

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 263183 21 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 T.M., B., kojeg zastupa punomoćnik M.B., advokat iz B., protiv tuženog T.H., B., kojeg zastupa punomoćnik P.R., advokat iz B., radi predaje u posjed, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 263183 20 GŽ od 25.01.2021. godine, na sjednici održanoj 05.7.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 877,50 KM.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 263183 19 P 2 od 30.7.2020. godine, odbijen je u cjelini, kao neosnovan, zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da mu preda u suposjed kuću koja se nalazi u B. u ul... (ranije ul...), izgrađenoj na parceli označenoj kao k.č. br. 38/6 (kućište i dvorište, jedna jedinica dvojnog stambenog objekta na kat sa jednim stanom i garažom u prizemlju, kućište sa dvorištem) površine 240 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 7142 KO B., što po novom premjeru odgovara parceli k.č. br. 685, kuća i zgrada površine 85 m<sup>2</sup> i dvorište površine 155 m<sup>2</sup> sve upisane u Pl broj: 1816 KO B. 8 i da mu nadoknadi troškove parničnog postupka.

Obavezan je tužitelj da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.790,80 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate, dok je u preostalom dijelu, koji predstavlja razliku između traženog i dosuđenog iznosa na ime troškova postupka, zahtjev tuženog odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 263183 20 GŽ od 25.01.2021. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen i njegov zahtjev da se obaveže tuženi da mu nadoknadi troškove žalbenog postupka, u iznosu od 438,75 KM.

Blagovremenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se uvaži njegova žalba i usvoji tužbeni zahtjev, ili da se drugostepena presuda ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tuženi predlaže da se revizija odbije kao neosnovana, te potražuje troškove odgovora na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da mu preda u suposjed nekretninu, bliže opisanu u izreci prvostepene presude, uz naknadu troškova parničnog postupka.

Raspravljajući o stavljenom zahtjevu nižestepeni sudovi su utvrdili: da su tužitelj i tuženi braća (tužitelj 17.1.2015. godine promjenio prezime u T.); da su suvlasnici nepokretnosti – kuće sa dvorištem, koja je predmet ovog spora, upisana u zk. ul br. 7142 k.o. SP B. i pl. br. 1816 k.o. B. 8 i to tuženi sa dijelom od 2/3 a tužitelj sa dijelom od 1/3 prava vlasništva; da su ovu nekretninu naslijedili iza oca T.M., zajedno sa majkom V. (svako po 1/3 dijela, pa je majka V. svoj dio poklonila tuženom); da su predmetnu kuću do rata svi koristili i imali svako svoj ključ, a onda su tužitelj i tuženi (1993. godine) napustili B. i otišli u Nj., gdje tužitelj i danas živi, a tuženi je sada nastanjen u S.; da je majka V. koristila predmetnu kuću i poslije rata, sve do 2017. godine kada se razbolila i prešla da živi kod tuženog u S. sve do svoje smrti 30.12.2018. godine; da je cijelo vrijeme ključ od predmetne kuće imala i porodica K.; da tuženi redovno obilazi i održava predmetnu nekretninu i da je dio (za koji tvrdi da je nadogradio 1991. godine uz saglasnost majke i tužitelja i da se do tog dijela dolazi posebnim, vanjskim stepeništem) izdao u zakup; da je tužitelj poslije rata samo nekoliko puta obišao predmetnu kuću.

Tužitelj tvrdi da je onemogućen da koristi predmetnu kuću jer da je tužitelj promjenio bravu na ulaznim vratima, pa ih on ne može otključati svojim ključem, pa zato traži da se obaveže tuženi da mu je preda u suposjed.

Tuženi tvrdi da nije mijenjao bravu, da ne spori tužitelju pravo suvlasništva i suposjeda na spornoj kući, da se pri izlaganju i premjeru predmetne nekretnine u postupku vođenom kod Uprave B. (zapisnik od 13.3.2018. godine) protivio upisu tužitelja kao suvlasnika i suposjednika zato što se tužitelj ne brine za ovu nekretninu i sve troškove održavanja snosi isključivo tuženi, te zbog toga što je dio dogradio sopstvenim sredstvima, a da u svakom slučaju, ni na koji način ne sprečava tužitelja da koristi predmetnu kuću.

Kod ovakvog stanja činjenica i navoda parničnih stranaka, nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su odbili tužbeni zahtjev. Odluka drugostepenog suda je pravilna i zakonita i nije dovedena u pitanje revizionim navodima tužitelja.

Svojina je najveće, najšire i najpotpunije pravo na stvari. Otuda je članom 17. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik RS", br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 – u daljem tekstu: ZSP) određeno da vlasnik ima pravo da svoju stvar drži (posjeduje), te da se njome koristi i raspolaže u granicama određenim zakonom, a da su svi drugi subjekti dužni uzdržavati se od povrede njegovog prava. Iz ovakvog karaktera svojine proizlazi da je riječ o trajnom pravu. Ono nastaje na način određen zakonom i postoji sve dok ne prestane, opet na način određen zakonom. Trajnost i važnost ovog prava naročito dolazi do izražaja kod nepokretnosti, jer se prava na njima upisuju u javne knjige.

Isto se odnosi i na pravo susvojine koje definiše odredba člana 25. ZSP. Naime, suvlasnik ima pravo da stvar drži (posjeduje) i da se njome koristi srazmjerno svom idealnom dijelu, ne povređujući prava ostalih suvlasnika (član 27. stav 1. ZSP). Takođe ima pravo na sudržavinu

stvari (član 28. stav 1. ZSP) i da postavlja drugim suvlasnicima one zahtjeve koji proizlaze iz njegovog suvlasništva (član 36. ZSP), te je ovlašten štiti sudržavinu putem suda od samovlasnog smetanja, ne samo od strane trećeg lica, nego i od drugih sudržalaca (suposjednika), ako su ga potpuno isključili od dotadašnje sudržavine ili su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktičke vlasti (član 319. stav 1. ZSP).

S obzirom na naprijed izneseni, zakonom određen, karakter susvojine i sudržavine (suposjeda), suvlasnik ima pravo da svoja prava štiti i temeljem odredbi člana 126. i 127. ZSP, koje govore o vlasničkoj tužbi za vraćanje stvari (predaju u posjed – državinu, odnosno u ovom slučaju za vraćanje u suposjed).

Da bi uspio sa takvim zahtjevom tužitelj mora, saglasno odredbi člana 127. ZSP, dokazati da je vlasnik ili suvlasnik stvari čiju predaju u posjed, odnosno suposjed traži i da se ta stvar nalazi u posjedu tuženog (stav 1.), pri čemu mora tu stvar opisati po njenim osobinama ili znacima koji je razlikuju od istovrsnih stvari (stav 2.).

Među strankama nije sporno da je tužitelj suvlasnik kuće, sa dijelom od 1/3, čiju predaju traži u suposjed. Time je dokazan prvi uslov iz navedene odredbe člana 127. stav 1. ZSP, koji treba biti ispunjen da bi se udovoljilo zahtjevu vlasnika (u ovom slučaju suvlasnika) da mu se određena stvar vrati u posjed, odnosno suposjed.

Međutim, izvedenim dokazima, tužitelj nije dokazao, iako je na njemu, saglasno odredbi člana 7. stav 1, člana 102. stav 1. i člana 123. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, dalje: ZPP), bio teret dokazivanja činjenica na kojima je temeljio tužbeni zahtjev, da se predmetna kuća nalazi u isključivoj državini tuženog, odnosno da je promjenom brave (kako tvrdi tužitelj, a tuženi poriče) na ulaznim vratima spriječio tužitelja da je koristi.

Tuženi jeste (kako proizlazi iz iskaza tužitelja i nekih saslušanih svjedoka) dio kuće izdao u zakup, ali ta činjenica, sama za sebe, kako ispravno obrazlažu i nižestepeni sudovi, ne znači da tužitelj nije u mogućnosti da ostatak kuće koristi saglasno i srazmjerno svom suvlasničkom dijelu. Kako je ova činjenica utvrđena, odnosno bila nesporna i tokom postupka koji je prethodio donošenju nižestepenih presuda, novi dokaz, priložen uz reviziju (u vidu dopisa Ministarstva od 18.02.20121. godine, kojim odgovara na upit tužitelja), kojim se dokazuje postojanje podstanara u predmetnoj kući, ne bi mogao ishoditi drugačiju odluku i pod uslovom da se može uzeti u obzir, a ne može, jer se u reviziji mogu iznositi nove činjenice i predlagati novi dokazi samo ako se oni odnose na povrede odredaba parničnog postupka koje su učinjene pred drugostepenim sudom (član 242. ZPP).

Suvlasnik je vlasnik onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, i u odnosu na taj dio ima sva ovlaštenja koja pripadaju vlasniku, ako ih s obzirom na prirodu idealnog dijela može izvršavati, a idealni dio stvari se u pravnom prometu smatra samostalnom stvari (član 26. ZSP). Prema tome, tuženom za izdavanje u zakup dijela kuće koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, nije bila potrebna saglasnost tužitelja kao drugog suvlasnika, kako se pogrešno tvrdi u reviziji.

Tužitelj nije na pouzdan i nesumnjiv način dokazao da je tuženi promjenio bravu na ulaznim vratima kuće i time ga onemogućio da je koristi. Svjedoci Z.M. (supruga tužitelja), G.M. i P.K., su potvrdili da tužitelj jednom prilikom (1916. ili 1917. godine) nije mogao ući u spornu kuću, ali se nisu izjašnjavali o promjeni brave, kao ni svjedoci M.K. (čija je porodica imala rezervne ključeve od sporne kuće), S.B., M.C. i S.Z., koji su svi prve komšije i koji su se izjasnili da nisu ni viđali tužitelja da dolazi, nego samo tuženog, koji je vodio brigu o majci V.

i predmetnoj kući. Ovu činjenicu je, uostalom, bilo relativno lako i dokazati, samo da je tužitelj predložio izvođenje dokaza uviđajem (član 130. ZPP), po potrebi uz učešće odgovarajućeg vještaka, kada bi se utvrdilo da li njegov ključ otključava bravu, odnosno da li je došlo do promjene brave.

Ni okolnost da se tuženi u postupku premjera i izlaganja predmetne nekretnine, vođenom kod Uprave B. protivio upisu tužitelja kao suvlasnika i posjednika, sama po sebi, ne dokazuje da je jedino i isključivo on drži u posjedu i sprečava tužitelja da je koristi, pogotovo kod činjenice da je u ovom postupku izričito izjavio da ne spori tužitelju pravo suvlasništva i suposjeda na spornoj kući.

Troškovi koje je imao tuženi u ovom postupku, suprotno tvrdnji revidenta, pravilno su obračunati saglasno odredbi člana 2. tar. br. 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 68/05 – u daljem tekstu: Tarifa), prema vrijednosti predmeta spora od 31.000,00 KM koju je odredio upravo tužitelj. Uostalom i tužitelj je svoje troškove, čiju naknadu je tražio od tuženog, obračunao na isti način (strana 2. raspravnog zapisnika sa zadnjeg ročišta održanog 06.7.2020. godine). Dakle, radi se o procjenjivim stvarima (koju procjenu je izvršio sam tužitelj). Samo u slučaju da, eventualno, nije bila određena vrijednost predmeta spora, troškovi bi se mogli računati saglasno tar. br. 3 Tarife, na čemu insistira revident.

Ni ostali navodi revizije nisu mogli ishoditi drugačiju odluku, slijedom čega je riješeno kao u izreci, na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić