

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 95 0 P 061940 21 Rev
Banjaluka, 16.03.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Violande Šubarić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljica O.V. iz T., B.V. iz T., O.K. iz T., i Lj.V. iz T., koje zastupa punomoćnik V.M., advokat iz B., protiv tuženih D.P.1 iz T., koju zastupa punomoćnik Z.T., advokat iz T., i T.o. V.D. s.p. T., radi vraćanja nepokretnosti, odlučujući o reviziji tužiteljica protiv presude Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061940 20 Gž od 22.01.2021. godine, na sjednici održanoj dana 16.03.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061940 19 P od 25.09.2020. godine:

I. Odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljica da se obaveže tužena D.P.1 da tužiteljicama kao suvlasnicama sa po 1/4 idealnog dijela nekretnine preda u u državinu ispražnjenu od svih lica i stvari nekretninu, trosoban stan na spratu zgrade u površini od 79,06 m², koja se nalazi na parceli broj 2582, upisana u zemljišnoknjižni izvadak, zk. uložak broj 3678 KO SP T., te da se obaveže tužena V.D. T.o. s.p. T., da tužiteljicama kao suvlasnicama sa po 1/4 idealnog dijela nekretnine preda u državinu ispražnjenu od svih lica i stvari nekretninu, prizemlje koje u naravi predstavlja poslovni prostor T. sa istočne strane u površini od 32,25 m², magacin (sjever) u površini od 10,08 m² i drvarice (ulaz iz prostora na sprat) u površini od 8,08 m², sve upisano u zemljišnoknjižni izvadak, zk. uložak broj 3678 KO SP T., kao i da se obavežu tuženi da tužiteljicama naknade troškove postupka, sve u roku od 30 dana računajući od pravosnažnosti presude i pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II. Obavezane su tužiteljice da tuženoj D.P.1 naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 3.180,00 KM u roku od 30 dana računajući od prvog narednog dana nakon dostavljanja presude i pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061940 20 Gž od 22.01.2021. godine žalba tužiteljica je odbijena i presuda Osnovnog suda u Trebinju broj 95 0 P 061940 19 P od 25.09.2020. godine, potvrđena.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tužiteljice, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužiteljica da im tuženi vrate u posjed nepokretnosti bliže označene u izreci prvostepene presude.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su tužiteljice upisane kao suvlasnice sa po 1/4 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. broj 3678 KO SP T., k.č. broj 2582, zgrada i kućište, koje u naravi čine trosoban stan na spratu zgrade u površini od 79,06 m² i prizemlje koje u naravi predstavlja poslovni prostor preduzeća T. sa istočne strane, u površini od 32,25 m², magacin (sjeverno) u površini od 10,08 m² i drvarice (ulaz iz prostora na sprat) u površini od 8,08 m² i to O.V. i O.K. na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Trebinju broj ... od 25.02.2019. godine, a B. V.i Lj.V. na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Trebinje broj ... od 27.12.2005. godine; da je dana 30.03.1966. godine zaključen ugovor o kupoprodaji između L.R. kao prodavca i Trgovačkog preduzeća na veliko i malo T. T. kao kupca, a predmet ugovora su nekretnine koje su i predmet ovog postupka; da je D.P.2., majci tužene D.P.1 (dalje: prvotužene), rješenjem broj ... od 25.04.1985. godine OOUR M. u sastavu RO T. T. dat na korišćenje dvosoban stan u T. u Ul. ..., prvi sprat lijevo i da se od tada prvotužena D.P.1 nalazi u posjedu predmetnog stana; da je D.P.2. dana 31.12.1999. godine kao nosilac stanarskog prava zaključila ugovor o korišćenju predmetnog stana broj 128. sa Samoupravnom interesnom zajednicom iz stambene oblasti T., a nakon njene smrti isti ugovor je 26.07.2001. godine, pod brojem 73, zaključila prvotužena D.P.1; da je prvotužena D.P.1 zaključila sa a.d. T. T. ugovor o otkupu stana koji je predmet ovog postupka 15.08.2002. godine pod brojem ..., a rješenjem Uprave, Područna jedinica T. broj ... od 22.08.2002. godine dozvoljen je upis prava svojine u Knjigu uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova na ovom stanu u korist D.P.1 sa 1/1 dijela; da je Osnovni sud u Trebinju, postupajući po obavijesti Uprave T. dostavio dopis broj ... od 23.10.2005. godine Zemljišnoknjižnom uredu Osnovnog suda u Trebinju da izuzme od uknjižbe predmetni stan jer na isti testamentarne nasljednice iz rješenja o nasljeđivanju broj ... od 27.12.2005. godine nisu platile porez, budući da je stan upisan u knjigu uloženih ugovora broj 347 KO T. na ime D. P.1; da je rješenjem Osnovnog suda u Trebinju broj ... od 25.12.1980. godine razvrgnuta zajednica nekretnina po prijedlogu predlagateljice D.E. protiv predloženika D.R. kćeri L.; da je pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Trebinju broj P:219/97 od 10.04.1998. godine odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice D.J. rođene R., pravne predhodnice tužiteljica, protiv tužene D.P.2 rođene Lj., pravne predhodnice prvotužene D.P.1 i ODP T. T., kojim je traženo da tuženi predaju tužiteljici u posjed nekretnine koje su predmet i ovog tužbenog zahtjeva.

Prvostepeni sud je odbio prigovor tužene D.P.1 da se radi o presuđenoj stvari, temeljen na presudi Osnovnog suda u Trebinju broj P-219/97 od 10.04.1998. godine koja je potvrđena drugostepenom presudom Okružnog suda u Trebinju broj Gž-41/98 od 24.12.1998. godine, protiv koje je presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj Rev-69/99 od 17.08.1999. godine revizija odbijena, obrazlažući da, iako se radi o tužbenom zahtjevu iz te ranije parnice kojim je tražena predaja u posjed istih nepokretnosti, nije se radilo o istim parničnim strankama ni o istom činjeničnom osnovu, pa se ne može raditi o presuđenoj stvari.

Dalje je prvostepeni sud našao da su tužiteljice svoj tužbeni zahtjev temeljile na odredbi člana 126. stav 1. i člana 127. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, dalje: ZSP), ali da su samo dokazale da su upisane kao suvlasnici u javnoj evidenciji nepokretnosti, a da je prema zemljišnoknjižnom izvratku koji je izdala Uprava, Područna jedinica T., upis izvršen na osnovu rješenja o nasljeđivanju.

Pored toga, prvostepeni sud je zaključio da je prvotužena D.P.1 dokazala da se radi o nepokretnosti - stanu na kojem su tužiteljice samo formalno upisane kao suvlasnici, ali da nisu faktički suvlasnici, dok je ona postala i stvarni i faktički vlasnik predmetnog stana i njegov posjednik još od 1985. godine.

Prvostepeni sud dalje nalazi da je stvarni vlasnik nekretnine u prizemlju zgrade koja u naravi predstavlja poslovni prostor površine 32,35 m², magacina 10,08 m² i drvarice 8,08 m², T. a.d. T., a da pored toga tužiteljice nisu dokazale da se tužena T.o. V.D. s.p. (dalje: drugotužena) nalazi u državini poslovnog i magacinskog prostora, te drvarice, nego da se, kako je drugotužena i priznala, nalazi u državini samo poslovnog i magacinskog prostora na osnovu ugovora o zakupu koji je zaključila sa vlasnikom ovog prostora T. a.d. T., a sporila je da se nalazi u posjedu drvarice površine od 8,08 metara kvadratnih.

Po mišljenju prvostepenog suda, neosnovan je prigovor tužiteljica da je ugovor o kupoprodaji iz 1966. godine koji je zaključio L.R., pravni prednik tužiteljica i Trgovačkog preduzeća na veliko i malo T., ništav.

Isto tako, po mišljenju prvostepenog suda, neosnovan je prigovor tužiteljica da je T. T. neosnovano raspolagala spornim stanom kada ga je dodijelila na korišćenje majci prvotužene D.P.1, pa smatra da su pravni prednik prvotužene D.P.1 i preduzeće T. bili savjesni i zakoniti posjednici spornih nepokretnosti počev od 30.03.1966. godine, pa da je rok održaja predviđen u prijašnjem pravnom režimu (20 godina za savjesnu državinu) istekao 30.03.1986. godine, te da su tuženi stekli pravo svojine održajem prije stupanja na snagu Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj 6/80 i 36/90 i "Službeni glasnik Republike Srpske", broj 38/03).

Donoseći ovakav zaključak prvostepeni sud se poziva na identično shvatanje koje je iznio Vrhovni sud Republike Srpske u presudi broj Rev-69/90 od 17.08.1999. godine u kojoj je odlučivano po istovjetnom tužbenom zahtjevu, samo nisu bile iste parnične stranke kao u ovoj parnici.

Prvostepeni sud zaključuje da se ne može tražiti predaja u posjed spornih nepokretnosti koje su predmet ovog postupka iz razloga što se te nepokretnosti u zemljišnoj knjizi formalno vode na tužiteljicama kao suvlasnicima, ako one nisu faktički vlasnici spornih nepokretnosti, pri čemu se prvostepeni sud poziva na navedenu presudu Vrhovnog suda Republike Srpske.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda, te je žalbu tužiteljica odbio i prvostepenu presudu potvrdio temeljem odredbe člana 226. 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).

Odluke nižestepeni sudova su pravilne i revizijom se ne dovode u pitanje.

Nije sporno da se dio nekretnina (oznaka nekretnina kao u izreci prvostepene presude) čiju predaju u posjed tužiteljice traže, odnosi na stan, koji je u državini prvotužene D. P.1, a da je

poslovni prostor (osim tzv. drvarice, površine 8,08 m²) u državini drugotužene T.o. V.D. s.p. po osnovu ugovora o zakupu koji je zaključila sa T. a.d. T.

Prema odredbi člana 126. stav 1. ZSP vlasnik ima pravo da zahtijeva vraćanje stvari od lica u čijoj se državini stvar nalazi, a od lica koje ga protivpravno uznemirava da prestane sa uznemiravanjem. Odredbom člana 127. stav 1. ZSP propisano je da vlasnik da bi ostvario pravo na vraćanje stvari, mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegova svojina i da se stvar nalazi u državini tuženog.

I po ocjeni ovog suda, pravilno su nižestepeni sudovi zaključili da tužiteljice nisu dokazale da su vlasnici ni spornog stana ni spornog poslovnog prostora. Tužiteljice su istina upisane u zemljišnoj knjizi kao vlasnici, na osnovu rješenja o nasljeđivanju, ali ovaj upis proistekao je iz činjenice da ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30.03.1966. godine kojim je L.R., prednik tužiteljica, prodao sporne nepokretnosti Trgovačkom preduzeću na veliko i malo T. T., nikad nije proveden u zemljišnoj knjizi.

Nasuprot tome, prvotužena je savjesni i zakoniti posjednik i vlasnik spornog stana. Savjesni posjednik tog stana bila je prethodno njena majka još od kada joj je sporni stan, rješenjem broj ... od 25.04.1985. godine, OOUR M. u sastavu RO T. T. dala na korišćenje, a to preduzeće je savjestan posjednik još od 30.03.1966. godine kada je zaključen navedeni ugovor o kupoprodaji. Nakon smrti korisnika i nosioca stanarskog prava na spornom stanu D.P.2., njena kći D.P.1, zaključila je ugovor o korišćenju predmetnog stana 26.07.2001. godine, sa Samoupravnom interesnom zajednicom iz stambene oblasti T., a nakon toga je prvotužena zaključila sa AD T. T. i ugovor o otkupu stana broj ... od 15.08.2020. godine i postala vlasnik tog stana dozvolom upisa prava svojine u Knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova rješenjem Uprave, Područna jedinica broj ... od 22.08.2002. godine.

Neosnovani su revizioni prigovori da drugostepeni sud nije dao valjano obrazloženje u pogledu prigovora tužiteljica da je ugovor o kupoprodaji spornih nepokretnosti od 30.03.1966. godine zaključen između prednika tužilaca L.R. i Trgovačkog preduzeća na veliko i malo T. T., ništav.

Drugostepeni sud pravilno polazi od odredbe člana 9. Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list SFRJ", broj 43/65), koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja navedenog ugovora, a koja propisuje da ugovor na osnovu koga se prenosi pravo korišćenja ili pravo vlasništva na zemljištu ili zgradi mora biti pismen, a da ugovor koji nije zaključen u tom obliku ne proizvodi pravno dejstvo. Prema navedenoj zakonskoj odredbi za valjanost ugovora o prometu nepokretnosti nije bila predviđena čak ni ovjera potpisa ugovornih strana na sudu, a predmetni ugovor je sudski ovjeren.

Stavom 4. člana 9. istog zakona bilo je propisano da ugovor zaključen u pismenoj formi na osnovu koga se prenosi pravo svojine, proizvodiće pravno dejstvo i ako potpisi ugovarača nisu ovjereni u nadležnom sudu, ako su ugovorne strane izvršile u cjelini i pretežnom dijelu obaveze koje iz njega nastaju. Iz navedenog ugovora o kupoprodaji proizlazi da je Trgovačko preduzeće na veliko i malo T. T. kupilo nekretnine koje su navedene u tački 1. ugovora, a koje su i predmet tužbenog zahtjeva iz ove parnice. U tački III ovog ugovora konstatovano je da prodavac L.R. izjavljuje da je od kupca na ime kupoprodajne cijene primio iznos N.din. 40 000, a ostatak od N. din. 40.000 kupac se obavezuje da isplati po završnom računu za 1966. godinu, što će se

dokazati urednom potvrdom o primljenom novcu, koja čini sastavni dio ugovora, te da prodavac izjavljuje da dozvoljava uknjižbu prava svojine – korišćenja na nekretninama opisanim pod tačkom 1. ugovora u zemljišnim knjigama Osnovnog suda u Trebinju u korist društvene svojine, korisnika T. Trgovačko preduzeće na veliko i malo T., bez njegovog daljeg znanja i pitanja.

Prema tome, očigledno je i samo na osnovu navedenog ugovora o kupoprodaji da je dokazano da su ugovorne strane izvršile barem u pretežnom dijelu obaveze koje iz njega proističu, kako pravilno nalazi drugostepeni sud. Tužiteljice pri tome nisu pružile ni jedan dokaz kojim bi dokazali da kupac T. nije platio iznos od N. din. 40.000 prodavcu još po završnom računu za 1966. godinu.

Slijedom toga, preduzeće T. je imalo valjan pravni osnov za sticanje prava svojine na ovim nekretninama, a tako i pravo da predmetni stan dodijeljuje na korištenje svojim radnicima, prethodno L. i J.V., pa onda D.P.2., majci prvotuzene D.P.1, te da poslovnim prostorom raspolaže pa i davanjem u zakup trećim licima, između ostalih i drugotuzenjoj. Činjenica da kupoprodajni ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama u kojima su na ovim nekretninama ostale upisane tužiteljice po osnovu rješenja o nasljeđivanju, nije od značaja na to pravo koje je preduzeće T. T. steklo, jer je taj ugovor ostao na snazi i proizveo pravno dejstvo.

Tužiteljice se neosnovano pozivaju da u smislu Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda imaju pravo na nesmetano uživanje imovine, jer predmetne nekretnine nisu njihova imovina niti su one tu imovinu stekle, jer je njihov pravni prednik nekretnine prodao 1966. godine, od kada ta imovina nije više u vlasništvu pravnog prednika tužiteljica.

Takođe, pravilno zaključuje drugostepeni sud da je prvotuzena D.P.1 u odnosu na sporni stan ostvarila i pravo na dom u smislu člana 8. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, koja u skladu sa članom II stav 2. Ustava BiH, ima prioritet u primjeni u odnosu na sve druge zakone. Sporni stan se može smatrati domom prvotuzene, jer ona u tom stanu stanuje, prema utvrđenju prvostepenog suda, neprekidno od kada je još dodijeljen njenoj majci, pa je ostvarila "dovoljno jaku vezu sa stanom" da se može smatrati njenim domom, pogotovo što je na spornom stanu nosilac stanarskog prava bili njena majka.

Neosnovani su i prigovori revidenata u pogledu odluke o troškovima parničnog postupka, koje prigovore su tužiteljice isticale i u žalbi, a za koje je drugostepeni sud dao valjano obrazloženje koje prihvata i ovaj sud.

Iz navedenih razloga, odlučeno kao u izreci na osnovu odredbi člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić