

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 72 0 П 002467 20 Рев
Бања Лука, 27.1.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља: 1) Б. Т. из Ч., 2) Б. Л., рођене Т. из Ч. и 3) Д. Т. из Ч., које заступа М. Д., адвокат из Г., те 4) К. К. из Б. и 5) В. В., рођене К. из Н. Г., Република Х., које заступа Р. Ј., адвокат из Г., против тужених: В. К. 1 из Г., кога заступа Н. С. адвокат из Г. и В. К. 2 из Б, кога заступа старалац за посебан случај, Д. Т., адвокат из Г., ради утврђења права власништва одржајем, вриједност спора 35.000,00 КМ и по противтужби тужених – противтужитеља В. К. 1 и В. К. 2, против тужитеља – противтужених Б. Т., Б. Л. и Д. Т., те К. К. и В. В., ради раскида купопродајних уговора, утврђења и предаје у посјед некретнина, вриједност спора 35.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог – противтужитеља В. К. 1 против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 002467 19 Гж 3 од 25.9.2019. године, на сједници одржаној 27.1.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

I. Ревизија се дјелимично усваја и пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 002467 19 Гж 3 од 25.9.2019. године, преиначава у усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља тако, што се жалба тужитеља дјелимично усваја и пресуда Основног суда у Градишци број 72 0 П 002467 18 П 3 од 30.10.2018. године у одбијајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља преиначава и суди:

1. „Дјелимично се усваја тужбени захтјев тужитеља Б. Т., Б. Л. и Д. Т., те се утврђује да су ови тужитељи, по основу одржаја постали сувласници, са по 1/3 дијела на некретнинама и то: на к.ч. број 52/3 њива IV класе у површини од 1900 м² и к.ч. број 53/3, њива III класе у површини од 4860 м², обе зване „Тобинац“, уписане у п.л. број 40 к.о. Б., као и на саграђеним објектима: кући, површине 84 м², на к.ч. број 53/3, дворишној згради површине 50 м², на к.ч. број 53/3 и 52/3 и осталим пратећим објектима саграђеним на к.ч. број 53/3 и то: пушници димензија 1,8 са 1,6м, дрварници димензија 4,15 са 3,1м, штали са кокошињцем и оставом укупне површине 16,1м² и свињцу димензија 3,1 са 2,2м, све уписане у п.л. број 40 к.о. Б., што су тужени В. К. 1 и В. К. 2 дужни признати и трпити упис права сувласништва на предметним некретнинама, у корист тужитеља са горе означеним сувласничким дијеловима, у јавну евиденцију о правима на некретнинама, а

1.2. Одбија се тужбени захтјев тужитеља Б. Т., Б. Л. и Д. Т., да се утврди да су по основу одржаја постали сувласници са по 1/3 дијела на некретнинама и то: к.ч. број 52/1 у површини од 3980 м² и к.ч. број 53/1 у површини од 9527 м², сада означене као к.ч. број 52/1, њива III класе у површини од 180 м², к.ч. број 52/1, њива IV класе у површини од 1900 м², к.ч. број 53/1, њива III класе у површини од 140 м² и к.ч. број 53/1, њива IV класе у површини од 4517 м², све - зване „Тобинац“, уписане у п.л.број 40 к.о.

Б., што би тужени били дужни признати и трпити упис права сувласништва на предметним некретнинама, у корист ових тужитеља са горе означеним сувласничким дијеловима, у јавну евиденцију о правима на некретнинама.

2. Дјелимично се усваја тужбени захтјев тужитељица К. К. и В. В., те се утврђује да су по основу одржаја постале сувласнице некретнина и то: к.ч. број 50/2 кућа и зграда у површини од 49 м², двориште у површини од 500 м², њива III класе у површини од 927 м² и к.ч. број 52/4, њива III класе у површини од 263 м², обе зване „Тобинац“, уписане у п.л. број 40 к.о. Б., са саграђеним објектима на: к.ч. број 50/2 и к.ч. број 52/4 кућа димензија 9,1 м x 8,0м површине 65 м²; на к.ч. број 50/2 и к.ч. број 52/4 шупа димензија 5,0 x 5,1м површине 25 м²; на к.ч.број 50/2 дворишна зграда димензија 7,0 x 3,5м површине 24 м²; на к.ч. број 50/2 дворишна зграда димензија 10,2 x 4,1м површине 42 м²; и на к.ч. број 50/2 шупа димензија 4,0 x 3,0м² површине 12 м², све уписане у п.л. број 40 к.о. Б., свака са по ½ дијела, што су тужени В. К. 1 и В. К. 2, дужни признати и трпјети да се те некретнине укњиже у јавну евиденцију на име ових тужитељица са по ½ дијела, а

2.1. Одбија се тужбени захтјев тужитељица К. К. и В. В., да се утврди да су по основу одржаја постале сувласнице са по ½ дијела на некретнинама и то: к.ч. број 50 у површини од 5480 м² и к.ч. број 52/2 у површини од 4730 м², сада означене као к.ч. број 50/1, њива III класе у површини од 2277 м², к.ч. број 50/1, њива IV класе у површини од 1600 м², к.ч. број 50/3, њива III класе у површини од 127 м², к.ч. број 52/2, њива III класе у површини од 1737 м² и к.ч. број 52/2, њива IV класе у површини од 2730 м², све -звана „Тобинац“, уписане у п.л. број 40 к.о. Б., што би тужени В. К. 1 и В. К. 2 били дужни признати и трпити упис права сувласништва на тим некретнинама, у корист тужитељица са горе означеним сувласничким дијеловима, у јавну евиденцију о правима на некретнинама“.

II. Ревизија се дјелимично усваја и пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 002467 19 Гж 3 од 25.9.2019. године, у дијелу којим је жалба свих тужитеља усвојена и означена првостепена пресуда преиначена, одбијањем противтуженог захтјева тужених – противтужитеља за предају у посјед некретнина преиначава тако, што се жалба свих тужитеља – противтужених одбија и потврђује пресуда Основног суда у Градишци број 72 0 П 002467 18 П 3 од 30.10.2018. године, у усвајајућем дијелу противтужбеног захтјева тужених – противтужитеља за предају у посјед некретнине, те се обавезују сви тужитељи – противтужени да туженима – противтужитељима В. К. 1 и В. К. 2 предају у посјед некретнине и то:

1. Тужитељи – противтужени: Б. Т. , Б. Б. и Д. Т., земљишне парцеле к.ч. број 52/1 њива III класе у површини од 180 м², њива IV класе у површини од 1900 м² и к.ч. број 53/1, њива III класе у површини од 140 м² и њива IV класе у површини од 4517 м², обе зване „Тобинац“, уписане у п.л. број 40 к.о. Б. на име В. К. 2 са ¼ дијела и В. К. 1 са ¾ дијела, под пријетњом принудног извршења, а

2. Тужитељице – противтужене К. К. и В. В., земљишне парцеле к.ч. број 50/1 њива III класе у површини од 2277 м² и њива IV класе у површини од 1600 м², к.ч. број 50/3, њива III класе у површини од 127 м², к.ч. број 52/2, њива III класе у површини од 1737 м² и њива IV класе у површини од 2730 м², све зване „Тобинац“, уписане у п.л. број 40 к.о. Б. на имену В. К. 2 са ¼ дијела и В. К. 1 са ¾ дијела, под пријетњом принудног извршења.

III. Ревизија изјављена против одбијајућег дијела одлуке о противтужбеном захтјеву тужених у осталом дијелу (за дјелимични раскид купопродајног уговора од 31.3.1963. године, закљученог између продавца В. К. 1 и предника тужитељица под 4. и 5., као купца – у односу на некретнине ближе означене у ставу I пасус 2.1. изреке ове пресуде и купопродајног уговора од 13.7.1963. године, закљученог између истог продавца и предника тужитеља 1. до 3, као купца - у односу на некретнине означене у ставу I пасус 1.2. изреке ове пресуде (за које купци нису платили купопродајну цијену); и у дијелу за утврђење, да су тужитељи по праву представљања сувласници и супосједници парцела означених у изрекама пресуда, за које је утврђено да су предници тужитеља, исплатили купопродајну цијену), се одбија.

Обавезују се тужитељи да туженом В. К. 1 накнаде трошкове састава ревизије у износу од 500,00 КМ, у року од 30 дана под пријетњом принудног извршења.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Градишци број 72 0 П 002467 18 П 3 од 30.10.2018. године, исправљеном рјешењима истог суда број 72 0 П 002467 18 П 3 од 21.1.2019. године и број 72 0 П 002467 18 П 3 од 14.2.2019. године, одбијен је захтјев тужитеља Б. Т., Б. Л., рођена Т. и Д. Т., да се утврди да су по основу одржаја постали сувласници са по 1/3 дијела на некретнинама, земљишту и саграђеним објектима, уписаним у п.л. број 40 к.о. Б., ближе означеним у изреци пресуде, као и захтјев тужитељица К. К. и В. В., да се утврди да су некретнине - земљиште са саграђеним објектима, уписане у п.л. број 40 к.о. Б., ближе означене у изреци пресуде, на основу одржаја у сувласништву ових тужитељица са по ½ дијела, као и захтјев за трошкове поступка.

Истом пресудом, усвојен је противтужбени захтјев тужених – противтужитеља В. К. 1 и В. К. 2 (даље: тужени) и то:

- да се раскину дјелимично купопродајни уговори који су закључени 31.3.1963. године, по којем је тужени В. К. 1 продао а предник тужитељица – противтужених К. К. и В. В., рођене К. (даље: тужитељице), покојни Љ. К. купио, некретнине ближе означене у изреци пресуде (за дио површине за коју – према утврђењу првостепеног суда купац, а ни његови правни сљедници нису исплатили продавцу купопродајну цијену), као и купопродајни уговор који је закључен 13.7.1963. године, по којем је тужени В. К. 1 продао а предник тужитеља – противтужених Б. Т. , Б. Л. , рођене Т. и Д. Т. (даље: тужитељи), покојни П. Т. купио некретнине, ближе означене у изреци пресуде (за дио површине за коју – према утврђењу истог суда купац, а ни његови правни сљедници нису исплатили продавцу купопродајну цијену) и тужитељи су обавезани да то признају и да те некретнине предају у посјед туженима;

-да се утврди да су предници (правилно би било: сљедници) покојног Љ. К., по праву представљања - тужитељи: К. К. и В. В. и предници (правилно би било: сљедници) покојног П. Т., по праву представљања - тужитељи: Б. Т. , Б. Б., рођена Т. и Д. Т., сувласници и супосједници парцела ближе означених у изреци пресуде (за који дио су – према утврђењу првостепеног суда, предници тужитеља, исплатили купопродајну цијену) и тужени су обавезани да то признају и да издају исправу подобну за упис у земљишну књигу и Катастар некретнина на име наведених тужитеља, а

-одбијен је противтужбени захтјев тужених да се обавезу сви тужитељи да им солидарно накнаде штету, због некориштења земљишњих парцела, у износу од 23.215,00 КМ, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Тужитељи су обавезани да туженом В. К. 1 солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 20.850,00КМ, са законском затезном каматом од пресуђења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 002467 19 Гж 3 од 25.9.2019. године, жалбе тужитеља су усвојена и првостепена пресуда преиначена у одбијајућем дијелу одлуке о захтјевима тужитеља тако, што су захтјеви свих тужитеља усвојени као у изреци пресуде, као и у усвајајућем дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву тако, што је захтјев тужених одбијен и укинута је одлука о трошковима поступка, у ком дијелу је предмет враћен на поновно одлучивање.

Тужени В. К. 1 ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се ревизија усвоји и укине другостепена пресуда, а потврди првостепена пресуда, уз накнаду трошкова састава ревизије у износу од 750,00 КМ. Како су тужени јединствени супарничари, дејсто ревизије поднесене од стране овог туженог, протеже се и на туженог В. К. 2 (члан 366. Закона о парничном поступку „Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП).

Тужитељи 1. до 3. у одговору на ревизију предлажу да се ревизија одбаци или одбије као неоснована, а остали тужитељи нису поднијели одговор на ревизију.

Ревизија је дјелимично основана.

Тужитељи захтјевом у тужби траже да се утврди да су по основу одржаја стекли право сувласништва, са сувласничким дијеловима одређеним у изреци првостепене пресуде, на некретнинама: земљишту и саграђеним објектима ближе означеним у изрекама нижестепених пресуда и да се обавезу тужени да то признају и трпе упис права сувласништва на предметним некретнинама у корист тужитеља, са означеним сувласничким дијеловима, у јавну евиденцију о правима на некретнинама. Тужени противтужбеним захтјевом траже, да се раскине купопродајни уговор од 31.3.1963. године, закључен између туженог В. К. 1 (као продаваца) и Љ. К., који је предника тужитељица под 4. и 5. (као купца) и купопродајни уговор од 13.7.1963. године, закључен између В. К. 1 (као продаваца) и П. Т., који је предник тужитеља 1. до 3.(као купца) и то у односу на некретнине ближе означене у изрекама нижестепених пресуда, за које (према наводима тужених) купци нису исплатили у цијелости купопродајну цијену и да се обавезу тужитељи да то признају и да наведене некретнине предају у посјед туженима; да се утврди, да су тужитељи 1. до 3, као предници П. Т., по праву представљања сувласници и супосједници са по 1/3 дијела некретнина означених у изрекама нижестепених пресуда, а да су тужитељи под 4. и 5, по истом основу, сувласници и супосједници са по 1/2 дијела некретнина, означених у изрекама истих пресуда; и да се обавезу тужитељи да на име накнаде штете солидарно исплате туженима износ од 23.215,00 КМ.

Расправљајући о захтјевима из тужбе и из противтужбе првостепени суд је утврдио слиједеће чињенично стање: да су дана 31.3.1963. године, В. К. 1, као продавац и Љ. К. (предник тужитељица 4. и 5.), као купац, закључили уговор о купопродаји некретнина, чији предмет је била продаја 10 дунума земљишта, по уговореној

купопродајној цијени од 29.000- динара за један дунум; да је купац исплатио продавцу 50.000- динара и да се уговором обавезао „до 1-VII исплатити још 100.000- динара, а коначну исплату извршити до 1-IV. 1964 год.“ да је дана 13.7.1963. године између истог продавца и П. Т. (предник тужитеља 1. до 3), као купца закључен уговор о купопродаји 14 дунума земљишта по цијени од 415,000- динара, од чега је купац платио продавцу капару у износу од 50,000- динара, а остатак купопродајне цијене се обавезао исплати за једну и по годину, то јесте „до Нове године 1965.“ и да је продавац у вријеме закључења наведених уговора био уписан као посједник предметних некретнина у п.л. број 40 к.о. Б., са 5/6 дијела, а са 1/6 дијела је био уписан тужени В. К. 2; да су предници тужитеља након закључења купопродајних уговора наставили плаћати порез на приход од пољопривреде (на име кориштења купљеног земљишта), на име тужених; да предници тужитеља нису продавцу исплатили купопродајну цијену, ни до дана закључења главне расправе у овој правној ствари; да је према Пријавном листу број 14/90 од 6.5.1990. године, са скицом снимања од 25.5.1990. године сачињеном (по захтјеву првотуженог) од стране геометра П. К. на лицу мјеста установљено, да к.ч. број 50, 52/1, 52/2, 53/1 мијењају облик и површину, док су к.ч. број 53/2 и 54/2 спојене са к.ч. број 52/2, а к.ч. број 54/1 са к.ч. број 53/1 (ради се о некретнинама које су предмет наведених купопродајних уговора), а из скице снимања произлази, да су увиђају присуствовали и скицу потписали и купци предметних некретнина Љ. К. и П. Т.; да је вјештак геодетске струке М. Р. извршио идентификацију предметних некретнина и да је полазећи од укупне површине купљеног земљишта које је у посједу држао П. Т., а сада држе његови сљедници (тужитељи 1. до 3.), од 13494 м² и плаћеног дијела уговорене купопродајне цијене нашао, да плаћени дио цијене одговара површини од 6747 м² земљишта, што значи да је држао и да сада држе његови сљедници, у посједу 6647 м² земљишта за које није плаћена цијена, те је нашао, да тужитељице 4. и 5. (према истим показатељима), држе у посједу укупно купљених 10210 м² и да плаћени дио цијене одговара површини од 1724 м², а да за површину од 8486 м², није исплаћена купопродајна цијена, што је приказано на скици од 20.10.2014. године; да је исти вјештак сагласно налазу од 15.5.2015. године извршио цијенање предметних парцела и формирао парцеле, сразмјерно плаћеној цијени од стране предника тужитеља 4. и 5. (при чему је имао у виду објекте саграђене на предметним парцелама) и то: к.ч. број 50/2, кућа и зграда, површине 49 м², двориште површине 500 м², њива површине 927 м² и к.ч. број 52/4 површине 263 м² и према истим показатељима и парцеле, сразмјерно уплаћеној цијени од стране предника тужитеља 1. до 3. и то: к.ч. број 52/3, површине 1900 м² и к.ч. број 53/3, површине 4860 м², те је приказао неспорну површину предметних некретнина које су у посједу тужитеља 1. до 3, на скици (од 7.9.2015. године) означена жутом бојом и неспорну површину некретнина које су у посједу 4. и 5. тужитеља, на скици означена љубичастом бојом; да су на основу Пријавног листа од 15.5.2015. године сачињеног од стране наведеног вјештака, рјешењем Управе, П. Ј. Г. од 13.5.2015. године наведене промјене о формирању парцела, проведене у катастарском оперативу; да је вјештак пољопривредне струке Р. К. из Г. обрачунао штету по основу некориштења пољопривредног земљишта (које је предмет наведених купопродајних уговора), за које купци нису платили цијену у периоду од 5 године, у износу од 2.284,95 КМ; и да су тужитељи тужбу у овој правној ствари поднијели 24.7.1991. године.

Полазећи од утврђења да предници тужитеља нису испунили своје обавезе из уговора о купопродаји некретнина јер нису (за живота) исплатили у цјелини уговорену купопродајну цијену, што су признали и у чињеничним наводима тужбе којом су покренули ову парницу, првостепени суд је закључио да на страни предника тужитеља и тужитеља недостаје савјесност, као битан елеменат за стицање права својине одржајем, па је примјеном члана 28. и 30. став 1. Закона о основним својинско-правним односима

("Службени лист СФРЈ", број 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03, даље: ЗОСПО), одбио захтјев тужитеља као у изреци пресуде.

Исти суд је прихватајући налаз вјештака геометра М. Р., усвојио противтужбени захтјев тужених на начин: да је раскинуо дјелимично наведене купопродајне уговоре, у односу на површину предметних некретнина које не припадају тужитељима због неисплаћеног дијела уговорене купопродајне цијене, ближе означених у изреци пресуде и тужитељи су обавезани да то признају и да те некретнине предају у посјед туженима; као и захтјев тужених да се утврди, да су сљедници покојног Љ. К. (тужитељи 4. и 5.) и сљедници покојног П. Т. (тужитељи 1. до 3.), по праву представљања сувласници и супосједници означених парцела, у дијеловима ближе означеним у изреци пресуде (за које наведени купопродајни уговори нису раскинути) и тужени су обавезани да то признају и да издају исправе подобне за упис у земљишну књигу и Катастар припадајућих им дијелова предметних некретнина, на име тужитеља; те је обавезао тужитеље да преостале дијелове предметних некретнина (које је поменути вјештак геометар идентификовао, парцелисао и на скици означио), за које је утврђено да предници тужитеља нису у цјелини платили туженима уговорену цијену, предају у посјед и то туженом В. К. 1 $\frac{3}{4}$ дијела, а туженом В. К. 2 $\frac{1}{4}$ дијела тих некретнина, док је прихватајући основаним приговор тужитеља о застарјелости потраживања, одбио противтужбени захтјев тужених за накнаду штете на име некориштења тих дијелова предметног земљишта и тужитељи су обавезани да туженом В. К. 1 накнаде трошкове поступка у износу од 20.850,00 КМ.

Другостепени суд је прихватајући чињенична утврђења, али не и правне закључке првостепеног суда, жалбе тужитеља усвојио и првостепену пресуду преиначио тако, што је тужбени захтјев тужитеља усвојио, а противтужбени захтјев тужених је одбио и укинуо је одлуку о трошковима поступак и предмет је у том дијелу вратио првостепеном суду на поновно суђење. Према становишту тога суда, предници тужитеља су предметне некретнине држали у посједу од закључења уговора о купопродаји и то – предник тужитеља 1. до 3. П. Т., од 13.7.1963. године до смрти (7.10.2012. године), а предници тужитеља 4. и 5, од 31.3.1963. године, до смрти њиховог оца Љ. К. (4.12.2002. године), а затим до смрти њихове мајке К. К. (5.9.2010. године); да их у том нико није сметао и да су били савјесни посједници тих некретнина, које су стекли на законит начин, то јесте, савјесним посједовањем у времену дужем од 20. година (члан 28. став 4. ЗОСПО). Имајући у виду да су тужени противтужбени захтјев за дјелимични раскид предметних уговора поставили 20.12.2013. године, што значи, по протеку десетогодишњег рока из члана 371. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", број 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске" број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), а да су тужитељи истакли приговор застарјелости овог дијела захтјева, другостепени суд је прихватајући основаним наведени приговор, противтужбени захтјев тужених, у цјелини – у жалбом побијаном дијелу, одбио као неоснован.

Другостепена пресуда није у свему заснована на закону.

Према одредбама члана 20. до 36. ЗОСПО, који се према одредби члана 356. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“; број 124/08 до 10//19) примјењује у разрјешењу ове правне ствари, право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и насљеђивањем (члан 20. став 1. ЗОСПО). По самом закону право својине се стиче, између осталог, и одржајем (члан 21. ЗОСПО). Одржајем се стиче право својине на непокретној ствари у тренутку када наступе оне правне чињенице на које закон надовезује непосредно стицање права својине. За овакво стицање права својине на непокретности потребна је савјесна и законита државина и протек

времена од 10 година за савјесног и законитог држаоца (члан 28. став 2. ЗОСПО), а 20 година за савјесног држаоца који непокретност држи незаконито (члан 28. став 4. ЗОСПО).

Право својине на ствари стиче се наслеђивањем у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог, ако законом није другачије одређено (члан 36. ЗОСПО). Наслеђе се отвара смрћу оставиоца, сагласно одредби члана 126. став 1. Закона о наслеђивању – пречишћени текст ("Службени лист СР БиХ" број, 7/80 и 15/80), који је био на снази у вријеме смрти оца тужитељица 4. и 5. Љ. К., а према одредби члана 133. истог закона, у тренутку смрти оставиоца његова заоставштина прелази по сили закона на његове наследнике. На исти начин је прописано отварање наслеђа и чланом 171. став 1. Закона о наслеђивању („Службени гласник Републике Српске“ број 1/09, са каснијим измјенама и допунама објављеним у броју 91/16 и 82/19), који је био на снази у вријеме смрти њихове мајке и смрти предника тужитеља 1. до 3, као и прелазак заоставштине умрлог на његове наследнике (члан 153. тог закона).

Савјесност државине је скуп чињеничних утврђења и правних оцјена. Савјесност се претпоставља (члан 72. став 3. ЗОСПО). Савјестан је држалац онај који држи некретнину у увјерењу да је он власник те некретнине, без обзира што је некретнина уписана у земљишну књигу на друго лице или је то друго лице по неком другом правном основу формално правно власник исте, ако није знао, нити је према околностима случаја могао знати да некретнина коју држи није његова (члан 72. став 2. ЗОСПО).

Код утврђења заснованог на напријед наведеним доказима и исказима саслушаних свједока и парничних странака, да предници тужитеља (за живота), а ни тужитељи након њихове смрти нису суду пружили доказе да су исплатили уговорену купопродајну цијену, супротно становишту другостепеног суда, по оцјени овога суда, предници тужитеља - ни тужитељи, нису били савјесни држаоци укупне површине земљишта које је било предмет купопродајних уговора, него само дијела земљишта, сразмјерно (од стране предника тужитеља), исплаћеном дијелу купопродајне цијене, на што се и у ревизији правилно указује. Овакав закључак произлази и из чињеничних навода тужбе (поднесене 24.7.1991. године), у којој су предници тужитеља, између осталог навели, да су се у више наврата обраћали продавцу некретнина ради земљишно књижног преноса власништва на купљеним некретнинама „које су у цијелости исплаћене уз напомену да дио некретнина за које није плаћена цијена сада не би преводили већ по плаћеној цијени“. Дакле, већ су у тужби тужитељи изразили спремност за формирање парцела чија би површина била сразмјерна плаћеном дијелу купопродајне цијене, а од подношења тужбе па до њихове смрти, такође нису доказали да су у међувремену вршили плаћање, иако су током поступка тврдили да су уговорену цијену исплатили. Стога је основана тврдња ревидента, да тужба тужитеља доказује да није исплаћена цјелокупна купопродајна цијена. И околност, да су предници тужитеља порез на приход од пољопривреде (на име кориштења предметних некретнина), по закључењу уговора наставили плаћати на име тужених управо говори о томе, да су знали да некретнине које су у укупној површини држали у посједу, нису њихове.

С тим у вези је и исказ свједока П. К. (који је иначе геометар) који је потврдио, да је у предмету Основног суда у Градишци број Р-324/90 вршио увиђај и сачинио Пријавни лист у предмету физичке диобе између тужених (који је прекинут) и да је скицу снимања сачинио на захтјев туженог В. К. 1, у сврху преноса предметних некретнина трећим лицима и да је „поступак рађен према ономе колико су странке (купци) по уговору исплатили, те да су на скици приказане некретнине на име предника тужитеља 1. до 3, П. Т. у површини

од 6603 м² (обилежене плавом бојом), на име предника тужитељица 4. и 5, Љ. К. у површини од 1724 м² (на скици обилежене наранџастом бојом), а преостали дио предметних некретнина је обилежен на име тужених - В. К. 1 и В. К. 2. И поред тога што свједок истиче да се не може сјетити потписа, осталих - увиђају присутних лица, на очиглед је видљиво да су скицу потписали предници тужитеља, на што се с правом указује у ревизији, иако су то током поступка негирали. Према наводима истог свједока Копија катастарског плана од 14.3.2003. године, одговара наведеној скици.

Готово подударну скицу је сачинио и вјештак М. Р. (водећи рачуна о објектима саграђеним на наведеном земљишту) и формирао је парцеле сразмјерно уплаћеној цијени од стране предника тужитеља, те је приказао (на скици од 7.9.2015. године) „неспорну површину“ земљишта – које је у посједу тужитеља 1. до 3. (означена жутом бојом) и која је у посједу тужитеља 4. и 5. (означена љубичастом бојом).

Како без савјесне државине, нема основа за стицање права власништва на некретнинама, по основу одржаја (члан 28, у вези са чланом 72. ЗОСПО), правилном примјеном материјалног права овај суд је дјелимичним усвајањем ревизије, тужбени захтјев тужитеља дјелимично усвојио као у ставу I. изреке ове пресуде - за дио земљишта који је сразмјеран плаћеном дијелу купопродајне цијене (и то у односу на тужитеље 1. до 3, у укупној површини од 6760 м², а у односу на тужитеље 4. и 5, у укупној површини од 1739 м²), а у преосталом дијелу (у односу на површину за коју није плаћена цијена), захтјев тужитеља је одбио.

С обзиром да дјелимичним усвајањем захтјева тужитеља, они немају правног основа за држање у посједу дијела некретнина ближе означених изреци ове пресуде и то: у ставу I, пасус 1.2., које држе тужитељи 1. до 3. (укупне површине од 6737 м²) и у ставу I, пасус 2.1., које су у посједу тужитеља 4. и 5. (укупне површине од 8471 м²), примјеном напријед наведених законских одреби, одбијен је тужбени захтјеви тужитеља за утврђење права власништва на тим некретнинама, путем одржаја.

У двостраном уговору (какав је овдје случај), када једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није другачије одређено, да захтијева испуњење обавезе или под условима из чланова 125. до 132. ЗОО, да раскине уговор простом изјавом ако раскид не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете.

Тужени, у конкретном случају нису путем суда тражили испуњење уговорне обавезе тужитеља за плаћање купопродајне цијене, а противтужбени захтјев за дјелимични раскид предметних уговора су поставили у поднеску од 27.10.2015. године. Стога, а имајући у виду да су тужитељи истакли приговор застарјелости потраживања и да сагласно одредби члана 371. ЗОО потраживање за испуњење ове врсте уговора застаријева у општем застарном року (јер законом није предвиђен други рок), што значи да и противтужбени захтјев тужених за дјелимични раскид предметних уговора застаријева у истом року, па како су тужени тај захтјев поднијели 27.10.2015. године, а уговори су закључени 31.3.1963. године и 13.7.1963. године, изјаве о дјелимичном раскиду уговора дате су по протеклу наведеног рока. Из ових разлога, нема основа за раскид предметних уговора због неиспуњења обавеза тужитеља, које су већ – одавно застарјеле, као ни право тужених да у смислу одредбе члана 132. ЗОО, као посљедицу раскида захтијевају утврђење да су тужитељи, по праву представљања, сувласници и супосједници на земљишним парцелама ближе означеним у изреци ове пресуде (за које је исплаћена купопродајна цијена). Поред тога, овај дио противтужбеног захтјева је у конексном односу са предње наведеним дијелом захтјева тужитеља, али с обзиром да како је већ речено, нема основа захтјев тужених у том дијелу и

да би одбацивање тог дијела противтужбе имало исте правне посљедице, из тих разлога се овај суд тиме није бавио.

Насупрот наведеног, у ситуацији када је одбијен тужбени захтјев тужитеља за утврђење права власништва на некретнинама наведеним у ставу I. пасус 1.2 и пасус 2.1 изреке ове пресуде, чиме је отпао основ да тужитељи исте држе у посједу, а тужени противтужбеним захтјевом траже предају у посјед тих некретнина (при чему је без правног значаја околност што је овај захтјев тужених постављен као посљедица раскида уговора, јер суд није везан правним основом на коме тужени заснивају тај захтјев), примјеном одредбе члана 37. ЗОСПО, дјелимичним усвајањем ревизије тужених, овај дио противтужбеног захтјева је усвојен као у ставу II изреке ове пресуде.

Када суд преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучиће о трошковима цијелог поступка (члан 397. став 2. ЗПП). Како је другостепеном пресудом укинута одлука о трошковима поступка и у том дијелу је предмет враћен првостепеном суду на поновно одлучивање, овај суд је одлучио само о трошковима ревизионог поступка, па је налазећи да је успјех туженог у овом поступку 2/3 дијела, досуђени су му трошкови састава ревизије (које је тражио у износу од 750,00 КМ), у износу од 500.00 КМ (члан 386. став 2. ЗПП).

Из наведених разлога а на основу одредбе члана 250. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић