

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 235035 19 Rev  
Banjaluka, 19.02.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Z.V. iz B.L., Ul. ..., koju zastupa punomoćnik M.B., advokat iz B.L., protiv tuženih S.V. iz K. V., naselje R. bb i D.V. iz B.L., Ul. ..., koje zastupa punomoćnik G.B., advokat iz B.L., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine, na sjednici održanoj dana 19.02.2020. godine, donio je

### PRESUDU

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine se:

- preinačava tako što se žalba tužiteljice uvažava, presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, preinačava tako što se utvrđuje da su tužiteljica i tuženi S.V. u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ... ) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K. V. i u Pl broj 2484 KO K. V., svaki sa po 1/6 dijela, što su tuženi dužni priznati i izdati tužiteljici valjanu ispravu podobnu za uknjižbu prava svojine sa 1/6 dijela, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda,

Utvrđuje se da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-.../2009 od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je tuženi S.V., kao poklonodavac, darovao tuženom V.D., kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.,

-ukida u preostalom dijelu, kojim je odlučeno o zahtjevu tužiteljice da se obaveže tuženi S. V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, te da se obavežu tuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijelova od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i u dijelu odluke o troškovima postupka i predmet u tom dijelu vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

### Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice Z.V. da se utvrdi da su tužiteljica i tuženi S.V. (u daljem tekstu: prvotuženi) u toku trajanja bračne zajednice po osnovu svojih

doprinosa stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. i u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., svaki sa po 1/6 dijela, što su prvotuženi i tuženi D.V. (u daljem tekstu: drugotuženi) dužni priznati i izdati tužiteljici valjanu ispravu podobnu za uknjižbu prava svojine sa 1/6 dijela; da se utvrdi da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-.../2009 od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K. V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.; da se obaveže prvotuženi da tužiteljici, po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate; da se obavežu prvotuženi i drugotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i zahtjev tužiteljice za naknadu troškova postupka.

Obavezana je tužiteljica da tuženim naknadi troškove postupka u iznosu od 13.854,25 KM, u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine žalba tužiteljice je odbijena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.312,50 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači.

U odgovoru na reviziju tuženi predlažu da se revizija odbaci, odnosno odbije.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da su nekretnine u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označene kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., u dijelu 1/3 zajednička imovina tužiteljice i prvotuženog stečena u toku braka i da je udio svakog od supružnika u sticanju ove imovine 1/6 dijela; da se obavežu tuženi da priznaju i trpe promjenu zemljišno-knjižnog upisa i izdaju tužiteljici ispravu podobnu za upis prava svojine tužiteljice sa 1/6 dijela, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda; da se utvrdi da je djelimično ništav u dijelu od 1/6 Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-.../2009 od 27.11.2009. godine zaključen između prvotuženog kao poklonodavca i drugotuženog kao poklonoprimca; da se obavežu tuženi da tužiteljici isplate na ime njenog pripadajućeg suvlasničkog dijela od ¼ prihod ostvaren od

izdavanja u zakup navedenog poslovnog prostora za period i u određenim iznosima prema postavljenom tužbenom zahtjevu, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da su tužiteljica i prvotuženi zaključili brak 20.02.1974. godine i da je faktička bračna zajednica trajala do 1996. godine, a brak razveden presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 098113 10 P od 23.11.2010. godine; da je rješenjem Osnovnog suda u Kotor Varoši broj DN: 165/91 od 25.04.1991. godine, na osnovu Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva Ov. br: 44/91 od 15.04.1991. godine, dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe prava vlasništva na nekretninama DTP T. K.V. koje su upisane u p.l. br. 366 k.o. K.V. i to k.č. br. 1516 kuća i zgrada zv. „M. T.“, u korist predlagača R.B. i prvotuženog na svakog sa po 1/3 dijela, u kojem rješenju je navedeno da će se predbilježba opravdati i izvršiti bezuslovan upis prava vlasništva polaganjem primjerka upotrebne dozvole kod suda; da je prvotuženi nakon faktičkog prestanka bračne zajednice, a prije razvoda braka, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine zaključenog sa prodavcem T. a.d. K.V. stekao pravo suvlasništva od 1/3 dijela na predmetnom objektu u Ul. ... u K.V. koji predstavlja njegovu posebnu imovinu; da se prvotuženi dana 19.02.2008. godine temeljem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine i Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine uknjižio kao suvlasnik predmetnog objekta sa 2/3 dijela; da je prvotuženi darovao drugotuženom 2/3 dijela nekretnina koje se nalaze u K.V. Ul. ... (ranije ulica ...), upisane u PL broj 2484 k.o. K.V., odnosno zk.ul. br. 97 iste k.o. Ugovorom o poklonu nekretnina zaključenim kod notara N. Ž. dana 27.10.2009. godine, pod brojem OPU-.../2009, nakon čega je na darovanim nekretninama upisan drugotuženi; da su predmetne nekretnine (poslovne prostorije) izdate u zakup po osnovu zaključenih Ugovora o zakupu sa R. bankom 2007. godine i Republičkom upravom za geodetske i imovinsko-pravne poslove PJ K.V. 2008. godine; da iz iskaza saslušanih svjedoka proizilazi da je prvotuženi nakon 1996. godine, kada je bila faktički prestala bračna zajednica sa tužiteljicom vršio rekonstrukciju i opremanje predmetnog objekta i uknjižio se suvlasnikom istog 2008. godine; da je Opština K.V. donijela dana 25.10.1996. godine Odluku o stavljanju van snage Odluke od 13.04.1978. godine kojom je prenijela pravo raspolaganja na predmetnom objektu na ZZ T. K.V., iz razloga što isti nije ispunio svoju obavezu da izvrši rekonstrukciju objekta u ulici ... (sada ulica ...) izgrađen na zemljištu k.č. br. 1516 u površini od 178 m<sup>2</sup> u roku od tri godine od dana donošenja odluke od 13.04.1978. godine.

Na prednjem utvrđenju prvostepeni sud zaključuje da tužiteljica izvedenim dokazima nije dokazala da predmetni objekat u ulici ... u K.V. od 1/3 dijela predstavlja bračnu tekovinu tužiteljice i prvotuženog, jer nije izvodila dokaz čitanjem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine, koji su zaključili prvotuženi i B. R. sa preduzećem T. iz kojeg bi se moglo utvrditi koje pravo je za sebe ugovorio prvotuženi temeljem tog Ugovora, niti je dokazala da je prvotuženi po nekom drugom pravnom osnovu stekao pravo svojine na predmetnom objektu za vrijeme trajanja bračne zajednice.

Nadalje, prvostepeni sud zaključuje da iz rješenja Osnovnog suda u Kotor Varoši broj Dn-165/91 od 25.04.1991. godine, kojim je dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe, ne proizilazi da je prvotuženi stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu, jer je predbilježbom imao samo pravni osnov za buduće sticanje prava suvlasništva na predmetnom

objektu polaganjem upotrebne dozvole, te da prvotuzeni na dan 25.04.1991. godine nije stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu od 1/3 dijela, jer je na istom uknjižen kao suvlasnik u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. tek 19.02.2008. godine, nakon prestanka bračne zajednice, pa da predmetni objekat nije mogao postati zajednička imovina tužiteljice i prvotuzenog stečena za vrijeme trajanja braka.

Kako je odbio zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je u toku braka sa prvotuzenim stekla 1/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. odnosno upisanih u p.l. br. 2484 iste k.o., prvostepeni sud nalazi da su i ostali zahtjevi tužiteljice neosnovani.

Slijedom prednjeg, prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev u cjelosti, pozivom na odredbe člana 270. stav 5. i 271. stav 6. Porodičnog zakona („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 54/02 do 63/14 – u daljem tekstu: PZ) i člana 21. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i Službeni glasnik Republike Srpske broj 38/03, dalje: ZOSPO).

Drugostepeni sud je žalbu tužiteljice odbio i prvostepenu presudu potvrdio, temeljem odredbe člana 226. 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).

Odluke nižestepenih sudova nisu pravilne.

Tužiteljica svoj zahtjev temelji na tome da su predmetne nekretnine, stečene 1991. godine zajednička imovina tužiteljice i prvotuzenog stečene u toku braka i da je udio u sticanju svakog od supružnika 1/6 dijela, slijedom čega smatra da prvotuzeni Ugovorom o poklonu nije mogao raspolagati i njenim udjelom od 1/6, te da joj pripada i dio koristi koje su stečene izdavanjem u zakup zajedničke imovine.

Zajednička svojina je svojina više lica na nepodjeljenoj stvari, kada su njihovi udjeli odredivi, ali nisu unaprijed određeni. Ona može postojati u slučajevima i pod uslovima određenim zakonom (član 18. ZOSPO).

Zajednička imovina bračnih supružnika jedan je od oblika zajedničke svojine, a pored nje može postojati zajednička svojina članova porodične zajednice, zajednička svojina nasljednika, pravo zajedničke svojine etažnih vlasnika na zajedničkim dijelovima zgrade i drugo.

Prema odredbi člana 270. stav 5. PZ, karakter zajedničke imovine supružnika ima imovina koja je stečena za vrijeme trajanja braka, koja je rezultat zajedničkog rada i doprinosa bračnih supružnika, što znači da bez ova dva uslova koja moraju biti istovremeno ispunjena nema sticanja zajedničke imovine, pri čemu se činjenica zajedničkog rada supružnika pojavljuje kao način njenog sticanja, a zajednica života kao vrijeme sticanja. Svako činjenje supružnika koje za rezultat ima sprečavanje umanjenja vrijednosti zajedničke imovine, odnosno smanjenje izdataka, neophodno je tretirati kao udio supružnika u zajedničkoj imovini.

Dakle, ova imovina nastaje u bračnoj zajednici, na osnovu činjenice zajedničkog rada, na originaran način, po sili zakona, za razliku od posebne imovine supružnika koja prema

odredbi člana 270. stav 1. PZ predstavlja imovinu koju bračni supružnik ima u času zaključenja braka.

Zajednička imovina je jedan od fondova u okviru ukupne imovine supružnika sa specifičnim pravnim režimom koji ovu imovinu izdvaja u posebnu cjelinu koja se karakteriše postojanjem dva titulara. Zajednička imovina može postojati na pokretnim i nepokretnim stvarima, pa i kada su nepokretne stvari vanknjižno vlasništvo.

Imaoci bračne tekovine su supružnici sa zakonskom pretpostavkom da svakom od njih pripada po  $\frac{1}{2}$  zajedničke imovine (član 272. stav 1. PZ). Takva pravna priroda zajedničke imovine uslovljava pravne posljedice da supružnici sporazumno upravljaju i raspoložu zajedničkom imovinom i da supružnik ne može otuđiti ili opteretiti svoj udio u zajedničkoj imovini pravnim poslom među živima (član 271. PZ). Zbog toga, ukoliko supružnik otuđi stvar bez saglasnosti drugog supružnika, takav ugovor je protivan prinudnim propisima i zbog toga je ništav. Kod zajedničke svojine supružnika smatra se da je pravo svojine na nekretnini upisano na oba supružnika, čak i onda kada je upis izvršen samo na jednog od njih (pod uslovom da nije izvršen na osnovu odluke suda ili pismenog sporazuma o diobi).

Kada se ima u vidu da su tužiteljica i prvotučeni zaključili brak 20.02.1974. godine i da je faktička bračna zajednica trajala do 1996. godine, da su za ostalu imovinu stečenu u braku supružnici vodili postupak utvrđenja i podjele bračne tekovine u drugoj parnici, u kojoj nije obuhvaćena predmetna imovina (1/3 dijela te imovine) koju tužiteljica tvrdi da su stekli 1991. godine na osnovu Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine, da je rješenjem Osnovnog suda u Kotor Varoši od 25.04.1991. godine, dozvoljeno prvotuženom polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe prava vlasništva na 1/3 dijela ovih nekretnina na osnovu navedenog ugovora, da prvotučeni nije osporavao da je do prestanka bračne zajednice tužiteljica učestvovala u sticanju imovine, osnovano se revizijom prigovara da su nižestepeni sudovi izveli pogrešan zaključak da 1/3 dijela predmetnih nekretnina nisu zajednička imovina tužiteljice i prvotuženog.

Pogrešno nižestepeni sudovi zaključuju da tužiteljica u smislu odredbe člana 7. i 123. ZPP nije dokazala na pouzdan način da je u toku trajanja bračne zajednice svojim radom i doprinosom učestvovala u sticanju zajedničke imovine, jer je teret dokazivanja tih činjenica na prvotuženom, koji ih nije ni osporio, već je tvrdio da su nekretnine u dijelu 1/3 stečene nakon prestanka bračne zajednice 1996. godine, da je 2007. godine izvršio ulaganja u rekonstrukciju nekretnina koje su kasnije izdate u zakup, a da je pravo svojine stekao na 2/3 dijela nekretnina 2008. godine.

Tužiteljica je dokazala da je na osnovu Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine, rješenjem Osnovnog suda u Kotor Varoši od 25.04.1991. godine, dozvoljeno prvotuženom polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe prava vlasništva na 1/3 dijela ovih nekretnina, pa nije bilo nužno da taj ugovor izvede kao dokaz u ovoj parnici, jer niko nije osporio njegovo postojanje ili validnost, obzirom da je isti osnov za upis predbilježbe, a kasnije i za upis suvlasničkog dijela prvotuženog.

Zato, činjenica da je prvotučeni upisan 2008. godine kao suvlasnik tih nekretnina nije od značaja za sticanje zajedničke svojine supružnika, niti na udio tužiteljice u njihovom sticanju.

Slijedom toga, shodno odredbi člana 270. stav 5. i člana 272. stav 1. PZ, pravilno je bilo zaključiti da su tužiteljica i prvotuženi u toku trajanja bračne zajednice (1991. godine), stekli zajedničku imovinu koju predstavlja 1/3 dijela predmetnih nekretnina i da je udio u sticanju svakog od supružnika 1/6 dijela.

Kako je prvotuženi protivno odredbi člana 271. PZ, Ugovorom o poklonu od 27.10.2009. godine raspolagao i dijelom zajedničke imovine koji pripada tužiteljici, takav ugovor je djelimično ništav u 1/6 dijela raspolaganja predmetnim nekretninama.

Iz navedenih razloga valjalo je nižestepene presude djelimično preinačiti i odlučiti kao u izreci temeljem odredbe člana 250. stav 1. ZPP.

Tužiteljica je žalbom osporavala prvostepenu presudu u cjelosti, pa i u pogledu odbijanja tužbenog zahtjeva za isplatu po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup navedenog poslovnog prostora za period i u iznosima prema postavljenom tužbenom zahtjevu, sa zakonskom zateznom kamatom. Kako se drugostepeni sud zbog pogrešnog pravnog pristupa u rješavanju ove pravne stvari nije izjasnio na ove žalbene navode, propustio je utvrditi odlučne činjenice koje su od značaja za presuđenje u ovom dijelu tužbenog zahtjeva, to je valjalo pobijanu presudu na temelju odredbe člana 250. stav 2. ZPP djelimično ukinuti i predmet u ovom dijelu, kao i u dijelu odluke o troškovima postupka, vratiti drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku, drugostepeni sud će pravilnom primjenom materijalnog i procesnog prava u ukinutom dijelu donijeti na zakonu zasnovanu odluku, za koju će dati jasne i logične razloge.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić