

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 95 0 П 058308 20 Рев  
Бања Лука, 22.04.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељица 1. В.К. и 2. Р.В., обје из А., које заступа пуномоћник З.Т., адвокат из Т., против тужених 1. Д.В. из Г. и 2. Ј.В.1 из Б., које заступа пуномоћник Д.Б., адвокат из Б., ради утврђења, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Требињу број 95 0 П 058308 20 Гж 2 од 22.05.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 22.04.2021. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Требињу број 95 0 П 058308 19 П 2 од 16.01.2020. године утврђено је да су тужитељице сувласнице са по 1/6 дијела стана, са помоћним просторијама, на спрату зграде у Б., у Улици ..., изграђене на к.ч. број 261/1, пословна зграда са двориштем, површине 54 м<sup>2</sup>, уписане у зк. ул. 146 к.о. СП Б. и к.ч. 261/2 стамбено-пословна зграда и двориште, површине 53 м<sup>2</sup>, уписане у зк. ул. број 2114 к.о. СП Б., те су тужени обавезани да то признају и да трпе да тужитељице развргнућем сувласништва издвоје свој сувласнички дио. Тужени су обавезани да тужитељицама солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 9.295,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 95 0 П 058308 20 Гж 2 од 22.05.2020. године, жалба тужених је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побијају тужени, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи.

У одговору на ревизију тужитељице предлажу да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељица да се утврди да им припада право сувласништва, са дијелом од по 1/6, на стану и помоћним просторијама, који су

ближе означени у изреци првостепене прасуде, те да се тужени обавезу да им то право признају и дозволе развргнуће сувласничке заједнице.

Захтјев тужитељица, тужени су оспорили тврдњом да је предметни објекат потпуно уништен у земљотресу 1979. године, да је у садашње стање доведен улагањима тужених и да је тиме, по основу грађења, њихово искључиво власништво.

Одлучујући о захтјеву тужитељица, поведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су тужитељице уписане са по 1/6 дијела стана, са помоћним просторијама, на спрату зграде у Б., у улици ..., изграђене на к.ч. број 261/1, пословна зграда са двориштем, површине 54 м<sup>2</sup>, уписане у зк. ул. 146 к.о. СП Б. и к.ч. бр. 261/2, стамбено-пословна зграда и двориште површине 53 м<sup>2</sup>, уписане у зк. ул. 2114 к.о. СП Б., док су тужени уписани као сувласници са по 1/3 дијела; да су тужитељице наведене некретнине стекле наслеђивањем иза мајке В.В., која их је стекла наслеђивањем иза своје мајке Ј.В.2. (која је умрла ...1992. године) заједно са својим братом и сестром (тужени у овој парници); да су тужитељице 2018. године покренуле поступак диобе предметних непокретности, против тужених, који су тужитељицама оспорили уписани сувласнички дио па је рјешењем ванпарничног суда број 95 0 В 056936 18 В од 14.02.2019. године прекинут ванпарнични поступак и предлагачи упућени да у року од 15 дана покрену парнични поступак, што су тужитељице и учиниле подношењем ове тужбе; да су предметне некретнине оштећене у разорном земљотресу који је погодио Билећу 15.04.1979. године и да нису биле за становање, те да је тужени Д.В. финансирао поправку некретнина порушених у земљотресу; да је Ј.В.2., према списку одобрених кредита последице земљотреса 1979. године, одобрен кредит у износу од 150.000,00 тадашњих динара; да према подацима из налаза вјештака финансијске струке М.М.1, кредити који су додијељени Ј.В.2. и Д.В., у вријеме када су додијељени изражени у ДМ износе 20.666,24 ДМ, док изражени у КМ на дан вјештачења 10.12.2019. године износе 125.653,21 КМ; да према налазу вјештака грађевинске струке М.М.2. вриједност улагања тужених у предметне некретнине након разорног земљотреса износи 27.704,00 КМ, док тржишна вриједност преосталог дијела објекта (спрат куће, гаража са оставом и чатрњом) на дан прегледа 25.05.2019. године износи 50.127,30 КМ; да је вјештак грађевинске струке на главној расправи одржаној 25.12.2019. године истакао да су на објекту, спрат куће, нето површине цирку 100 м<sup>2</sup>, затим гаражи, остави и чатрњи изведени радови на санацији, реконструкцији и адаптацији, те доградњи купатила са источне стране објекта, нето корисне површине 3 м<sup>2</sup>, те да улагањима вршеним од стране тужених није настао нов објекат у грађевинском смислу, већ да се радило о санацији, реконструкцији и адаптацији, те доградњи тоалета површине 3 м<sup>2</sup>.

На темељу тих чињеница, имајући у виду да улагањима тужених није створен нов објекат у грађевинском смислу, првостепени суд је нашао да тужени према тужитељицама могу имати само облигационо правни захтјев, док тужитељицама не могу спорити стварно право на предметним некретнинама. Налазећи да тужитељице имају правни интерес за утврђење да им припада право сувласништва на тим некретнинама, као и да им припада право на развргнуће сувласничке заједнице, позивом на одредбе члана 23. став 1. и 37. став 1. Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), првостепени суд је захтјев тужитељица усвојио.

Одлучујући о жалби тужених, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда. Полазећи од тога: да је искључиви власник објекта, у вријеме када је исти оштећен (1979. године) била Ј.В.2. (која је умрла 1992. године), да није доказано

постојање договора између Ј.В.2. и туженог Д.В., да исти, за рачун извршених улагања, стекне својинска права на некретнинама за њеног живота или послјије њене смрти, више него што му по наслијеђу припада, нити се тужени Д.В. на такав договор позивао; да и кад се прихвати да је послјије земљотреса објекат био предвиђен за рушење, да исти није порушен и на његовим темељима није саграђен нов објекат; да ранији објекат није изгубио првобитни идентитет, има исте габарите (осим дограђеног купатила од 3 м<sup>2</sup>) и да улагањима није настао нов објекат у грађевинском смислу; да се адаптацијом, надоградњом или надзиђивањем не може стећи право својине, другостепени суд је закључио да је првостепеном пресудом захтјев тужитељица правилно усвојен. Слиједом наведеног, жалбу тужених је одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепене пресуде су правилне и законите и ревизионим наводима нису доведене у озбиљну сумњу.

Према чињеницама које су уврдили нижестепени судови, које сагласно одредби члана 240. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП) не могу бити предмет преиспитивања у овом ревизионом поступку, предметни објекат је оштећен у земљотресу 1979. године. Сва улагања у сврху оспособљавања објекта за становање су вршена за живота Ј.В.2., која је била искључиви власник предметне некретнине, док су новчана средства обезбјеђена средствима кредита, којег је након земљотреса добила Ј.В.2., те средствима кредита којег је подигао тужени.

Средства која је тужени Д.В. уложио у санацију предметног објекта, код тога да није утврђено постојање другачијег договора између њега и мајке, се имају сматрати као његова помоћ мајци. Наведено, поготово што у оставинском поступку иза Ј.В.2., није било спорно да њену заоставштину чине предметне некретнине, те је иста расправљена рјешењем првостепеног суда број О-129/2004 од 29.09.2004. године.

Поред тога, према налазу вјештака грађевинске струке (којем налазу тужени нису приговарали) спорним улагањима су обављени радови на санацији, реконструкцији и адаптацији објекта, те је дограђено купатило од 3 м<sup>2</sup>, док није настао нов објекат у грађевинском смислу.

Према усвојеном ставу судске праксе, ако законом или уговором није другачије уговорено, доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта (предметни објекат у вријеме улагања није био у сувласништву) не стиче се право својине, па тиме тужени могу имати само облигационо правни захтјев према тужитељицама, како су то правилно закључили и нижестепени судови.

Према томе, изведеним доказима тужени, који су оспорили право тужитељица и на којима је терет доказивања да тужитељицама евентуално не припада право сувласништва које је уписано у њихову корист, нису у овој парници доказали да тужитељицама не припада право сувласништва на предметним некретнинама, које право су тужитељице стекле по основу наслеђивања иза своје мајке В.В., а ова по истом законском основу иза смрти њене мајке Ј.В.2., сагласно одредби члана 23. став 1. ЗСП, односно одредби члана 20. став 1. Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03), који је био на снази у вријеме доношења рјешења О-129/2004 од 29.09.2004. године. Стога је правилно усвојен захтјев тужитељице за утврђење

да им оспорено право припада, као и захтјев за развргнуће сувласништва (одредба члана 37. ЗСП).

Ревизиони наводи тужених, да су тужитељице у овој парници извеле доказе само читањем зк.ул., а да је њихов захтјев усвојен се имају цијенити са аспекта већ образложеног терета доказивања.

Супротно ревизионим наводима да је произвољан закључак нижестепених судова да се не ради о новом објекту, за такав закључак судови су имали упориште у подацима из налаза вјештака грађевинске струке (којем налазу тужени нису приговарали). У погледу навода ревидента, одакле другостепеном суду сазнање да не постоји договор између туженог Д.В. и Ј.В.2, правилно је другостепени суд констатовао да се на постојање таквог договора тужени није позивао, нити је у том правцу изводио доказе.

Нису основани ни ревизиони наводи, којима се истиче да је првостепени суд неправилно одбио подношење противтужбе тужених. Наиме, према стању списка предмета, тужени су на рочишту за главну расправу од 25.12.2019. године уложили противтужбу, па како су се тужитељице томе успротивиле, правилно је позивом на одредбу члана 74. став 2. ЗПП, одбио подношење исте.

Сагласно датим разлозима, примјеном одредбе члана 248. ЗПП, изјављена ревизија је одбијена.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић