

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 030304 21 Rev
Banjaluka, 04.01.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Tanje Bundalo, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Ž.M. iz V.B., koju zastupa punomoćnik S.M.B., advokat iz B., protiv tuženih, R.R. iz B., koga zastupa punomoćnik F.N., advokat iz B. i Grada B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi predaje u posjed nekretnina, vrijednost predmeta spora: 36.600,00 KM i pravnoj stvari tuženog, kao tužitelja, R. R. iz B., protiv tužiteljice, kao tužene, Ž.M. iz V.B. i Grada B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 36.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice Ž.M. izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 030304 21 Gž od 27.9.2021. godine, na sjednici održanoj dana 04.01.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 030304 17 P 3 od 20.11.2020. godine, odbijen je zahtjev tužiteljice Ž.M. (u daljem tekstu: tužiteljica) da se obaveže tuženi R.R. (u daljem tekstu: prvotuženi) da joj preda u posjed i na korištenje istočni dio parcele broj: 135/11, u površini od 523 m², od ukupne površine parcele 1237 m², upisane u l.n. br. 232 k.o. N., a prema nalazu i skici vještaka geodetske struke P.M. od 30.11.2019. godine i da se naloži prvotuženom i Gradu B. (u daljem tekstu: drugotuženi) da poruše bespravno sagrađen objekat na parceli broj: 135/11, ukupne površine 1237 m², sagrađen na istočnom dijelu parcele u površini od 523 m², parcela upisana u l.n.br. 232, k.o. N. Odbijen je i eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice da joj tuženi solidarno nadoknade štetu za uzurpiranu parcelu broj: 135/11, ukupne površine 1237 m² i to za istočni dio navedene parcele u površini od 523 m², upisana u l.n.br. 232 k.o. N. i isplate iznos od 31.380,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Odbijen je i protivtužbeni zahtjev prvotuženog da se utvrdi da je po osnovu građenja stekao pravo svojine i posjeda sa 1/1 dijela na porodičnoj stambenoj kući sa pomoćnim objektima sagrađenim na dijelu parcele kč. br. 135/11, površine 1237 m², upisana u l.n.br. 232 k.o. N., sa zemljištem koje je potrebno za redovnu upotrebu predmetnog stambenog objekta, što bi tužiteljica bila dužna priznati i trpiti da se na osnovu presude prvotuženi uknjiži kao vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina sa 1/1.

Odbijen je i eventualni protivtužbeni zahtjev prvotuženog da se obavežu protivtuženi da mu na ime nadoknade vrijednosti sagrađene porodične stambene kuće koja se nalazi na kč. broj 135/11, koja parcela je upisana u l.n.br. 232 k.o. N., isplate iznos od 20.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate.

Istom presudom je određeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 030304 21 Gž od 27.9.2021. godine, žalba tužiteljice, kao i žalba prvotuženog su odbijene i prvostepena presuda potvrđena u odbijajućem dijelu odluke o tužbenom i protivtužbenom zahtjevu, dok je žalba drugotuženog uvažena i presuda prvostepenog suda, u dijelu odluke o troškovima postupka, preinačena tako da je obavezana tužiteljica da mu na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 3.250,00 KM, te je odbijen zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.125,00 KM i isti takav zahtjev prvotuženog, za iznos od 750,00 KM.

Blagovremenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužiteljica zbog pogrešne primjene materijalnog prava i „pogrešne odluke o dodjeli troškova“. Predlaže da se revizija usvoji i osporena presuda preinači tako da se udovolji u cjelosti njenom tužbenom zahtjevu uz dosudu troškova parničnog postupka.

Drugotuženi, u odgovoru, predlaže da se revizija odbije kao neosnovana, a prvotuženi nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora po tužbi je primarni zahtjev tužiteljice da joj prvotuženi preda u posjed i na korištenje dio parcele broj: 135/11, bliže opisan u izreci prvostepene presude i da se naloži tuženima da poruše bespravno sagrađen objekat na navedenom dijelu parcele, te eventualni zahtjev da joj tuženi solidarno nadoknade štetu za uzurpirano označeno zemljište, u iznosu od 31.380,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom. Predmet spora po protivtužbi je zahtjev prvotuženog da se utvrdi da je po osnovu građenja stekao pravo svojine i posjeda sa 1/1 na stambenom i pomoćnim objektima sagrađenim na dijelu označene parcele, sa zemljištem koje je potrebno za njihovu redovnu upotrebu i da se takvo utvrđenje upiše u odgovarajuće javne evidencije, te eventualni zahtjev da mu tužiteljica i drugotuženi na ime nadoknade vrijednosti sagrađenog objekta isplate iznos od 20.000,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

Nižestepenim presudama odbijeni su svi zahtjevi tužiteljice iz tužbe, kao i zahtjevi prvotuženog iz protivtužbe, ali prvotuženi nije izjavio reviziju pa se tim dijelom nižestepenih odluka (kojim je odbijen u cjelini protivtužbeni zahtjev) dalje neće baviti ovaj sud.

Tokom postupka, u pogledu činjenica koje su relevantne za odlučivanje u ovoj fazi postupka, s obzirom na sadržaj revizionih navoda, pokazalo se nespornim da je sporno zemljište, površine 523 m², dio parcele označene kao k.č. br. 135/11, čija je ukupna površina 1237 m², i da je sada upisana u list nepokretnosti broj: 232 k.o. N., kao susvojina

tužiteljice sa 11/25 dijela i prvotuženog sa 14/25 dijela; da se na tom dijelu nalazi trošni prizemni stambeni objekat, sa potkrovljem, veličine 6x5m (30 m²), uz njega sa južne strane drvena nadstrešnica veličine 6,1x2,6m (16 m²), a sa sjeverne, istočne i zapadne strane pomoćni objekat površine 55m²; da za ovo područje (prema nalazu vještaka geodetske struke) postoji regulacioni plan koji nije realizovan i oblik i površina sporne parcele ni u čemu se ne slažu sa oblikom građevinske parcele koja pokriva taj lokalitet, a predmetno zemljište nije privedeno krajnjoj namjeni; da je u parnici, vođenoj po tužbi prvotuženog, između ostalih, i protiv tužiteljice i drugotuženog, presudom prvostepenog suda broj: 71 0 P 047976 07 P od 05.9.2011. godine, odbijen kao neosnovan zahtjev tužitelja (ovdje prvotuženi) da se utvrdi da je pravno valjan usmeni ugovor o kupoprodaji zaključen u maju mjesecu 1974. godine između njega i pravnih prednika tuženih fizičkih lica – A.M., na osnovu kojeg je kupio i dio parcele označene kao k.č. br. 135/11, u površini od 523 m², koji je predmet i ovog spora; da je takva presuda, u dijelu kojim je odlučeno o glavnoj stvari, potvrđena odlukom drugostepenog suda broj: 71 0 P 047976 11 Gž 2 od 03.7.2012. godine, te je odbijena i revizija izjavljena protiv te odluke; da je rezultat takvog presuđenja upisivanje tužiteljice i prvotuženog kao suvlasnika na predmetnoj parceli, sa naprijed navedenim idealnim dijelovima.

Kod činjenice da je cijela parcela, označena kao k.č. br. 135/11, čija je ukupna površina 1237 m² (čiji jedan dio, u površini od 523 m², je predmet ovog postupka) sada upisana u list nepokretnosti broj: 232 k.o. N., kao susvojina tužiteljice i prvotuženog sa naprijed navedenim djelovima, te da stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za navedenu katastarsku opštinu (objavljeno u „Službenom glasniku RS“ br. 29/19 od 09.4.2019. godine) Zemljišna knjiga, u kojoj je drugotuženi bio upisan kao nosilac prava raspolaganja (sa 1/1) na predmetnoj parceli, a tužiteljica (sa 11/25) i prvotuženi (sa 14/25) kao nosioci privremenog prava korištenja, više ne vrijedi, odnosno nije aktuelna, kako kaže vještak geometar, s pravom su nižestepeni sudovi odbili tužbeni zahtjev u odnosu na drugotuženog zbog nedostatka pasivne legitimacije. Uostalom, ni tužiteljica revizionim navodima ni na koji način ne pobija nižestepene presude u ovom dijelu.

Pravilne su nižestepene odluke i u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev i u odnosu na prvotuženog, sa obrazloženjem koje prihvata i ovaj sud, temeljenim na odredbama Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske, br. 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO) koje se u ovom slučaju imaju primijeniti na osnovu odredbe člana 356. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“; br. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP).

U konkretnom slučaju predmetna parcela, čiji dio tužiteljica traži u posjed, je u suvlasništvu nje (sa 11/25 dijela) i prvotuženog (sa 14/25 dijela). U pravno-tehničkom smislu riječi susvojina postoji kad više lica na istoj stvari imaju pravo svojine, ali tako da je svakom od njih određen idealni dio, jer stvar nije realno podjeljena, kako reguliše odredba člana 13 ZOSPO. Svojina na stvari pripada svim suvlasnicima, a pojedini suvlasnik nije vlasnik cijele stvari, već posjeduje idealni, samo zamišljeni dio, koji u ciframa izražava podjelu prava svojine. Dakle, pošto stvar nije podijeljena niko od suvlasnika nema isključivu vlast na fizički određenom dijelu stvari već svako vrši svoja vlasnička ovlaštenja srazmjerno svom suvlasničkom idealnom dijelu na cijeloj stvari (član 14). Svaki suvlasnik ima idealan dio na svakoj čestici zajedničke stvari i pravo posjeda,

dok se među suvlasnicima ne uredi način korištenja zajedničke stvari (u ovom slučaju nepokretnosti) ili ne izvrši fizička dioba.

Proizlazi da zbog pravne prirode susvojine, ni jedan od suvlasnika ne može, od drugih suvlasnika, tražiti predaju u posjed cijele stvari (nekretnine) ili njen fizički određen dio. Tako i u ovom slučaju. Tužiteljica može svoja suvlasnička prava u pogledu posjeda, na predmetnoj parceli, ako nema dogovora sa prvotuženim, kao drugim suvlasnikom, ostvariti posebnim zahtjevom za uređenje suvlasničkih odnosa sa prvotuženim (član 15. ZOSPO), odnosno zahtjevom za razvrgnuće suvlasničke zajednice, diobom predmetne parcele (član 16. stav 1. ZOSPO), koje pravo ne zastarjeva kako propisuje odredba stava 2. iste zakonske odredbe.

Isto je regulisano i odredbom člana 37. stav 1. i člana 38. ZSP, koji je sada na snazi.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je i zahtjev tužiteljice kojim traži obavezivanje prvouženog da poruši sagrađeni objekat, jer je neizvjesno da li bi joj u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice pripao upravo dio parcele koji traži u posjed i na kojem je sagrađen objekat čije rušenje zahtjeva.

Revizioni navod tužiteljice, da je drugostepeni sud svoju odluku temeljio i na tvrdnji - da stvar koju potražuje tužiteljica nije individualno određena (u čemu se revizija i iscrpljuje), imajući u vidu naprijed navedene razloge, nije mogao ishoditi drugačiju odluku.

Tužiteljica paušalno navodi da je „pogrešna odluka o dodjeli troškova“, pa ni ovi navodi nisu mogli ishoditi drugačiju odluku.

Iz naprijed navedenih razloga, na osnovu odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku („Sl. gl. RS“ br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13), valjalo je odbiti reviziju tužiteljice.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić