

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 049579 21 Rev 2
Banjaluka: 8.4.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednik vijeća, Senad Tica i Gorjana Popadić, član vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice G.T – L. iz B., koju zastupa punomoćnik M.A., advokat iz B., protiv tuženog V.A. iz B., koga zastupa punomoćnik D.T., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost spora 49.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 049579 20 Gž 4 od 22.10.2020. godine, na sjednici održanoj 8.4.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 049579 16 P 3 od 31.7.2018. godine, utvrđeno je da je tužiteljica suvlasnik sa ½ dijela na trosobnom stanu u B., ..., površine 90 m², stan broj 23, ulaz 2, sprat 3 (u daljem tekstu: predmetni stan), što je tuženi dužan trpjeti i dozvoliti tužiteljici da uđe u suposjed predmetnog stana u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezan je tuženi da tužiteljici nadoknadi troškove postupka u iznosu od 13.545,15 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude i pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 049579 20 Gž 4 od 22.10.2020. godine, žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka na ime sastava žalbe u iznosu od 1.315,55 KM.

Tuženi revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je suvlasnik predmetnog stana sa 1/2 dijela i da joj tuženi dozvoli suposjed stana.

Prvostepeni sud nalazi utvrđenim da su parnične stranke bile u vezi od 1994. godine pa do 2006. godine, da su imali zajedničku namjeru da zaključe brak i da radi rješavanja stambenog pitanja zajednički kupe stan, da su zajedno, kao udružiocci sredstava, sa N.G.M. (u daljem tekstu: izvođač), zaključili dva ugovora u vezi kupovine predmetnog stana, i to 2.4.2003. godine ugovor broj ... za stan površine 90 m², broj 24, ulaz II, treći sprat, ..., B., za cijenu od 112.500,00 KM, koji ugovor je ovjeren kod prvostepenog suda pod brojem Ov - ..., a 23.7.2003. godine ugovor broj ... u vezi kupovine predmetnog stana za cijenu od 139.500,00 KM, na kom ugovoru potpisi ugovarača nisu ovjereni. U oba ugovora su parnične stranke zajedno označene kao udružiocci sredstava.

Stav je suda da ugovor zaključen 23.7.2003 ne proizvodi pravno dejstvo jer potpisi ugovarača nisu ovjereni, već da je za razrješenje spornog odnosa bitan ugovor broj ... od 2.4.2003. godine, kod koga su potpisi ugovarača sudski ovjereni.

Zaključak je prvostepenog suda da su parnične stranke, po prethodno ostvarenom dogovoru, zajednički učestvovali u obezbjeđenju novčanih sredstava za kupovinu stana, bez da su unapred dogovarali iznose koje će svako od njih obezbjeđiti.

Po ugovoru izvođač je predmetni stan trebao predati u posjed parničnim strankama do 1.8.2003. godine, a ugovorena cijena treba biti isplaćena u 7 rata počev od potpisa ugovora, s tim da posljednja rata treba da se isplati do 31.12.2013. godine. Rate su ugovorene u različitim iznosima (prva rata 39.500,00 KM i posljednja rata u iznosu od 10.000,00 KM).

Prema potvrdi koju je sačinio izvođač na ime cijene je uplaćeno, direktno ili kroz kompenzaciju, iznos od 112.500,00 KM, dok su parnične stranke učinile nespornim da je predmetni stan u konačnom plaćen 139.500,00 KM koja cijena je navedena u ugovoru od 23.7.2003. godine.

Cijeneći potvrdu izvođača (bez broja i datuma), prvostepeni sud nalazi utvrđenim da je tužiteljica 23.7.2003. godine izvršila uplatu u iznosu od 5.000,00 KM i 24.8.2003. godine uplatu u iznosu od 5.620,00 KM, a tuženi 23.7.2003. godine uplatu u iznosu od 5.000,00 KM, 1.4.2004. godine uplatu u iznosu od 29.337,00 KM i uplatu u iznosu od 2.335,00 KM. Pored toga, nalazi utvrđenim da je u korist parničnih stranaka priznat iznos od 23.880,00 KM dat na osnovu kompenzacije kroz isporuku građevinskog materijala od strane strica tužiteljice (G.T.1) za drugi stan. Time iz sadržaja potvrde proizilazi da je za predmetni stan izvršena novčana uplata u iznosu od 71.720,00 KM, dok je iznos od 41.328,00 KM plaćen kompenzacijom od strane tuženog (isporuka građe i daske).

Prvostepeni sud cijeni da je tužiteljica dokazala da je radi kupovine predmetnog stana pozajmila od Č.A. iznos od 15.000,00 Eura, od N.S. iznos od 7.000,00 Eura i od strica G.T.1 iznos od 23.880,00 KM koji je on dao na ime avansne uplate kroz isporuku građe, te da je u istu svrhu podigla hipotekarni kredit 22.4.2004. godine kod H.a.a.b.B. u iznosu od 25.000,00 KM i 23.12.2004. godine kredit u iznosu od 15.000,00 KM.

Kada je u pitanju tuženi, prvostepeni sud cijeni da je on kod G.l.b. d.d. S. podigao 19.5.2005. godine kredit u iznosu od 10.000,00 KM, da je iznos od 15.000,00 KM dobio nakon prodaje stare devizne štednje koja je pripadala njegovom ocu, te da je u isplati cijene predmetnog stana učestvovao u iznosu od 41.328,00 KM kroz kompenzaciju.

Stav je prvostepenog suda da su parnične stranke „zajedno učestvovala u kupovini stana u obimu 1/2“, cijeneći da su „imale prislan odnos povjerenja“ u periodu od 1994. godine do 2006. godine i „zajedničku namjeru da zajedničkim sredstvima kupe stan“. Iz tih razloga prvostepeni sud smatra da je njihov doprinos u kupovini predmetnog stana jednak (sa po 50 %) i da je, stoga, tužbeni zahtjev tužiteljice osnovan.

U konačnom zaključak je prvostepenog suda da je postojao dogovor stranaka da radi zajedničkog življenja zajedno kupe predmetni stan, što njihova „suvlasnička prava čini jednakim“, a okolnost „ko je i koliko dao novca“ bitna je samo za obligaciono pravni zahtjev one strane „koja je dala iznos koji premašuje iznos njenog suvlasničkog dijela“.

Po ocjeni drugostepenog suda, činjenično stanje je pravilno i potpuno utvrđeno, a materijalno pravo pravilno primjenjeno kada je tužbeni zahtjev usvojen.

Stav je suda da je tužiteljica tužbeni zahtjev zasnovala na odredbi člana 20. stav 1. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“; broj: 38/93-u daljem tekstu: ZOSPO), a koji se prema odredbi člana 357. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 - u daljem tekstu: ZSP) ima primjeniti na konkretni slučaj, u vezi sa odredbom člana 454. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO).

Drugostepeni sud prihvata stav prvostepenog suda da su parnične stranke prije zaključenja ugovora o kupovini predmetnog stana, postigle saglasnost volja da stan kupuju zajednički radi daljeg zajedničkog življenja, što podrazumijeva da ga kupuju sa jednakim udjelima od po 1/2 dijela jer drugačije nije dokazano.

Drugostepena odluka je pravilna.

Revident neosnovano ukazuje da je u postupku donošenja pobijane presude drugostepeni sud počinio povrede odredaba parničnog postupka iz člana 2. stav 1, člana 8., člana 123., člana 126. i člana 191. stav 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).

U činjeničnim navodima tužbe, koji se moraju cijeliti u cjelosti, a ne odvojeno jedno od drugog, tužiteljica je navela da „su stan platili sa po 1/2 vrijednosti“, što revizija pravilno navodi, ali toj rečenici prethode i navodi da su se „u to vrijeme zabavljali i planirali zaključiti brak“, što ukazuje da je postojao dogovor, izražen kroz zajedničku volju stranaka, da zajednički kupe stan u cilju zasnivanja bračne zajednice.

U ugovorima broj ... od 2.4.2003. godine i od 23.7.2003. godine, zaključenim u vezi kupovine predmetnog stana, kao udružiocima sredstava navode se obe parnične stranke, a ni jedna odredba tih ugovora ne sadrži odredbu iz koje bi se moglo vidjeti da su stranke već tada unapred ugovorile koliki iznos svako od njih treba da plati u svoje ime, niti se navode suvlasnički dijelovi koje će svako od njih imati na predmetnom stanu.

Cijeneći sadržinu navedenih ugovora i činjenicu da su parnične stranke bile u vezi od 1994. godine, logičnim se nameće zaključak da su nakon skoro 10 godina zabavljanja imali namjeru i dogovor zajedničke kupovine stana radi zasnivanja bračne zajednice. Upravo ta namjera zajedničke kupovine stana, po ocjeni ovog suda, jeste razlog zašto u ugovorima nisu

naveli da kupuju stan sa različitim udjelima, ili da su odredili koliko će svako od njih uplatiti iz osnova udruženih sredstava kako bi time ukazali da će stan kupiti sa različitim udjelima.

Naravno, oni su svoje međusobne odnose u vezi suvlasništva na predmetnom stanu mogli urediti i posebnim ugovorom, neovisno od ugovora o udruživanju sredstava za njegovu kupovinu, ali takav ugovor nije prezentovan, niti su stranke iznosili navode da je postojao.

Između njih je, očigledno, postojao usmeni dogovor kroz izraženu namjeru zajedničkog sticanja, i to predstavlja odlučnu činjenicu za utvrđenje i priznanje svojine i visine udjela na zajednički stečenoj imovini, a samo u nedostatku takvog sporazuma visina suvlasničkih dijelova bi se trebala utvrđivati u srazmjeri uložениh sredstava. Ako postoji zajednički dogovor, a ovdje je to slučaj, nije nužno ni odlučno da li je između stranaka postojala ekonomska zajednica, pa time nije ni od uticaja sa kolikim je sredstvima svako od njih učestvovao u obezbjeđenju novčanih sredstava za kupovinu predmetnog stana.

Iako revizija tvrdi da se u novčani udio tuženog treba računati iznos od 23.880,00 KM, izvedeni dokazi koje su nižestepeni sudovi pravilno cijenili to ne potvrđuju. Svjedok G.T.1 potvrdio je da je dogovoreno sa direktorom N.G. (izvođačem) da se iznos od 23.880,00 KM (koji je on dao na ime avansa za svoj stan) prizna u ukupnu cijenu, kako je iskazao, „za kupovinu njihovog stana“, a da mu je tužiteljica vraćala taj dug (vratila 15.000,00 KM).

Iskaz svjedoka S.M., direktora N.G., kada je u pitanju iznos od 23.880,00 KM koji je „ušao u cijenu stana“, nije dosljedan i protivan je sadržini potvrde. On je u iskazu naveo da je G.T.1 „našao brataniču.. i da su oni otplaćivali stan“ (što odgovara sadržini potvrde za ovaj dio uplate, iskazu tužiteljice, iskazu svjedoka G.T.1 i G.T.2), dok je u kasnijem dijelu iskaza te navode promjenio iskazavši „da je sredstva preuzeo V. i da su zadužili V. ... i da su oni ta sredstva poravnali.“. Ovaj svjedok, suprotno navodima revizije, nije potvrdio da je tuženi sam vratio taj iznos iz svojih sredstava, niti se decidirano mogao izjasniti, van razumne sumnje, ko je, kada i u kom iznosu vratio uplatu G.T.1. Tvrdnju da je samo njemu priznati taj iznos kao njegov udio jer je on vraćao taj dug, a tužiteljica samo predavala novac stricu, tuženi nije dokazao.

Međutim, sve i da jeste tako iskaz navedenog svjedoka potvrđuje da je imao namjeru da se taj iznos uračuna u cijenu stana u korist obadviju parničnih stranaka.

I potvrda koju je izdao N.G., u vezi ovog iznosa, potvrđuje da je taj iznos uračunat kao uplata stranaka.

Ukoliko bi se udjeli stranaka cijenili prema navedenoj potvrdi, slijedilo bi da je tužiteljica na svoje ime uplatila iznos od 10.620,00 KM, dok je tuženi uplatio ili kompenzacijom obezbjedio iznos od 78.000,00 KM.

Kada se na uplaćeni iznos tužiteljice od 10.620,00 KM doda i ½ od navedenih 23.880,00 KM (koja su data u korist obje stranke na jednake dijelove), proizilazilo bi da je učestvovala sa ukupno 22.560,00 KM, što bi u odnosu na ukupnu cijenu stana od 139.500,00 KM činilo 15%, dok bi iznos tuženog bio 89.940,00 KM (78.000,00 KM + 11.940,00 KM). U omjeru ovakvih iznosa uplate, neshvatljivo je zašto parnične stranke nisu, ako su dogovorili različit doprinos ukupnoj cijeni, što je osnov revizionih navoda, u ugovorima koje su zaključili sa N.G., ili posebnim ugovorom, regulisali pitanje suvlasničkih dijelova.

Međutim, iskazi svjedoka Č.A. od koga je tužiteljica pozajmila iznos od 15.000,00 Eura i N.S. od koje je pozajmila iznos od 7.000,00 Eura, sve radi obezbjeđenja sredstava za kupovinu predmetnog stana, kao i hipotekarni kredit u iznosu od 25.000,00 KM koji je 22.4.2004. godine podigla kod H.a.a.b. B. i kredit u iznosu od 15.000,00 KM koji je podigla 23.12.2004. godine, takođe u svrhu kupovine stana, ukazuju da je udio tužiteljice znatno veći nego što bi se to utvrđivalo samo ocjenom navedene potvrde.

Iz razloga koji jasno upućuju da je kupovini predmetnog stana morao prethoditi zajednički dogovor stranaka, zasnovan na dugogodišnjoj vezi i namjeri zaključenja braka (što tuženi nije osporio), da stranke nisu zaključenim ugovorom sa N.G. na bilo koji način različito ugovorili svoje obaveze prema graditelju, osim kao zajedničku obavezu uplate ugovorene cijene, pravilno su sudili nižestepeni sudovi kada su usvojili tužbeni zahtjev.

Temeljem odredbe člana 248. ZPP odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća:
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić