

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 249004 21 Рев
Бања Лука, 14.10.2021. 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 тужитеља Н.Ј. из Б.Л., кога заступа пуномоћник О.Х., адвокат из Б.Л., против туженог М.М. из Б.Л., кога заступају пуномоћници из Заједничке адвокатске канцеларије Л.Р. и М.Б. из Б.Л., ради предаје у посјед, вриједност предмета спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља изјављеној против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 249004 20 Гж од 08.09.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 14.10.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјев туженог за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 249004 16 П од 20.11.2019. године одбијен је као неоснован захтјев тужитеља да се обавезе тужени да му преда у посјед и на слободно располагање некретнину означену као к.ч. број 14/45, површине 150 м² уписану у зк.ул. број 1186 к.о. СП П., а по новом премјеру као к.ч. број 130/3 к.о. Б.Л. 7. Обавезан је тужитељ да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу 4.569,95 КМ, са законском затезном каматом од 20.11.2019. године па до исплате, док је захтјев туженог за накнаду трошкова поступка, преко досуђеног износа, одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 249004 20 Гж од 08.09.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда, у побијаном дијелу одлуке о главној ствари и досуђујућем дијелу одлуке о трошковима парничног поступка, је потврђена. Одбијени су захтјев тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе у износу од 1.300,00 КМ и захтјев туженог за накнаду трошкова састава одговора на жалбу у износу од 1.316,25 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана преиначи, или да се иста укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се тужени обавезе да му преда у посјед и на слободно располагање некретнину означену као к.ч. број 14/45 површине 150 м² уписану у зк. ул. број 1186 к.о. СП П., а по новом премјеру као к.ч. број 130/3 к.о. Б.Л. 7.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на основу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је уговором о поклону од 13.12.1989. године број ... С.Ј. поконио свом сину Н.Ј. (овдје тужитељу) у власништво породично-стамбену зграду која се налази у Б.Л., Улица ... на земљишту означеном као к.ч. број 14/22 уписаном у зк. ул. број 1186 к.о. П. (према оригиналном уговору у архиви Катастра, како је то наведено у налазу вјештака геометра, док је тужитељ у спис доставио уговор у којем је број зк.ул. преправљен на 1681), што у нарави чини кућу садржаја једноснобног стана димензија 6 x 5 м, те право сукориштења и то 5/340 дијела на некретнинама уписаним у А листу зк. ул. број 1186 к.о. П. који дио обухвата површину земљишта од око 100 м² и који се у нарави односи на к.ч. број 14/22 те служи за редовну употребу наведене зграде, да се предметне некретнине по новом премјеру односе на дио к.ч. број 130 К., кућа, зграда и двориште површине 100 м² уписане у пл број 1312/02 к.о. Б.Л. 7; да је између С.Ј., оца тужитеља и Ј.С. закључен уговор о замјени (правилно: размјени) некретнина од 24.08.1993. године ..., којим уговором је С.Ј. пренио у ванкњижно власништво на коришћење и у посјед Ј.С. породично-стамбени објекат који се налази у Б.Л., у Улици ..., димензија 8,80 x 9,20 м, што у нарави представља кућу, приземље и поткровље, односно мансарду на земљишту означеном као к.ч. број 14/22, уписаном у зк. ул. број 1186 к.о. Б.Л., право коришћења 20/340 дијела на некретнинама уписаним у А листу зк. ул. број 1186 к.о. П., што се у нарави односи на к.ч. број 14/22 која парцела служи за редовну употребу породично-стамбеног објекта што одговара дијелу к.ч. 130/1 К., кућа са двориштем која обухвата површину од 322 м² уписана у пл број 1312/02 к.о. Б.Л. 7 (члан 1. тачка 1.); да је у истом члану даље констатовано да на к.ч. број 14/22 поред главног стамбеног објекта који је предмет размјене, а који је ванкњижно власништво, се налази и дворишни објекат димензија 6 x 5 м који је уговором о поклону од 13.12.1989. године поконио свом сину Н.Ј. (тужитељу), тако да је он власник дворишног објекта и земљишта и да његов дио обухвата површину од 100 м²; да су у тачки 2. истог члана описане некретнине које су предмет размјене у Д.; да је између Ј.С., као продавца, и М.М. (овдје туженог), како купца, закључен уговор о купопродаји некретнина од 10.04.1998. године, овјерен код суда дана 21.05.1998. године под бројем ..., којим је продавац продао купцу 20/340 дијела некретнина уписаних у зк. ул. број 1681 к.о. П., односно 3/4 дијела некретнина уписаних у пл. број 3959 к.о. Б.Л. 7, што у нарави представља породичну стамбену зграду 8,80 x 9,20 м спратности П+М изграђену у Б.Л., Улица ... на к.ч. број 14/22 (СП) кућиште и двориште у површини од 268 м², односно к.ч. број 130 (НП), кучиште, кућа и зграда у површини од 65 м², двориште у површини од 357 м², што укупно износи 422 м²; да је у члану 2. уговорена цијена, у члану 3. моменат предаје, члану 4. обавеза плаћања, а у члану 5. да је продавац гарантовао купцу да су продате некретнине његово фактичко власништво са 1/1 стечено по основу наведеног уговора о размјени од 24.08.1993. године; да је чланом 6. продавац овластио купца да исходи у земљишним књигама укњижбу права својине са 20/340 дијела и супосједа са 3/4 дијела; да је тужени надоградио објекат који је купио надоградњом спрата над постојећим стамбеним објектом хоризонталних

габарита 9,70 x 8,80 м; да је рјешењем о наслеђивању тога суда број ... од 24.07.2007. године окончан оставински поступак иза С.Ј. између осталог на заоставштини коју чине некретнине уписане у зк уложак број 1186 к.о. П. и да је за законског наследника проглашен тужитељ; да је рјешењем о исправци од 03.08.2007. године исправљено рјешење у изреци став 4. алинеја 1. иза ријечи к.о. П. тако да “умјесто 1/1 треба да стоји сувласнички дио од 211/2279 дијела“, док је у осталом дијелу рјешење остало неизмијењено; да је вјештак геодетске струке З.Г. приликом увиђаја на лицу мјеста, у присуству странака, извршио идентификацију старог и новог премјера спорне некретнине означене као к.ч. број 14/45 у површини од 150 м² и утврдио да одговара парцели означеној као к.ч. број 130/3; да је земљишно-књижна парцела означена по старом премјеру као к.ч. број 14/22 у површини од 422 м² у том облику настала по основу рјешења Дн-2911/88 и то цијепањем к.ч. број 14/2 у површини од 3.600 м² која је настала отписом из зк. ул. број 129 к.о. П. на основу пресуде првостепеног суда број П-565/74 од 25.12.1975. године; да у вријеме закључивања уговора о размјени није била одцјељена парцела к.ч. 14/45 у површини 150 м²; да је спорна парцела формирана на основу Дн-197/97; да је тужени фактички посједник предметне парцеле; да парцела од око 100 м² коју је тужитељу поклонио отац са кућом димензија 6 x 5 м одговара идеалном сувласничком дијелу од 5/340 некада јединствене к.ч. 14/22; да је предмет купопродаје између С.Ј. и туженог био сувласнички дио од 20/340 дијела некретнина уписаних у пл 3959 к.о. Б.Л., а што у нарави чини 322 м² од парцеле к.ч. 14/22.

Имајући у виду чињенично утврђење, да је правни предник тужитеља уговором о размјени некретнина пренио С.Ј. у власништво породично-стамбени објект који се налази у Б.Л., Улица ..., димензија 8,80 x 9,20 м, што у нарави представља кућу, приземље и поткровље, односно мансарду на земљишту означеном као к.ч. број 14/22 уписаном у зк. ул. број 1186 к.о. Б.Л. и право кориштења 20/340 дијела на некретнинама уписаним у А листу зк. ул. број 1186 к.о. П., што се у нарави односи на к.ч. број 14/22 која парцела служи за редовну употребу породично-стамбеног објекта што одговара дијелу к.ч. број 130/1 К., кућа са двориштем која обухвата површину од 322 м² уписана у пл број 1312/02 к.о. Б. 7, а да је предмет продаје по уговору о купопродаји био наведени сувласнички дио од 20/340 права кориштења к.ч. 14/22, а према катастарским подацима предмет продаје је била парцела к.ч. 130/1 површине од 322 м² која служи за редовну употребу објекта димензија 8.80 x 9,20 м, првостепени суд је закључио да спорну парцелу тужени држи у посједу на основу правног основа. Налазећи, даље, да је тужитељ сувласник и супосједник спорне парцеле на основу рјешења о наслеђивању првостепеног суда број ... од 24.07.2007. године, те исправке тог рјешења од 03.08.2007. године, да се право својине наслеђивањем стиче отварањем наслеђа на имовини умрлог, а да се наслеђе отвара смрћу оставиоца, првостепени суд је закључио да спорна парцела није могла ући у оставинску масу предника тужитеља, јер исти није био стварни власник спорне парцеле с обзиром да је исту раније размијенио са земљишно-књижним претходником туженог, па да је тиме тужени са успјехом оборио претпоставку тачности уписа права тужитеља на некретнинама у означеном земљишно-књижном улошку. С обзиром на наведено, првостепени суд је заузео став да тужитељ није доказао да је стварни и фактички власник спорне парцеле, па је позивом на одредбу члана 37. Закона о основним својинско правним односима („Службени лист СФРЈ“ број: 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“ број: 38/03), судио тако што је одбио тужбени захтјев тужитеља.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, с тим што другостепени суд налази да је

за одлуку о тужбеном захтјеву релевантна одредба члана 127. Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 124/15 до 107/19, даље: ЗСП) и да тужитељ није доказао да су испуњени услови прописани наведеном законском одредбом за налагање предаје у посјед. Другостепени суд прихвата као правилан закључак првостепеног суда, да је у доказном поступку оборена тачност извршеног уписа у корист тужитеља по основу наслеђивања. У одговору на жалбене наводе, налази да се у конкретном случају ради о изграђеном градском грађевинском земљишту које је могло бити предмет промета. Сагласно наведеном, другостепени суд жалбу тужитеља одбија и првостепену пресуду потврђује.

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

Правилно другостепени суд налази да је за одлуку о тужбеном захтјеву релевантна одредба члана 127. ЗСП, у вези са одредбом члана 344. став 1. истог закона, без обзира што су за ваљаност правних послова који су претходили захтјеву из ове парнице релевантни прописи који су били на снази прије ступања на снагу овог закона. Према наведеној законској одредби, да би власник ствари остварио право на враћање, он мора доказати да је ствар коју захтијева његова својина и да се налази у државини туженог.

Према чињеницама које су утврдили нижестепени судови, уговором о поклону од 13.12.1989. године, отац тужитеља С.Ј. је тужитељу поконио у власништво породично-стамбену зграду која се налази у Б.Л., Улица ... на земљишту означеном као к.ч. број 14/22 уписаном у зк. ул. број 1186 к.о. П., што у нарави чини кућу садржаја једнособног стана димензија 6 x 5 м, те право сукориштења и то 5/340 дијела на некретнинама уписаним у А листу зк. ул. број 1186 к.о. П. који дио обухвата површину земљишта од око 100 м² и који се у нарави односи на к.ч. број 14/22 те служи за редовну употребу наведене зграде. Уговором о размјени некретнина од 24.08.1993. године, С.Ј. је са Ј.С. размијенио породично-стамбени објекат који се налази на истој парцели, односно у Б.Л., у Улици ..., димензија 8,80 x 9,20 м, што у нарави представља кућу, приземље и поткровље, односно мансарду на земљишту означеном као к.ч. број 14/22, уписаном у зк. ул. број 1186 к.о. Б. Л., право кориштења 20/340 дијела на некретнинама уписаним у А листу зк. ул. број 1186 к.о. П., што се у нарави односи на к.ч. број 14/22 која парцела служи за редовну употребу породично-стамбеног објекта у површини од 322 м² односно преноси 20/340 свог сувласничког дијела некретнина из зк. ул. 1186 к.о. П. У уговору о размјени је означено да се на парцели к.ч. 14/22 поред „главног стамбеног објекта“ који је предмет размјене налази и мањи објекат који је, са правом кориштења земљишта у површини од 100 м² био предмет поменутог уговора о поклону. Ј.С. је некретнине које је добио по основу размјене, купопродајним уговором од 10.04.1998. године, продао туженом, којем су прије закључења уговора показане некретнине које су биле предмет продаје, а тужени је по закључењу уговора ушао у посјед купљених некретнина и у посједу се и сада налази.

Према подацима из налаза вјештака геометра, парцела к.ч. 14/22 у вријеме закључења уговора о размјени је имала укупну површину од 422 м², али је у 1997. години (Дн- 167/97) цијепана на парцеле 14/22 (површине 268 м²), 14/40 (површине 4 м²) и 14/45 (површине 150 м²). Због уплаћења објекта тужитеља, по ДН- 1403/97, парцела к.ч. 14/22, у површини од 268 м², је отписана из зк. ул. 1186 и уписана у зк. ул. 1681 к.о. П.

Код закључења купопродајног уговора (10.04.1998. године) пропуштено је да се у уговору као предмет промета означи и парцела к.ч. 14/45 (чија предаја у посјед се тражи),

већ је означена само парцела 14/22, али је у нарави и по катастарским подацима (к.ч. 130) описана некретнина која је предмет продаје, односно породична стамбена зграда димензија 8,80 x 9,20 м (површине 65 м²), са правом кориштења земљишта у површини од 357 м².

Без обзира да ли је, код такве ознаке некретнине која је била предмет купопродаје, купопродајни уговор у цјелости провидив у земљишним књигама (тужени се по ДН-954/98 уписао са 20/340 дијела у зк.ул. 1681 к.о. П., али уписани сувласнички дио по површини не одговара стварно прометованој површини по купопродајном уговору), јасно је да је тужени од Ј.С. купио све некретнине које је Ј.С. прије тога добио по основу размјене, те да исте (са спорном парцелом к.ч. 14/45) држи у посједу по правном основу (купопродајни уговор овјерен код суда).

Услед непровођења уговора о поклону и уговора о размјени, донесено је рјешење о насљеђивању број ... од 24.07.2007. године у оставинском поступку иза С.Ј., којим је тужитељ оглашен насљедником на 211/2279 дијела некретнина из зк.ул. 1186 к.о. П., иако из већ реченог произлази да након закључења уговора о поклону и уговора о размјени, оставилац није био власник некретнина из зк.ул. 1186 к.о. П.

Стога нижестепени судови правилно образлажу да је изведеним доказима оборена тачност извршеног уписа у корист тужитеља по основу насљеђивања на некретнинама у зк.ул. 1186 к.о. П., односно доказано је да се ради о „голом“ праву, јер оставилац у часу смрти није био власник имовине. Истовремено, доказано је да је тужени у посјед спорне парцеле (к.ч. 14/45) од стране продавца уведен по закључењу купопродајног уговора (10.04.1998. године), те је у посједу све до данас, па му тиме на спорној парцели у односу на тужитеља припада јаче право. На такав закључак су без утицаја ревизиони наводи, да породична кућа туженог (која је након цијепања парцела остала на к.ч. 14/22) није уписана у земљишну књигу.

Не могу се прихватити ревизиони наводи, да парцела к.ч. 14/45 (на којој се сада налазе два помоћна објекта) има карактер неизграђеног градског грађевинског земљишта, те да није могла бити предмет промета по купопродајном уговору, кад се има у виду да је уговором о размјени означено да је С.Ј. пренио у власништво породично-стамбени објект саграђен на земљишту означеном као к.ч. 14/22, уписано у зк.ул. 1186 к.о. П. и право кориштења од 20/340 дијела, у нарави к.ч. 14/22 која служи за редовну употребу стамбеног објекта, што одговара дијелу к.ч. 130/1 К. кућа са двориштем која обухвата површину од 322 м², уписана у Пл. бр. 1312/02 к.о. Б.Л., те да су исте некретнине биле предмет промета по купопродајном уговору закљученом између Ј. С. и туженог.

Уосталом, само би продавцу из наведеног купопродајног уговора припадало право да по том основу побија ваљаност купопродајног уговора, али не и тужитељу, којем на некретнинама које су биле предмет купопродаје не припада никакво право, па му тиме недостаје правни интерес за утврђење ништавости наведеног купопродајног уговора по овом основу.

Како, дакле, нису испуњени законски услови, прописани одредбом члана 127. ЗСП, за налагање предаје у посјед спорне парцеле, то је захтјев тужитеља правилно одбијен.

Из датих разлога, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), изјављена ревизија је одбијена.

Захтјев туженог за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, је одбијен, јер се не ради о нужном трошку, у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић