

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 72 0 P 053211 21 Rev  
Banjaluka: 19.8.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednik vijeća, Senad Tica i Violanda Šubarić, član vijeća, u pravnoj stvari tužilaca J.G. i Lj.G., oboje iz N.T., G., koje zastupa punomoćnik M.D., advokat iz G., protiv tužene Z. M. iz D., koju zastupa punomoćnik R.J., advokat iz D., radi utvrđenja, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 72 0 P 053211 20 Gž 3 od 15.12.2020. godine, na sjednici održanoj 19.8.2021. godine, donio je

### RJEŠENJE

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 72 0 P 053211 20 Gž 3 od 15.12.2020. godine ukida i predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

### Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 P 053211 18 P 2 od 25.12.2019. godine, djelimično je usvojen tužbeni zahtjev tužilaca i utvrđeno da su tužioci stekli pravo suvlasništva sa po 1/5 dijela na parceli k.č. broj 1055/1, zvana P. - stambena zgrada u površini od 147 m<sup>2</sup> i dvorište u površini od 927 m<sup>2</sup>, uključujući i dograđeni aneks površine 12 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 364 k.o N.T., čemu odgovara k.č. broj 116 površine 1.105 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. broj 330 k.o N.T. (u daljem tekstu: sporna nekretnina), što je tužena dužna priznati i trpjeti upis tužiteljice Lj.G. u javnoj evidenciji o pravima na nekretninama kao suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim dijelom od 1/5 (stav 1.)

Preko utvrđenog suvlasničkog dijela za upisom prava suvlasništva tužioca J.G. (u daljem tekstu: prvotužilac) sa utvrđenim suvlasničkim dijelom od 1/2, te upis prava suvlasništva tužiteljice Lj.G. (u daljem tekstu: drugotužiteljica) preko dosuđenog suvlasničkog dijela, tužbeni zahtjev je odbijen (stav 2.).

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka (stav 3.)

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 72 0 P 053211 20 Gž 3 od 15.12.2020. godine žalba tužilaca je usvojena i prvostepena presuda preinačena, tako što je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tužilaca i utvrđeno da su tužioci suvlasnici sa po 1/2 dijela na spornoj nekretnini, što je tužena dužna priznati i trpjeti upis tužilaca u javnoj evidenciji nekretnina.

Žalba tužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u dosuđujućem dijelu.

Obavezana je tužena da tužiocima naknadi troškove prvostepenog postupka u iznosu od 15.833,75 KM i troškove žalbenog postupka u iznosu od 2.974,38 KM, sve u roku od 30 dana od dana prijema prepisa odluke.

Odbijen je zahtjev tužene za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.125,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužena zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana presuda preinači i tužbeni zahtjev odbije ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužiocu u odgovoru predlažu da se revizija tužene odbije, a tužena obaveže na naknadu troškova na ime sastava odgovora u iznosu od 1.974,38 KM.

Revizija je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužilaca za utvrđenje da su sa po ½ dijela stekli pravo suvlasništva na spornoj nekretnini.

Nakon provedenog postupka prvostepeni sud je utvrdio:

da je rješenjem Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 V 041841 14 V od 24.8.2015. godine, prekinut postupak diobe između tužene kao predlagateljice i prvotужиoca kao protupredlagatelja i protupredlagatelj upućen da pokrene parnični postupak radi osporavanja visine suvlasničkog dijela predlagateljice od ½ dijela na nekretninama upisanim u p.l. broj 330 k.o. N.T.;

da su k.č. broj 115, 116 i 117 bile upisane u p.l. broj 58 k.o. N.T. kao posjed A.P. iz N.T., da bi temeljem rješenja o nasljeđivanju broj 15/75 od 27.2.1975. godine kao posjednik bila upisana njena kćerka M.F. rođena P. iz O., sa 1/1 dijela;

da je rješenjem Osnovnog suda u Gradišci broj DN ... od 1.12.1976. godine, na osnovu kupoprodajnog ugovora broj ... od 21.8.1976. godine, dozvoljeno polaganje isprava radi sticanja prava svojine na nekretninama M.F. upisanih u p.l. broj 330 k.o. N.T., i to k.č. broj 115, 116 i 117, u korist prednika prvotужиoca (njegovih roditelja J.G. i S.G.), sa po ½ dijela;

da su J.G. i S.G. zaključili 28.8.1987. godine kupoprodajni ugovor sa D.M., ovjeren kod suda pod brojem Ov-..., te je rješenjem broj DN ... od 1.10.1987. godine dozvoljeno polaganje isprava radi sticanja prava svojine na k.č. broj 114/5, površine 4 ara i 3 m<sup>2</sup> iz pl broj 274 k.o. N.T., u korist J. i S. G. sa po ½ dijela, u posjedovni list broj 330 k.o. N.T.;

da je ugovorom od 9.9.1990. godine, J.G. svoj suvlasnički dio od 1/2 dijela na k.č. broj 1055/2 površine 6 a i 90 m<sup>2</sup>, upisane u popisni list broj 240, poklonio supruzi S.G.; da su ugovor potpisale ugovorne strane i dva svjedoka, ali potpisi ugovarača nisu sudski ovjereni i ugovor nije sproveden u javnoj evidenciji nekretnina;

da je S.G. ugovorom od 17.9.1990. godine, svoj cjelokupni dio (naveden kao 1/1) na k.č. broj 1055/2 površine 6 a i 90 m<sup>2</sup>, upisane u popisni list broj 240, poklonila svom sinu T.R.; da su ovaj ugovor potpisale ugovorne strane i dva svjedoka, ali potpisi ugovarača nisu sudski ovjereni i ugovor nije sproveden u javnoj evidenciji nekretnina;

da je Opštinski sekretarijat za poslove uprave Opštine G., donio 25.9.1990. godine rješenje broj ... o izmjeni pravosnažnog rješenja broj ... od 10.8.1990. godine, kojim odobrava T.R., kao investitoru, da pristupi izvođenju radova na izgradnji ekonomskog objekta veličine 15,00 x 5,00 m, na k.č. broj 1055/2 k.o. N.T.;

da je 22.10.1997. godine sačinjen prijavni list broj 33/1997, te su brisane k.č. broj 114 i 115 tako što su spojene sa k.č. broj 116 (dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, njiva površine 485 m<sup>2</sup> i kuća površine 120 m<sup>2</sup>, snimljena novoizgrađena zgrada) i sa k.č. broj 117 (dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, njiva površine 86 m<sup>2</sup> i kuća površine 61 m<sup>2</sup>, snimljena novoizgrađena zgrada), uz upis J.G. i S.G. sa po 1/2 dijela, koji nije sproveden;

da je J.G. umro ...2003. godine i da su rješenjem o nasljeđivanju broj O-... od 22.3.2005. godine, na nekretninama ostavioca upisanim u pl. broj 330 k.o. N.T. sa 1/2 dijela (što obuhvata i spornu nekretninu), za nasljednike proglašeni supruga S.G. i prvotuzilac sa po 1/2 dijela;

da je 5.10.2006. godine zaključen ugovor o poklonu između S.G., kao poklonodavca i T.R., kao poklonoprimca, kojim ugovorom je poklonodavac poklonio 1/4 svog suvlasničkog dijela na nekretninama upisanim u p.l. broj 330 k.o. N.T. (k.č. broj 116 i 117); da je nakon sprovođenja ovog ugovora u p.l. broj 330 k.o. N.T. izvršen upis S.G. sa 2/4 dijela, tužioca i T.R. sa po 1/4 dijela;

da je S.G. umrla 10.11.2006. godine i da su rješenjem o nasljeđivanju broj ... od 29.11.2010. godine, za nasljednike na nekretninama upisanim u p.l. broj 330 k.o. N.T. sa dijelom od 2/4, proglašeni njeni sinovi, prvotuzilac i T.R. sa po 1/2 dijela;

da je temeljem ugovora o doživotnom izdržavanju broj OPU-... od 16.6.2009. godine, zaključenim između primalaca izdržavanja T.R. i njegove supruge S.R., između ostalih nekretnina, na tuženu prenjeto 2/4 dijela T.R. na nekretninama upisanim u p.l. broj 330 k.o. N.T., na parcelama označenim kao k.č. broj 116 i 117, ukupne površine 1.782 m<sup>2</sup>;

da je vještak geodetske struke S.M. u nalazu sačinjenom 29.4.2017. godine izvršio identifikaciju nekretnina i utvrdio: da spornoj nekretnini k.č. broj 1055/1 (stambena zgrada površine 147 m<sup>2</sup> i dvorište površine 889 m<sup>2</sup>), sada upisana u list nepokretnosti broj 364/0 k.o. N.T., po starom premjeru odgovara k.č. broj 116 iz p.l. broj 330/5 k.o. N.T., a da k.č. broj 1055/2 (stambena zgrada površine 147 m<sup>2</sup> i dvorište površine 523 m<sup>2</sup>), sada upisana u list nepokretnosti broj 364/0 k.o. N.T., po starom premjeru odgovara k.č. broj 117 iz p.l. broj 330/5 k.o. N.T.; da su u listu nepokretnosti broj 364 k.o. N.T., kao suposjednici sa po 1/2 dijela upisani prvotuzilac i tužena (k.č. broj 1055/1 površine 1.036 m<sup>2</sup> i k.č. broj 1055/2 površine 670 m<sup>2</sup>);

da se dograđeni aneks dijelom nalazi na k.č. broj 1055/1 i dijelom na k.č. broj 1055/2, te da se nakon cijepanja (prijavni list broj 33/1997) aneks trebao nalaziti na k.č. broj 1055/1, ali da prijavni list nije sproveden;

da je vještak građevinske struke Lj.J. u nalazu sačinjenom 11.4.2017. godine, utvrdio vrijednost stambenog objekta sagrađenog na k.č. broj 1055/1 u iznosu od 154.546,00 KM, vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu od 36.260,00 KM i vrijednost vanjskog uređenja u iznosu od 4.050,00 KM, odnosno ukupnu vrijednost u iznosu od 194.856,00 KM;

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi

člana 240. stav 2. 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), primjenom odredbe člana 20. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80, 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO-a), te odredaba člana 17., 25. i 52. Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 124/08, 58/09, 95/11 i 60/15, u daljem tekstu: ZSP-a), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Prvostepeni sud je zaključio da između članova porodične zajednice (J. i S. G. i prvotužioca) nije postignut usmeni dogovor da se kuća koja se nalazi na k.č. broj 1055/1, gradi isključivo za prvotužioca.

Stav je prvostepenog suda da tužiocima pripada pravo suvlasništva na spornoj nekretnini srazmjerno njihovom doprinosu u izgradnji kuće i aneksa.

Zaključak da nije postojao usmeni dogovor članova porodične zajednice (tužilaca, J. i S.G.) da se kuća na spornoj nekretnini gradi isključivo za prvotužioca, sud zasniva na utvrđenim činjenicama da su J. i S. G. kupili spornu nekretninu sa po ½ dijela, da se na njoj nalazila „stara švapska kuća“ koja je srušena i sagrađena nova, da dozvole za gradnju glase na J. G., da su J. i S. G. radili u Nj. i imali sredstva da grade novu kuću, da je prvotuzilac pravo na nekretninama iz pl broj 330 k.o. N.T. (gdje je upisana i sporna nekretnina) stekao nasljedstvom iza oca J. i da je njegova majka, S.G., raspolagala svojim dijelom na spornoj nekretnini tako što je ¼ dijela poklonila T.R., svom sinu iz prethodnog braka.

U svjetlu tih činjenica prvostepeni sud je prihvatio iskaz svjedoka Bogdana Manojlovića i Smilje Kelečević, a nije prihvatio iskaz svjedoka Ljubomira Mikića koji je izjavio da je kuća građena za prvotužioca.

Kada je u pitanju utvrđenje obima učešća tužilaca u gradnji kuće na k.č. broj 1055/1, prvostepeni sud je prihvatio iskaze svjedoka B.G., M.K., N.Š., H.R., Lj.K. i M.M., koji su se izjasnili da su tužiocu u vrijeme izgradnje bili u braku, oboje zaposleni i da su aktivno učestvovali u gradnji.

Prvostepeni sud nije prihvatio iskaze svjedoka S.R. (jer je sa tuženom zaključila ugovor o izdržavanju) i B.T. (jer je vjenčana kuma T.R. i S.R.).

Ocjenom napred navedenih dokaza i prihvatanjem nalaza vještaka građevinske struke (da zemljište čini 1/5 vrijednosti sporne nekretnine), prvostepeni sud je zaključio da tužiocima po osnovu doprinosa u izgradnji pripada po 1/5 dijela, a J. i S.G. 3/5 dijela, dok je preko tog dijela tužbeni zahtjev odbio.

Drugostepeni sud u cijelosti usvaja žalbu tužilaca i preinačava prvostepenu presudu, tako što tužbeni zahtjev usvaja u cijelosti.

Drugostepeni sud smatra da ugovor o poklonu od 9.9.1990. godine, zaključen između J. i S.G. i ugovor o poklonu od 17.9.1990. godine, zaključen između S.G. i T.R., bez obzira na to što nisu pravno perfektni i nisu sprovedeni u javnoj evidenciji nekretnina, potvrđuju navode prvotužioca o usmenom dogovoru između članova porodične zajednice da se kuća na k.č. broj 1055/1 gradi za njega.

Prema ocjeni drugostepenog suda, to proizilazi i iz iskaza svjedoka Lj.M. koji je iskazao da su J. i S. G. kupili od njegovog oca D. nekretnine kako bi obezbjedili T. R.

Drugostepeni sud cijeni pogrešnim zaključak prvostepenog suda da se iskaz ovog svjedoka ne može prihvatiti „jer je suprotan“ iskazima svjedoka B.M. i S.K.

S druge strane, kako nalazi drugostepeni sud, svjedoci B.M., S.K., H.R., V.G., Lj.M., M.K., M.M. i Lj.K. su potvrdili da su tužiocima učestvovali u izgradnji kuće zajedno sa svojim prednicima i u njoj živjeli, za razliku od T.R. koji nije učestvovao u gradnji niti je živio u porodičnoj zajednici sa tužiocima, majkom S. i njezinim suprugom J.

Činjenica da je građevinska dozvola izdata na J.G., po ocjeni drugostepenog suda, nije dokaz o nepostojanju usmenog dogovora da se kuća gradi za prvotuzioca.

Tvrđnja tužilaca o postojanju dogovora, kako nalazi drugostepeni sud, proizilazi i iz prijavnog „B“ lista od 22.10.1997. godine bez obzira što on nije sproveden. Prema sadržaju ovog prijavnog lista sačinjenog na zahtjev prednika prvotuzioca, na osnovu urbanističkog rješenja broj ... od 24.9.1990. godine i rješenja o izgradnji objekta, izvršeno je snimanje novoizgrađenih objekata te su brisane k.č. broj 114/5 i 155 tako što su spojene sa k.č. broj 116 i 117, uz snimanje novoizgrađenih objekata na tim katastarskim česticama.

Zaključak je drugostepenog suda da je dogovor prednika tužilaca i prvotuzioca bio da kuća površine 147 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i njiva prve klase površine 485 m<sup>2</sup> (sve na k.č. broj 1055/1) pripadne prvotuziocu kao zajedničkom djetetu, a kuća površine 91 m<sup>2</sup>, dvorište 500 m<sup>2</sup> i njiva prve klase površine 86 m<sup>2</sup> (sve na k.č. broj 1055/2) pripadne T.R., sinu S.G.

U pogledu dograđenog dijela stambenog objekta (aneksa), drugostepeni sud prihvata nalaz vještaka geodetske struke po kome se aneks jednim dijelom nalazi na k.č. broj 1055/2 i da je to pitanje bilo takođe rješeno prijavnim listom broj 33/1997 od 22.10.1997. godine.

Odluka drugostepenog suda je zasnovana na odredbama člana 20. i 33. ZOSPO-a.

Osnovano revidenti ukazuju da je u postupku donošenja pobijane presude drugostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka iz člana 8. i člana 191. stav 4. ZPP-u, koja povreda je uticala na zakonitost i pravilnost osporene presude (član 209. ZPP-u).

Tužbeni zahtjev je procesno pravni zahtjev za pružanje pravne zaštite određenog sadržaja, zasnovan na tvrdnji tužioca da mu pripada ovlaštenje da traži ostvarenje određenih pravnih posljedica iz određenih činjenica. Budući da se tužbenim zahtjevom traži pružanje pravne zaštite određenog sadržaja, zahtjev mora biti konkretan i određen – u subjektivnom smislu (u pogledu stranaka u sporu) i u objektivnom smislu (u pogledu predmeta spora).

Tužilac je dužan da u tužbi navede činjenice na kojima zasniva svoje zahtjeve. Sud je vezan za činjenični osnov tužbe (životni događaj) i ovlašten je i dužan da o osnovanosti tužbenog zahtjeva, na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, odluči primjenom pravila za koje smatra, da predstavlja zakonom predviđeni osnov za pružanje pravne zaštite koju tužilac traži, nezavisno od toga da li je tužilac i kako kvalifikovao pravni osnov tužbenog zahtjeva. To znači, da sud ne može odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan sve dok, imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje, usvajanje zahtjeva omogućava primjena odredaba materijalnog prava.

Članovi porodične zajednice mogu se sporazumjeti da zajedničkim radom stiču određene stvari i ako nisu suprotno ugovorili, pretpostavka je da zajedničkim radom pribave pravo susvojine na određenoj stvari srazmjerno svom doprinosu. Međutim, ako između članova postoji dogovor da se gradnja vrši za određenog ili određene članove porodične zajednice, to predstavlja odlučnu činjenicu u pogledu sticanja prava svojine gradnjom za te članove zajednice. Ako su u pitanju odnosi između bliskih srodnika, kao što je ovdje slučaj, za priznanje prava svojine na zajednički izgrađenoj zgradi nije odlučno postojanje pismenog ugovora, jer i na osnovu usmenog ugovora nastaje pravno priznato suvlasništvo u srazmjeri usmenog sporazuma.

U obrazloženju odluke (strana 4 pasus 4) drugostepeni sud navodi da su tužioci tvrdili da je u okviru porodične zajednice „postojao sporazum da su sporne nekretnine građene isključivo za porodicu J.G., a na strani 6 zadnji pasus navodi „da iskazi saslušanih svjedoka... koji su govorili u prilog tvrdnji tužilaca da je postojao dogovor u porodičnoj zajednici, su u skladu sa materijalnim dokazima koji su tužioci izveli i koji potkrepljuju njihove tvrdnje“.

Cijeneci iskaze svjedoka B.M., S.K., H.R., V.G., Lj.M., M.K., M.M. i Lj. K., sud nalazi da njihovi iskazi „daju osnova za zaključak“ da su roditelji tužioca potvrdili da su oni i prvotuzilac „zajedno gradili predmetnu kuću“.

Po ocjeni suda „nije sporno da tužioci nisu sami izgradili predmetni objekat već da su u istom učestvovali i roditelji tužioca“ (strana 6 pasus 2).

Napred navedeni stavovi i zaključci drugostepenog suda nisu saglasni sa činjeničnim navodima tužbe u kojoj tužioci navode da je gradnja sporne kuće započeta 1979. godine i to „isključivo radom i sredstvima tužilaca“, da je „sva gradnja kuće i opremanje finansirano zajedničkim radom i sredstvima tužilaca“. Ove navode tužioci nepromjenjeno iznose i u podnesku od 19.3.2019. godine kojim opredjeljuju zahtjev navodeći da je postojao dogovor u porodici da se kuća gradi za tužioca, a potom navodeći da su je „izgradili svojim radom i sredstvima“ i da „za vrijeme gradnje sporne kuće u istu nisu ulagali sredstva roditelji J. sem što su kupili zemljište sa starom kućom“.

Dajući iskaz u svojstvu parnične stranke (zapisnik od 5.10.2017. godine) prvotuzilac je iskazao: „Spornu kuću smo gradili supruga i ja od stambenog kredita... svu dokumentaciju smo plaćali nas dvoje... mi smo sav građevinski materijal i radove finansirali iz tog kredita...mi smo završili cijelu kuću, supruga i ja... kuća je bila kompletno opremljena 1986. godine sredstvima tužitelja... roditelji kao ni T.R. nisu finansijski učestvovali u izgradnji... ja sam roditeljima dozvolio da stanuju u kući kada dođu i kada odu u penziju“. I drugotuziteljica u iskazu datom na istom ročištu navodi da „roditelji mog supruga nisu finansijski ulagali ništa u gradnju sporne kuće“.

Relevantne činjenice koje tužioci navode u svojim iskazima protivne su zaključku suda da je nesporno da tužioci nisu sami izgradili kuću, kao i zaključku da je postojao dogovor zajedničke gradnje kuće u korist prvotuzioca.

Stoga se u reviziji tužene osnovano ukazuje da drugostepeni sud nije mogao u sjednici vijeća, bez otvaranja rasprave, drugačije od prvostepenog suda cijeniti neposredno izvedene dokaze i da je time počinio povredu postupka iz člana 217. stav 2. ZPP-u koja je bila od uticaja na zakonitost odluke.

Temeljem odredbe člana 249. stav 1. ZPP-u odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić