme početka gradnje, bilo u društvenoj svojini i da je sada isto upisano na tuženim kao suvlasnicima i suposjednicima, pa da tužiteljici pripada pravo vlasništva na zgradi sa zemljištem ispod zgrade i zemljištem koje služi za redovnu upotrebu zgrade, pa je ovaj dio tužbenog zahtjeva usvojio nalazeći da su ispunjenje pretpostavke za sticanje prava svojine građenjem na tuđem zemljištu iz člana 24. i člana 22. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnikm odnosima („Službeni list SFRJ“

broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO), ali da nije osnovan zahtjev tužiteljice da se u javnim evidencijama upiše kao vlasnik i posjednik predmetnog objekta porodične stambene kuće P+1 površine 73m<sup>2</sup> i pomoćne zgrade površine 28 m<sup>2</sup> izgrađenih na kč. br. 2346/2, te je taj zahtjev odbio.

Što se tiče tužbenog zahtjeva da se utvrdi da je na osnovu građenja stekla pravo svojine i pravo posjeda sa 1/1 dijela na k.č. broj 2346/2, njiva treće klase „Bašča“, površine 697 m<sup>2</sup>, upisanoj u list nepokretnosti broj 3. k.o. V. 2, što po starom premjeru odgovara nekretninama upisanim u zk. ulošku broj 1188 k.o. V 2, prvostepeni sud je našao da je ovaj dio zahtjeva tužiteljice osnovan, cijeneći nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke, u vezi sa nalazom i mišljenjem vještaka građevinsko-arhitektonske struke, koji je u svom nalazu i mišljenju naveo da je površina za redovnu upotrebu trenutno izgrađenih objekata, površina koja trenutno egzistira kao parcela označena kao kč. br. 2346/2 u površini od 697 m<sup>2</sup>.

Polazeći od toga da predmetna kuća nije upisana u zemljišnim knjigama, prvostepeni sud nalazi da je neosnovan dio zahtjeva kojim tužiteljica traži da se obavežu tuženi da dozvole da se tužiteljica upiše u zemljišne knjige jer je pravo vlasnika da zahtjeva utvrđenje prava vlasništva na objektu, a pitanje mogućnosti uknjižbe u zemljišnim knjigama i u katastru nekretnina se može vršiti samo ako su ispunjene pretpostavke predviđene propisima o uknjižbi u javnim knjigama u upravnom postupku, ako tužiteljica stekne prava određena zakonima koji se odnose na režim gradskog građevinskog zemljišta na kojem leži objekat u skladu sa regulacionim planom.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje, ali ne u cjelosti i pravne zaključke prvostepenog suda, te je žalbu tuženog A.E. djelimično uvažio i preinačio presudu Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 181557 18 P 2 od 14.09.2018. godine tako što je odbio zahtjev tužiteljice da tuženi priznaju i trpe da se tužiteljica na osnovu predmetne presude, u odnosu na nekretnine iz stava 2. izreke prvostepene presude, upiše u zemljišnim knjigama vlasnikom sa 1/1 dijela, a u katastru nekretnina i posjednikom sa 1/1 dijela, dok je u ostalom dijelu žalba tuženog A.E. odbijena i prvostepena presuda u preostalom dosuđujućem dijelu (stav 1, 2 i 5 izreke), potvrđena, sve temeljem odredbe člana 226. i 229. stav 1. tačka 4. 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).

Obrazložio je da je tužiteljica savjestan graditelj, iako je gradnja izvršena bez građevinske dozvole, jer je gradnju izvršila 1989. i 2002. godine uz odobrenje njenog oca, kojoj gradnji se nisu protivili ni tuženi, pa okolnost da je objekat bespravno sagrađen nije od uticaja na mogućnost utvrđenja prava (vanknjižnog) vlasništva na građevini, slijedom čega nalazi da su ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe člana 24. ZOSPO, koji se primjenjuje shodno odredbi odredba člana 344. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 i 60/15), jer je tužiteljica izgradila predmetnu zgradu (kuću) i pomoćni objekat na naprijed navedenim nekretninama u vrijeme kada je na zemljištu na kome su izgrađeni objekti drugi imao pravo svojine.

Žalbeni prigovor tuženog A.E. da je sporna kuća sagrađena uz njegovu pomoć i pomoć ostalih članova porodice drugostepeni sud ocjenjuje neosnovanim jer je suprotan stanju prvostepenog spisa i izvedenim dokazima.

Cijeneći da je u momentu kada je kuća sagrađena tužiteljica postala pretpostavljeni vlasnik zemljišta koji nosi objekat (kuću i pomoćni objekat), zaključuje da se tuženi ne mogu obavezati

da trpe i priznaju upis u zemljišne knjige, jer su objekti izgrađeni bez odobrenja nadležnih organa za građenje, te da se zahtjevu tužiteljice u tom dijelu nije moglo udovoljiti.

Pobijana presuda nije pravilna.

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepeni sudovi proizlazi da je tokom 1989. godine otac tužiteljice istoj dozvolio da na dijelu zemljišta koje je tada bilo u društvenoj svojini sagradi kuću, da taj dio zemljišta nije bio cijepan, niti se tačno znala njegova površina, da je tužiteljica izgradila kuću i pomoćni objekat - šupu 1989. godine i 2002. godine, bez građevinske dozvole, da je uviđajem na licu mjesta i nalazom vještaka geodetske struke utvrđeno da se objekti nakaze na krajnjoj zapadnoj strani u ograđenom dijelu parcele 2346/2, da su parnične stranke upisane kao posjednici nekretnina k.č. broj 2345 i 2346 u list nepokretnosti broj 3/2 k.o. V. 2, a u zk. ulošku broj 3. i 1188 k.o. V. 2 kao suvlasnici nekretnina k.č. broj 2345, 2346/1, 2346/2 i 2346/3, da je tužiteljica, kao predlagateljica, podnijela prijedlog za diobu nekretnina, protiv tuženih kao protivnika predlagača i da je rješenjem od 23.07.2013. godine prekinut vanparnični postupak i predlagateljica upućena na parnicu radi utvrđivanja veličine suvlasničkog dijela i diobe nekretnina upisanih u z.k. ul. broj 3, k.o. V. i list nepokretnosti broj 3, k.o. V.

Prema navodima tužiteljice, otac je u vrijeme kada se ona vratila u V. poslije rata već bio umro, pa iako u spisu nema pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju o utvrđenom obimu nasljednih dijelova nasljednika u ostavinskom postupku, proizlazi da su parnične stranke koje su njegovi nasljednici, u vrijeme kada je tražena dioba, kao i u vrijeme podnošenja tužbe, upisane u zk. ulošku broj 3. i 1188 k.o. V. 2 kao suvlasnici svih nekretnina (k.č. broj 2345, 2346/1, 2346/3, pa i k.č. 2346/2), sa određenim suvlasničkim dijelovima, odnosno da je sada (2010. i 2011. godine, prema podacima o upisu iz z.k.ul. broj 3. i 1188 k.o. V. 2), na tom zemljištu uspostavljeno pravo svojine.

Kako je nesporno da je u vrijeme gradnje zemljište bilo u društvenoj svojini, a ne u svojini oca tužiteljice, pravilna je tvrdnja tuženog A.E. da se nižestepeni sudovi u pogledu načina sticanja prava svojine na predmetnoj kući pogrešno pozivaju na odredbu člana 24. stav 1. ZOSPO. Naime, tom odredbom propisano je da, ako lice koje može imati pravo svojine, a koje izgradi zgradu ili drugu građevinu na zemljištu na kojem drugi ima pravo svojine, stiče pravo svojine i na zemljištu na kom je izgrađen građevinski objekat kao i na zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu tog građevinskog objekta, ako nije znalo niti je moglo znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se odmah usprotivio.

Dakle, iz navedene norme proizlazi da ona reguliše način sticanja prava svojine na zemljištu, ali ne i na izgrađenom objektu.

Odredbe stava 2. istog člana, člana 25. i člana 26. ZOSPO, propisuju moguća rješenja u pogledu prava svojine na zgradi i zemljištu u situaciji građenja na tuđem zemljištu zavisno od savjesnosti graditelja, saznanja vlasnika zemljišta za izgradnju i odnosa vrijednosti zemljišta i građevinskog objekta, što sve u krajnjem nije od značaja za rješavanje ovog spora pa se ukazuje suvišnim obrazlaganje navedenih odredbi.

Na građevinskom objektu koji je sagrađen bez dozvole za gradnju može se utvrđivati pravo svojine ako je taj objekat sagrađen u zajednici. Sudskom odlukom o utvrđivanju prava

svojine po tom osnovu uređuju se samo međusobni odnosi sticalaca u odnosu na tako podignuti objekat (rješava se o njihovim međusobnim pravima dok takav objekat postoji) i posljedice koje mogu da proizađu za sticaoce takvog objekta, a ona nema značaj u odnosu na građevinski objekat sagrađen bez dozvole, jer se takvom odlukom ne mijenja status objekta, budući da se na istom ne može steći pravo svojine, pa se ne može ni dozvoliti uknjižba bilo na realnom ili idealnom dijelu zgrade.

Parnične stranke koje su suvlasnici nekretnina su vodile postupak diobe, u kome (prema obrazloženju rješenja o prekidu tog postupka) nije postignut sporazum jer je bilo sporno ko je gradio objekte na nekretninama upisanim u z.k. ul. broj 3, k.o. V. 2, pa je tužiteljica upućena na parnicu radi utvrđivanja veličine suvlasničkog dijela i diobe nekretnina upisanih u z.k. ul. broj 3, k.o. V. i list nepokretnosti broj 3, k.o. V.

Konačno, da je tužiteljica gradila predmetni objekat, ni tuženi A.E. nije osporavao, kao ni da joj srazmjerno suvlasničkom dijelu od 1/5 pripada ukupna površina zemljišta od 517 m<sup>2</sup> na kome se zgrada nalazi, ali ne i u površini od ukupno 700 m<sup>2</sup>, smatrajući da je to više od njenog suvlasničkog dijela.

Kod takvog stanja stvari tužiteljica je tužbenim zahtjevom mogla tražiti da se utvrdi da joj pripada veći suvlasnički dio (od 1/5) na svim nekretninama, a ne da joj pripada pravo svojine sa 1/1 dijela na kući i zemljištu k.č. broj 2346/2, upisanoj u list nepokretnosti broj 3. k.o. V. 2, jer se ovakav tužbeni zahtjev ne može postaviti po odredbama materijalnog prava.

Tužiteljica je doduše na tvrdnjama da je gradila kuću i pomoćne objekte i tako uvećala vrijednost cjelokupnih nekretnina upisanih u zk. ulošku broj 3. i 1188 k.o. V. 2, a time i svog suvlasničkog dijela, temeljila eventualni tužbeni zahtjev, o kome sud nije odlučio.

Iz tih razloga, osnovana je revizija tuženog A.E., a neosnovana revizija tužiteljice, jer se nije mogao usvojiti primarni tužbeni zahtjev, što ne znači da tužiteljici ne pripada pravo na kuću i pomoćni objekat kao vanknjižno vlasništvo, jer će se prilikom odlučivanja o eventualnom tužbenom zahtjevu u odnosu na to građenje, utvrditi njen suvlasnički dio u ukupnim nekretninama i nakon toga moći okončati prekinuti postupak diobe.

Kako je u ovoj parnici tužiteljica postavila i eventualni tužbeni zahtjev o kome još nije odlučeno, valjalo je obje nižestepene presude ukinuti u dijelu odluke o troškovima postupka, pa će prilikom odlučivanja o eventualnom tužbenom zahtjevu sud odlučiti i o troškovima cijelog postupka, cijeneći konačan uspjeh tužiteljice u parnici.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248, 250. stav 1. i člana 249. stav 1. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Tanja Bundalo

Za tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podraščić