

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 048036 22 Rev
Banjaluka, 05.7.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja, R.P. i D.P., oboje iz D., B., koje zastupa punomoćnik M. A., advokat iz B., protiv tuženih, B.(D.)Č. iz B., koga zastupaju punomoćnici B.K. i S.K., advokati iz B., te B.(S.)Č.1 iz B., i B.(S.)Č.2. iz B., , koje zastupa punomoćnik S.J., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 62.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj, protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 048036 21 Gž od 10.12.2021. godine, na sjednici održanoj dana 05.7.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 048036 20 P 2 od 21.4.2021. godine, djelimično je usvojen tužbeni zahtjev, te je utvrđeno da je pravno valjan kupoprodajni ugovor zaključen dana 19.11.2001. godine u D. i dopuna ugovora sačinjena dana 17.3.2003. godine u D., između tužitelja, kao kupaca i D.Č. (pravnog prednika tuženih) kao prodavca, kojim su tužitelji kupili dio k.č. 1589/2 zvana L. upisane u List nepokretnosti broj: 649 k.o. D. u površini od 1160 m² sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom-kućom, slijedom čega je utvrđeno da su tužitelji stekli pravo susvojine sa po 1/2 udjela na dijelu k.č. broj 1589/2 u površini od 1160 m² zvana L. upisanoj u List nepokretnosti broj: 649 k.o. D. i to na onom dijelu parcele k.č. 1589/2 koji je identifikovan na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Z.G. od 09.12.2020. godine žutom bojom, a od ostalog dijela parcele odvojen je žičanom ogradom prikazanom na skici lica mjesta tačkama A, B, C i D sa pripadajućim koordinatama, koja skica lica mjesta je sastavni dio presude, što su tuženi B.Č.1 i B.Č.2. (u daljem tekstu: drugotuženi i trećetuženi) dužni priznati i trpiti da se tužitelji na osnovu te presude upišu kao suvlasnici sa po 1/2 udjela na dijelu k.č. broj 1589/2 zvana L. upisane u list nepokretnosti broj: 649 k.o. D. u površini od 1160 m² i to dijelu parcele koji je označen žutom bojom na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Z.G. od 09.12.2020. godine, a od ostalog dijela parcele odvojen je žičanom ogradom prikazanom na skici lica mjesta tačkama A, B, C i D sa pripadajućim koordinatama, kod Uprave B., Područna jedinica B. (stav 1.).

U odnosu na tuženog B.Č. (u daljem tekstu: prvotuženi) naprijed navedeni dio tužbenog zahtjeva je odbijen, kao neosnovan (stav 2.).

Obavezani su tužitelji da prvotuženom nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 8.036,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 21.4.2021. godine kao dana donošenja presude do isplate (stav 3.).

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 048036 21 Gž od 10.12.2021. godine, žalba prvotuženog je uvažena i prvostepena presuda, u osporenom usvajajućem dijelu odluke o tužbenom zahtjevu (stav 1. izreke) preinačena tako što je navedeni tužbeni zahtjev odbijen i u odnosu na drugo i trećetuženog.

Žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u osporenom odbijajućem dijelu odluke o glavnoj stvari i dosuđujućem dijelu odluke o troškovima parničnog postupka (stav 2. i 3. izreke).

Obavezani su tužitelji da prvotuženom nadoknade troškove sastava žalbe u iznosu od 1.312,00 KM i takse na žalbu u iznosu od 1.000,00 KM, dok je odbijen njegov zahtjev preko dosuđenog iznosa.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 2.303,43 KM i takse na žalbu u iznosu od 1.000,00 KM.

Odbijen je zahtjev prvotuženog za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.535,10 KM.

Blagovremenom revizijom tužitelji pobijaju drugostepenu odluku iz razloga propisanih odredbom člana 240. stav 1. tačka 1. i 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) s prijedlogom da se pobijana presuda preinači tako da se tužbeni zahtjev usvoji u cjelini.

Prvotuženi nije odgovorio na reviziju.

Drugo i trećetuženi su u odgovoru, samo naveli da ne spore pravo tužitelja na predmetne nekretnine.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je primarni zahtjev tužitelja da se utvrdi da je pravno valjan kupoprodajni ugovor i dopuna ugovora, bliže opisani u izreci prvostepene presude, slijedom čega da se utvrdi pravo suvlasništva u korist tužitelja, sa po 1/2 dijela, na kupljenim nekretninama, identifikovanim i bliže opisanim u izreci prvostepene presude, što bi tuženi bili dužni priznati i trpiti da se to pravo tužitelja upiše u odgovarajuće javne evidencije.

Tužitelji su stavili i eventualni zahtjev (ako se ne usvoji primarni) - da se utvrdi da su stekli pravo suvlasništva sa 1/2 dijela na dijelu predmetne parcele u površini od 1200 m² i to na onom dijelu kako je to identifikovano na skici vještaka geometra i da se to njihovo pravo upiše u javne evidencije, ili da se obavežu tuženi da tužiteljima solidarno isplate iznos od 62.000,00 KM na ime kupoprodajne cijene plaćene po ugovoru i dopuni ugovora, sa zakonskom zateznom kamatom, od dana podnošenja tužbe do isplate. O eventualnom tužbenom zahtjevu nižestepeni sudovi nisu odlučivali, pa se time neće dalje baviti ni ovaj sud.

Raspravljajući o primarno stavljenom tužbenom zahtjevu prvostepeni sud je utvrdio: da su D.Č.1 (otac prvotuženog i djed drugo i trećetuženog) i D.Č.2. (majka prvotuženog, a baka drugo i trećetuženog) zaključili brak dana 14.11.1947. godine, da je brak trajao 50 godina i da je razveden pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Banjaluci 2020. godine; da je Č. D.2. umrla 11.02.2005. godine, a D.Č.1 05.3.2013. godine; da je D.Č.1 sa I.A. zaključio ugovor o razmjeni nekretnina, dana 01.06.1994. godine, kojim su izvršili razmjenu nekretnina i to nekretnine I.A. u D. (čiji jedan dio je sada predmet ovog spora) za nekretnine D.Č.1 u B. koje su pribavljene u toku trajanja braka sa D., koji ugovor je u cijelosti realizovan; da je presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: P-3249/98 od 25.12.1998. godine, koja je postala pravosnažna dana 25.12.1998. godine, utvrđeno da je pravno valjan ovaj ugovor o razmjeni nekretnina; da je D.Č.2. podnijela tužbu Osnovnom sudu u Banjaluci dana 03.10.2001. godine protiv D.Č.1 radi podjele bračne tekovine koja je zavedena pod brojem: P-I-414/01, kojom su obuhvaćene i nekretnine koje su bile predmet ugovora o razmjeni (i čiji dio je predmet ovog spora); da je u tom predmetu (o podjeli zajedničke imovine) sud donio rješenje dana 25.02.2002. godine kojim je odredio privremenu mjeru i zabranio D.Č.1 (tuženom u tom postupku) svako raspolaganje,

otuđenje ili opterećenje na nekretninama koje su predmet tog spora, do pravosnažnog okončanja postupka, između ostalih i na nekretninama u D. koje su predmet ovog spora; da je taj postupak završen pravosnažnom presudom od 01.10.2003. godine kojom je utvrđeno da njihovu zajedničku bračnu imovinu, između ostalog, sačinjavaju i nekretnine koje su pribavljene na osnovu ugovora o razmjeni nekretnina upisane u pl. broj 649 k.o. D. i da je njihov doprinos sticanju istih jednak, slijedom čega tužiteljici D. pripada 1/2 zajedničke imovine, pa je tuženi D. dužan trpiti upis tog prava u odgovarajućim javnim evidencijama i diobu te imovine; da spornoj parceli, označenoj po novom premjeru kao k.č. br. 1589/2, odgovaraju parcele označene po starom premjeru kao k.č. br. 865/14 i k.č. br. 865/12.

Dalje je utvrđeno da su D.Č.1, kao prodavac i tužitelji, kao kupci zaključili ugovor dana 19.11.2001. godine o kupoprodaji dijela k.č. 1589/2 njiva zvana L. u površini od 1.100 m² upisana u posjedovni list broj 649 k.o. D. za kupoprodajnu cijenu od 62.000,00 KM; da je i nakon ovog datuma, u listu M.o. od 04.02.2002. godine i 18.02.2002. godine, D.Č. 1 objavljivao oglas za prodaju kuće „na sprat u D. odmah useljiva, plac po želji kupca od 1.000 do 1.600 m², blizu škole, pošte, ambulante, željeznice i auto prevoz sa brojem telefona“, zbog čega je i donesena naprijed navedena privremena mjera obezbjeđenja od 25.02.2002. godine; da je dana 17.3.2003. godine zaključena i dopuna navedenog kupoprodajnog ugovora prema kojoj prodavac prodaje kupcima „sa po 1/2 dijela svoje nekretnine i to dio k.č. broj 1589/2 zv. L. ukupne površine 1.200 m² (stari premjer broj 859/3) upisano u p.l. br. 649 k.o. D.9, na kojoj je izgrađena porodična stambena zgrada - kuća veličine 145 m² računato sa garažnim prostorom“. D.Č.1 (koji je, zajedno sa bivšom suprugom, D.Č.2. prvobitno bio tužen u ovom postupku) je priznao da je od tužitelja, u više navrata, na ime kupoprodajne cijene, primio ukupan ugovoreni iznos od 62.000,00 KM. To ne spore ni drugo i trećetuženi, kao ni pravo tužitelja na predmetnim nepokretnostima. Tužitelj R.P., saslušan kao stranka, je rekao da je u predmetnu kuću uselio i prije zaključenja kupoprodajnog ugovora jer je bio izbjeglica iz S., pa kada je prodao svoj stan u S. da je D.Č.1 isplatio - prvu ratu u iznosu od 12.000,00 KM, dana 07.6.2002. godine, drugu u istom iznosu nakon mjesec dana, zatim iznos od 28.000,00 KM dana 17.3.2003. godine i zadnju ratu, dana 03.01.2006. godine, u iznosu od 12.000,00 KM.

Nije sporno da su sada u listu nepokretnosti broj: 649 k.o. D. upisani (u A listu) podaci o zamljištu kako slijedi: parcela k.č. br. 1589/2, L., u naravi stambeni objekat površine 108 m², ostali objekti površine 34 m², njiva 3. klase površine 1.372 m² i dvorište površine 1.000 m², ukupno 2.514 m², a u B i B 1 listu upisani podaci o imaocima prava na zemljištu i posebnim dijelovima zgrade, tako da su tuženi upisani kao suvlasnici - prvotuženi sa 2/4 dijela a drugo i treće tuženi sa po 1/4 dijela.

Kod ovakvog stanja stvari nije pogriješio drugostepeni sud kada je usvojio žalbu prvotuženog, preinačio prvostepenu presudu i odbio primarno postavljene tužbene zahtjeve u cjelini.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje po ugovoru zaključenom 19.11.2001. godine (u kojem je kao predmet prodaje označena samo zemlja – dio k.č. br. 1589/2 njiva zvana L., površine 1100 m²) i predmet dopune tog ugovora od 17.3.2003. godine (koja kao predmet kupoprodaje označava dio k.č. br. 1589/2 zvana L. ukupne površine 1200 m² na kojoj je izgrađena porodična stambena zgrada – kuća veličine 145 m², računato sa garažnim prostorom) predstavljale zajedničku imovinu bračnih supružnika D.Č.1 (koji je, u svojstvu prodavca, i zaključio kupoprodajni ugovor i njegovu dopunu) i D.Č.2. O tome najvjerodostojnije svjedoči činjenica da je tako utvrđeno i pravosnažnom sudskom odlukom broj: P-I-414/01 od 01.10.2003. godine.

Zato D.Č.1 nije mogao sam, bez saglasnosti drugog bračnog supružnika, raspolagati predmetnom imovinom i zaključiti valjan pravni posao o njenom otuđenju, prodajom trećim licima (tužiteljima). Ovo zato što je odredbom člana 265. Porodičnog zakona („Službeni list SR Bosne i Hercegovine“, broj: 21/79 i 44/89) koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja spornog kupoprodajnog ugovora, bilo propisano da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspoložu sporazumno (stav1.) i da svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug ne može samostalno raspolagati niti ga opteretiti pravnim poslom među živima (stav 2.). Potpuno identične odredbe (u članu 271.) sadrži i Porodični zakon („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 54/02, 41/08 i 63/14) koji se primjenjuje od 04.9.2002. godine i bio je na snazi u vrijeme zaključenja dopune kupoprodajnog ugovora.

Dakle, kako su kupoprodajni ugovor od 19.11.2001. godine i njegova dopuna od 17.3.2003. godine, zaključeni suprotno prinudnim propisima, odnosno suprotno zabrani propisanoj naprijed navedenim odredbama Porodičnog zakona, ukazuju se ništavim u smislu odredbe člana 103. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 te „Službeni glasnik RS“ broj: 17/93 do 74/04), pa je drugostepeni sud pravilno odbio zahtjev tužitelja da se utvrdi njihova valjanost iz čega slijedi neosnovanost i ostalih zahtjeva – da se utvrdi suvlasništvo tužitelja i da se tužitelji upišu sa po 1/2 dijela, na nekretninama koje su bile predmet takvog ugovora i njegove dopune.

Pravo svojine na nepokretnosti stiče se upisom u javnu knjigu samo na osnovu objektivno punovažnog pravnog posla, kako propisuje odredba člana 33. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80, 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/03), koji je bio na snazi u relevantnom periodu. Isto propisuje i odredba člana 53. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19) koji je sada u primjeni. U drugim slučajevima upis nema konstitutivni već deklarativni karakter.

Sticanje udjela u zajedničkoj bračnoj imovini vezano je za ispunjenje zakonom propisanih činjenica – da je ta imovina stečena radom u toku trajanja bračne zajednice. Radi se o originarnom načinu sticanja imovine, koje nastupa po sili zakona i bez upisa u zemljišnu knjigu. Zato pozivanje tužitelja na činjenicu da je u vrijeme zaključenja spornog ugovora i njegove dopune samo D.Č.1. u javnim knjigama bio evidentiran kao posjednik spornih nekretnina (ugovor i njegova dopuna su inače zaključeni samo po katastarskoknjižnim, a ne i po zemljišnoknjižnim podacima) nije od uticaja na rješenje ovog spora.

Iz istog razloga neosnovano je i pozivanje revidenata na sopstvenu savjesnost pri kupovini spornih nekretnina, temeljeno na činjenici da je samo prodavac bio upisan u posjedovnim evidencijama sa 1/1 (a ne i D.Č.2 kao njegov bračni drug). Pored toga, tužitelji su tužbu od 31.10.2002. godine, kojom su pokrenuli ovaj spor, kako je navedeno već u tužbi, podigli upravo zato što je, po zahtjevu D.Č.2., u naprijed navedenom predmetu u kojem je raspravljano o bračnoj tekovini, doneseno rješenje od 25.02.2002 godine kojim je određena privremena mjera i tuženom u tom postupku – D.Č.1 (prodavcu) zabranjeno raspolaganje predmetnim nekretninama i ta zabrana je upisana u javne evidencije. Ova privremena mjera je određena, pa i tužba podnesena prije zaključenja dopune ugovora od 17.3.2003. godine (kojom je konačno precizirano šta je predmet kupoprodaje) i prije plaćanja kupoprodajne cijene u cjelini. Štaviše, veći iznos kupoprodajne cijene (prema iskazu tužitelja R.P. i ostalih provedenih dokaza), plaćen je čak nakon podnošenja tužbe (iznos od 28.000,00 KM dana 17.3.2003. godine i iznos od 12.000,00 KM dana 03.01.2006. godine). Kod takvog stanja stvari ne može se reći da su tužitelji bili savjesni, odnosno da su bili u dobroj vjeri i nisu imali razloga da posumnjaju da predmetne nekretnine pripadaju isključivo prodavcu. Ovo tim prije što iz utvrđenog

činjeničnog stanja (kako se izjašnjava i sam tužitelj R.) proizlazi da ih je i prvotuženi upozorio da predmetne nekretnine pripadaju i drugom bračnom supružniku, D.Č.2.

Tačno je da je dosadašnja sudska praksa iskristalisala stav da raspolaganje zajedničkom imovinom od strane samo jednog supružnika, ne dovodi uvijek do ništavosti pravnog posla kojim je učinjeno to raspolaganje, na čemu insistiraju revidenti. Međutim, to se odnosi na slučaj kada se iz okolnosti konkretnog slučaja i ponašanja supružnika koji nije učestvovao u raspolaganju zajedničkom imovinom, može na nesumnjiv način zaključiti da je taj bračni supružnik za to raspolaganje znao, da ga je odobrio i da je pri tom i sticalac bio potpuno savjestan, što nije slučaj u ovom predmetu.

Kod činjenice da je spornim ugovorom i njegovom dopunom D.Č.1 prodao dio parcele koji je, istina, po kvadraturi nešto manji od polovine njene ukupne površine, ali da se na tom dijelu nalazi porodični stambeni objekat - kuća površine 108 m², i ostali objekti površine 34 m², suprotno tvrdnji revidenata, nikako se ne može reći da je raspolagao samo jednom polovinom zajedničke imovine. Čak i da je tako (a nije) kako je naprijed rečeno, saglasno citiranim odredbama Porodičnog zakona, D.Č.1 ni tim dijelom nije mogao samostalno raspolagati, bez znanja i saglasnosti drugog bračnog supružnika.

Suparničarstvo (koje se u ovom slučaju javlja na obe strane) je procesnopravna kategorija i to u pravilu fakultativna. Ipak ZPP spominje poseban tip jedinstvenog suparničarstva, koje je najčešće i takozvano nužno suparničarstvo, kod koga tužitelj, ako želi da njegova tužba bude ocjenjena kao dopuštena, mora zasnovati pasivno suparničarstvo koje će obuhvatiti sve subjekte koji su sudionici određenog materijalnopravnog odnosa. Tu subjektivnu integraciju determinišu materijalnopravna, a ne procesna pravila.

U konkretnom slučaju tuženi su pravni sljednici umrlog D.Č.1 koji je zaključio kupoprodajni ugovor i njegovu dopunu za koje se u ovom postupku traži utvrđenje da su pravno valjani, te su u listu nepokretnosti upisani kao suvlasnici nekretnina koje su bile predmet kupoprodaje i koje su predmet ovog spora. Radi se, dakle, o jedinstvenim i nužnim suparničarima o kojima govori odredba člana 366. ZPP, u odnosu na koje se zbog prirode pravnog odnosa spor može riješiti samo na jednak način, tako da se smatraju kao jedna parnična stranka i dejstvo parnične radnje koju preduzme jedan od njih proteže se i na ostale koji tu radnju nisu preduzeli.

Prema tome, a imajući u vidu činjenicu da je prvostepeni sud priznajući valjanost kupoprodajnog ugovora i njegove dopune i nalaganjem upisa prava suvlasništva u korist tužitelja na nekretninama koje su u suvlasništvu i prvotuženog, ovaj tuženi je bio ovlašten pobijati takvu presudu i dejstvo njegovog pravnog lijeka se proteže i na ostale tužene bez obzira što oni nisu izjavljivali žalbu. Uostalom, u tom pravcu je išla i žalba tužitelja, pa se njihovi revizioni navodi istaknuti u ovom pravcu, čine neosnovanim.

Naprijed izneseni razlozi i ostale navode revizije čine neosnovanim, slijedom čega je odlučeno kao u izreci temeljem odredba člana 248. ZPP

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić