

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 85 0 P 085186 21 Rev
Dana, 05.04.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednik vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužitelja N.P., sina P., iz P.D., opština D., koga zastupa R.J., advokat iz D., protiv tuženog C.L., sina Đ., iz P.D., opština D., koga zastupa S.M., advokat iz D., radi utvrđenja prava na posjed i predaje u posjed, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 85 0 P 085186 21 Gž od 02.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 05.04.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Doboju broj 85 0 P 085186 19 P od 20.11.2020. godine, utvrđeno je da je tužitelj stekao pravo na posjed nekretnina upisanih u Pl broj 609 k.o. P. na ime tuženog C.L., sina Đ., po novom premjeru označene kao k.č. broj 2929/2 B., šuma III klase, površine 14109 m² i dio k.č. broj 2929/1 B., šuma III klase, ukupne površine 25534 m², koji dio se pruža od njene katastarske granice sa k.č. broj 2929/2 do granice označene linijom crvene boje, sa ucrtanim tačkama 2. i 3., kako je to prikazano na skici lica mjesta od 24.8.2020. godine, koja skica čini sastavni dio te presude, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se na osnovu iste presude, a prema skici lica mjesta i datim koordinatama, izvrši cijepanje parcele označene kao k.č. broj 2929/1 i da se tužitelj na osnovu donesene presude upiše kao posjednik odcijepljenog dijela k.č. broj 2929/1 i cijele k.č. broj 2929/2 k.o. P., u obimu 1/1, te je obavezan tuženi da tužitelju preda u posjed i slobodno raspolaganje parcelu k.č. broj 2929/2 i odcijepljeni dio parcele k.č. broj 2929/1 k.o. P., te da mu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.890,00 KM, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 85 0 P 085186 21 Gž od 02.02.2021. godine žalba tuženog je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, te je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi pobija drugostepenu presudu, zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se drugostepena presuda preinači ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužitelj predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je stekao pravo na posjed nekretnina bliže opisanih u izreci prvostepene presude, za upis toga prava u javne evidencije i za njihovu predaju u posjed tužitelju.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je sljedeće činjenično stanje: da je tuženi upisan kao posjednik spornih parcela označenih sa k.č. broj 2929/1 B., šuma III klase površine 25534 m² i k.č. broj 2929/2 B., šuma III klase površine 14109 m², u Pl broj 609 k.o. P., sa 1/1 dijela; da je prema iskazu saslušanih svjedoka T.J., P.B., R.P., P.B. i S.J., te izjavi tužitelja saslušanog u svojstvu parnične stranke prednik tužitelja, njegov otac P. posjed predmetnih nekretnina stekao na osnovu usmenog ugovora o kupoprodaji od prednika tuženog, njegovog oca Đ.L. 1970. godine; da je povodom usmene prodaje izvršene 1970. godine u S. dana 22.9.1974. godine sačinjen kupoprodajni ugovor u pismenoj formi između Đ.L. kao prodavca i P.P. kao kupca, u kojem je konstatovano da je kupoprodajna cijena u cjelosti izmirena i da je kupac stupio u posjed prodane nekretnine 1970. godine kada je kupoprodaja izvršena (član III ugovora); da su prema nalazu vještaka geometra Đ.T., prema onome šta mu je na licu mjesta pokazano tako da se na kupljenom zemljištu nalazi izvor vode, sagrađeni objekat-sušnica i ostaci ograde od bodljikave žice koju je postavio tužitelj, predmet prodaje bile k.č. broj 2929/2 B., šuma III klase površine 14109 m² i dio parcele k.č. broj 2929/1 B., šuma III klase površine oko 1000 m² (ukupna površina te parcele je 25534 m²), koji dio se pruža od njene katastarske granice sa k.č. broj 2929/2 do granice označene linijom crvene boje, sa ucrtanim tačkama 2. i 3., kako je to prikazano na skici lica mjesta od 24.8.2020. godine, upisanih u Pl broj 609 k.o. P.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je prednik tužitelja, njegov otac P. posjed predmetnih nekretnina stekao na osnovu usmenog ugovora o kupoprodaji od prednika tuženog Đ.L. 1970. godine, povodom koje prodaje je 1974. godine sačinjen ugovor u pismenoj formi, te je kod takvog stanja stvari primjenom odredbe člana 46. stav 1. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“ broj 38/78, 29/80, 4/89 i 22/91, te „Službeni glasnik RS“ broj 29/94, u daljem tekstu: ZPN), usvojio tužbeni zahtjev.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tuženog, izjavljenoj protiv prvostepene odluke, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravni stav prvostepenog suda, pa je žalbu kao neosnovanu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Drugostepena presuda je pravilna i na zakonu zasnovana.

Prema odredbi člana 46. stav 1. ZPN, ugovori o prometu nepokretnosti zaključeni do stupanja na snagu toga zakona, iako nisu sačinjeni u pismenoj formi punovažni su ako su ugovorne strane do stupanja na snagu toga zakona izvršile u cjelini ili u pretežnom dijelu obaveze koje iz ugovora nastaju.

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da je otac tuženog prodao ocu tužitelja sporne nekretnine usmenim ugovorom 1970. godine po cijeni od 25.000 dinara, da je otac tužitelja svoju obavezu iz ugovora u cjelini izvršio tako što je ocu tuženog isplatio ugovorenu cijenu i kao kupac nakon zaključenja ugovora stupio u posjed tih nekretnina, a nakon toga su

22.9.1974. godine o izvršenoj usmenoj kupoprodaji sačinili i ugovor u pismenoj formi kojeg su potpisale ugovorne strane i tri svjedoka, te u njemu konstatovale da je kupoprodajna cijena u cjelosti izmirena i da je kupac stupio u posjed prodane nekretnine 1970. godine kada je kupoprodaja izvršena. Kupac je nekretnine koristio tako što je izvršio ograđivanje kupljenog zemljišta bodljikavom žicom čije tragove je našao i vještak geometar prilikom uviđaja na licu mjesta, vršio je sječu tada postojećeg bjelogoričnog drveća i izvršio sadnju novog crnogoričnog drveća, na dijelu tog zemljišta je sagradio drveni objekat za sušenje šljiva koji i sada postoji, te koristio vodu sa izvora koji se nalazi na kupljenom zemljištu, što je nastavljeno i nakon njegove smrti sve do 2015. godine kada je tuženi oduzeo posjed zemljišta od tužitelja i na dijelu toga zemljišta postavio novu žičanu ogradu.

Kod takvog stanja stvari, suprotno tvrdnji revidenta i činjenice da je u kupoprodajnom ugovoru od 22.9.1974. godine prednik tuženog potvrdio da je sa prednikom tužitelja 1970. godine zaključio usmeni ugovor za iste nekretnine i da je kupac u cjelini isplatio kupoprodajnu cijenu spornoga zemljišta i stupio u njegov posjed 1970. godine, na šta se svode revizioni navodi, ne stoji njegova tvrdnja da ni jednim dokazom ove činjenice nisu utvrđene.

Imajući u vidu naprijed navedeno proizlazi da je pravilan zaključak nižestepenih sudova da je ugovor o kupoprodaji spornoga zemljišta zaključen u formi koja je tada zakonom bila propisana i koji je bio osnov za sticanje vlasništva na tom zemljištu predniku tužitelja.

Slijedom navedenog, tužitelj ima pravo da sporne nekretnine koristi i drži u posjedu, da to pravo upiše u javne evidencije, te saglasno odredbi člana 37. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90, „Službeni glasnik RS“ broj 38/03) i da traži njihovu predaju u posjed od tuženog, za kojeg je nesporno da ih drži u posjedu posljednjih par godina.

Imajući u vidu naprijed navedeno neutemeljeni su svi revizioni prigovori da je prilikom donošenja osporene odluke o usvajanju tužbenog zahtjeva, materijalno pravo iz odredbe člana 46. ZPN pogrešno primijenjeno, kao i pozivanje revidenta na odredbe Zakona o stvarnim pravima budući da je pravo tužitelja na spornim nekretninama stečeno prije njegovog stupanja na snagu.

Zbog naprijed navedenog neosnovan je revizioni prigovor da je pobijana presuda suprotna dokazima provedenim tokom postupka i time zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz člana 8. u vezi sa članom 209. ZPP.

Budući da je saslušanje svjedoka P.B. pravilno predloženo u podnesenoj tužbi i da tužitelj na pripremnom ročištu nije odustao od njegovog saslušanja, neosnovan je revizioni prigovor da je njegovim saslušanjem na glavnoj raspravi učinjena povreda odredaba parničnog postupka iz člana 77. ZPP.

Nije osnovan ni revizioni prigovor tuženog da je učinjena povreda odredbe člana 57. stav 2. ZPP kada je dozvoljeno preinačenje tužbe na glavnoj raspravi održanoj 20.10.2020. godine, budući da je tužitelj tada nakon što je vještak izvršio identifikaciju spornih nekretnina, kada je na licu mjesta utvrđeno da se radi o većoj površini zemljišta u odnosu na onu koja je navedena u ugovoru, kao i da se radi o dvije parcele, zahtjev precizirao saglasno nalazu tog vještaka.

Prema navedenom, pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe člana 248. ZPP, odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić