

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 221687 22 Rev  
Banjaluka, 23.8.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Senada Tice, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M.P.1 iz B., koga zastupa punomoćnik R.M., advokat iz B., protiv tuženih S.D. iz B., koju zastupaju punomoćnici Z.B.-K. i S.B., advokati iz B., M.P.2. iz B., i D.P. iz B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene S.D., izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 221687 21 Gž 2 od 24.02.2022. godine, na sjednici održanoj dana 23.8.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.125,00 KM.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 221687 19 P 2 od 27.4.2021. godine, utvrđeno je da je tužitelj, stekao pravo svojine na nepokretnostima i to objektu koji se nalazi u Ulici ... u B., sagrađen na parceli označenoj kao k.č. broj 99/7 upisano u zk. ul. broj 3606 k.o. B., a kojoj parceli po novom premjeru odgovara k.č. broj 2584 upisana u pl. broj 421/3 k.o. B. 8, sa zemljištem koje je potrebno za redovnu upotrebu objekta u površini od 514 m<sup>2</sup>, a na kojim nekretninama su tužena S.D. i tuženi D.P. upisani sa pravom korišćenja sa po 1/2 i kao suposjednici sa po 1/2 dijela, što su tuženi S.D., M.P.2. i D.P. dužni priznati, a tužena S.D. i tuženi D.P. i trpjeti da se tužitelj P.M.2. na osnovu ove presude upiše sa pravom korišćenja i kao posjednik sa 1/1 dijela na gore navedenim nepokretnostima u odgovarajućim zemljišnoknjižnim evidencijama.

Obavezana je tužena S.D.(u daljem tekstu: prvotužena) da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 8.122,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate, dok je sa dijelom zahtjeva koji predstavlja razliku između traženih i dosuđenih troškova postupka, te u odnosu na tuženu M.P.1 (u daljem tekstu: drugotužena) i tuženog D.P. (u daljem tekstu: trećetuženi), tužitelj odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 221687 21 Gž 2 od 24.02.2022. godine, žalba prvotužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen i njen zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka, u iznosu od 1.125,00 KM, kao i zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu, u istom iznosu.

Blagovremenom revizijom prvotužena pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje, ili da se preinači tako da se usvoji njena žalba i odbije tužbeni zahtjev u cjelini, a tužitelj obaveže da joj nadoknadi troškove postupka.

Tužitelj, u odgovoru, osporava navode revizije i predlaže da se odbije, kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je stekao pravo svojine na nekretninama, bliže označenim i opisanim u izreci prvostepene presude, slijedom čega da su tuženi to dužni priznati a prvotužena i trećetuženi i trpiti da se na osnovu presude to utvrđeno pravo upiše u odgovarajuće javne evidencije.

Raspravljajući o tužbenom zahtjevu nižestepeni sudovi su utvrdili: da je tužitelj (inače suprug drugotužene i otac trećetuženog) zet pokojnog B.D., koji je bio suprug prvotužene, a otac drugotužene i djed trećetuženog; da duže od trideset godina živi u kući koja je predmet ovog spora, zajedno sa svojom porodicom, drugotuženom, trećetuženim i još dvoje djece; da je B.D. bio u braku sa Đ.D. (majkom drugotužene, a bakom trećetuženog) koja je umrla 1982. godine; da su živjeli u staroj kući koja se nalazi na istom mjestu, koju su sanirali poslije zemljotresa koji se desio 1969. godine; da im je rješenjem SO B. broj: ... od 08.6.1973. godine odobrena izgradnja novog stambenog objekta visoke prizemnice sa dva stana i garažom u prizemlju; da su započeli gradnju te nove kuće pa je Đ.D. od svog poslodavca dobila stambeni kredit za tu izgradnju; da je B.D. umro 2012. godine; da je prvotužena njegova druga supruga sa kojom je zaključio brak 1984. godine; da je predmetna kuća sagrađena na k.č. 99/7 upisana u zk. ul. br. 3606 k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. br. 2584 površine 765 m<sup>2</sup> upisane u pl. br. 421/1 k.o. B.; da je na predmetnim nekretninama bio upisan B.D. a nakon provedenog ostavinskog postupka, na osnovu rješenja broj: 71 0 O 158120 12 O od 24.10.2013. godine, na istim se upisala njegova kćerka (drugotužena); da je prvotužena vodila spor protiv drugotužene koji je okončan pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 181710 13 P od 05.01.2017. godine kojom joj je, kao zakonskoj nasljednici prvog nasljednog reda iza umrlog D.B., priznato pravo suvlasništva sa 1/2 dijela, na nepokretnostima, između ostalih, i na nepokretnosti koja je predmet ovog spora, na osnovu čega je ona ovo svoje pravo upisala u odgovarajuće zemljišnoknjižne evidencije; da je drugotužena kasnije, svoju jednu polovinu na predmetnim nekretninama poklonila svom sinu (trećetuženom) i da je prvotužena pokrenula spor protiv drugotužene i trećetuženog radi pobijanja ove pravne radnje; da je drugotužena vodila spor protiv prvotužene radi poništenja braka zaključenog sa njenim ocem B.D., ali da je takav njen zahtjev odbijen pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 227372 15 P od 31.01.2018. godine; da je sada u zk. ul. broj: 3606 k.o. SP B. predmetna nekretnina upisana kao voćnjak bašča, društvena svojina, a da je uknjiženo pravo korištenja prvotužene i trećetuženog, sa po 1/2 dijela, te su u pl. broj: 421 ista lica upisana kao posjednici predmetnih nekretnina.

Dalje je utvrđeno, iz materijalnih dokaza i nalaza vještaka građevinske struke, da je gradnja predmetne kuće započela 1973. godine, a dovršena 1985. godine, da za objekat postoji građevinska dozvola i prateća projektna dokumentacija, da se radi o stambenom objektu spratnosti P+1, gabarita 11,52 x 8,15 m lociranom u drugoj stambenoj zoni grada, da vrijednost stambenog prostora iznosi 152.193,00 KM, garažnog 18.969,00 KM, pomoćnog prostora 16.519,00 KM, ograde 7.175,00 KM, vanjskog uređenja 2.700,00 KM, a vrijednost zemljišta 153.383,00 KM, da je vrijednost ulaganja do 1983. godine, koje je vršio B.D. i njegova prva

supruga Đ. (a odnosi se samo na grubo zidanje prizemlja sa prvom pločom) 10% u odnosu na vrijednost cijelog objekta i da iznosi 16.910,00 KM, da je nakon 1991. godine izvršena i rekonstrukcija i dogradnja, prošireno prizemlje za površinu otvorene terase, a sprat za površinu balkona.

Polazeći od ovakvog utvrđenja, a nakon ocjene iskaza brojnih saslušanih svjedoka, koji su se izjašnjavali na okolnost izgradnje i korištenja spornih nekretnina – prvostepeni sud je zaključio da je tužitelj na spornim nekretninama stekao pravo vlasništva građenjem pri čemu se pozvao na odredbu člana 23. stav 1, člana 24, člana 54. i člana 60. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP), jer je sporni objekat dovršio svojim sredstvima, te ga kasnije rekonstruisao i dogradio, a sve uz saglasnost punca B.D., pa kako spornu kuću, sa svojom porodicom, koristi preko 30 godina, očigledno je da je i volja B.D. (upisanog titulara prava na predmetnim nekretninama) bila da se kuća gradi za tužitelja i njegovu porodicu (B. bliske srodnike, zeta, kćerku i unuke), zbog čega je izvođenje i finansiranje radova na konačnom dovršetku kuće prepustio tužitelju, što tužbeni zahtjev čini osnovanim.

Odbijajući žalbu tužitelja i potvrđujući prvostepenu presudu drugostepeni sud je u svemu prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda ističući da se, s obzirom na vrijeme izgradnje, sporni odnos ima riješiti primjenom odredbi Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80, 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO), na što jasno upućuje odredba člana 344. stav 2. ZSP.

Ovdje treba reći da oba navedena zakona gotovo identično regulišu pitanje sticanja prava svojine građenjem, pa okolnost da je prvostepeni sud svoju odluku temeljio na odredbama ZSP, a drugostepeni na odredbama ZOSPO, nije od uticaja na valjanost nižestepenih presuda.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Iz iskaza saslušanih svjedoka i drugih provedenih dokaza, koje je prvostepeni sud, suprotno tvrdnji revizije, pravilno cijenio u skladu s pravilima propisanim odredbom člana 8. 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 B.D., koji je formalno zaključio brak sa prvotuženom, živio u spornoj kući sa tužiteljem (zetom), drugotuženom (kćerkom) i trećetuženim (unukom) i još dvije unuke (kćerke tužitelja i drugotužene), gdje je imao i radionicu i bavio se popravkom kućanskih aparata kada je otišao u penziju. Nije sporno da prvotužena nije (osim dva mjeseca u toku 1991. godine) živjela u spornoj kući i da je svoje stambene potrebe zadovoljavala u svom stanu u B., a kasnije kada je taj stan prodala, u drugom manjem stanu na S.. Nije dokazano (to nisu potvrdili ni sinovi tužene, saslušani kao svjedoci), da je B.D. cijelo vrijeme živio sa prvotuženom u njenom stanu u B. ili na S.. Pogotovo za tako nešto nema dokaza za period od 2000. godine do B. smrti (2012. godine). Štaviše, tužiteljica, prema sopstvenom priznanju nije bila na B. sahrani, jer je (kako kaže) niko nije obavijestio o njegovoj smrti, što potvrđuje pravilnost zaključka da je on živio u porodici svoje kćerke, odnosno sa tužiteljem, drugotuženom, trećetuženim i ostalim unucima.

B.D. je 1991. godine zaključio ugovor sa Stambenom zadrugom E. radi nabavke građevinskog i instalaterskog materijala za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (na kojem dokazu insistira revident), pa i pod uslovom da se radi o objektu koji je predmet ovog spora, činjenica da je tim ugovorom ovlastio tužitelja da može nabavljati potrebni građevinski materijal, takođe ide u prilog zaključku da je sve radove u vezi sa konačnom izgradnjom

predmetne kuće prepustio tužitelju, kao suprugu svoje kćerke, koji ju je sa članovima svoje porodice koristio i koristi je sve do danas.

Ni polisa osiguranja broj: ... od 26.4.1979 godine, na koju se poziva revident, sama po sebi, ne dokazuje da je predmetna kuća bila izgrađena i prije 1980. godine i da ju je izgradio B.D. sa prvom suprugom Đ., kako tvrdi revident (u tom slučaju, usput rečeno, prema pravilima sadržanim u ranijem, a i u sadašnjem Porodičnom zakonu, jedna polovina bi pripadala Đ. kao drugom bračnom supružniku, a B.D. bi imao pravo samo na jednu polovinu). Naime ova je polisa zaključena radi obezbjeđenja vraćanja kredita koji je Đ.D. podigla od svog poslodavca, u čiju korist je i vinkulirana ova polisa, a opšte je poznato da se u takvom slučaju osigurava nekretnina koja se gradi ili kupuje iz takvog kredita, kao buduća stvar, i prije konačne izgradnje.

Kod činjenice da je odgovarajućim vještačenjem utvrđeno da je do preuzimanja radova na predmetnoj kući od strane tužitelja, bilo izgrađeno samo 10% vrijednosti spornog objekta, te da je prizemlje prošireno za površinu otvorene terase, a sprat za površinu balkona, suprotno tvrdnji revidenta, ne čini se nelogičnim zaključak drugostepenog suda da se započeti objekat, ulaganjima tužitelja, promjenio i po gabaritima i po izgledu.

Imajući u vidu sve provedene dokaze i srodničke odnose B.D., sa učesnicima ovog postupka, a naročito iskaze drugotužene i trećetuženog (koji su izričito priznali tužbeni zahtjev), te saslušanih svjedoka, čini se uvjerljivim i zaključak da je tužitelj svojinu na spornom objektu stekao na osnovu sporazuma sa B.D., da se kuća gradi za tužitelja i njegovu porodicu. S obzirom na srodničke odnose taj sporazum nije morao biti u pismenom obliku, na čemu insistira revidentica. U ovakvoj situaciji o postojanju tog sporazuma sudi se prema okolnostima slučaja i na osnovu ponašanja stranaka. Pri tome nije od uticaja na utvrđenje prava vlasništva činjenica što je predmetna nekretnina bila upisana na B.D. i što je on za života nije prepisao na tužitelja ili nekog od članova njegove porodice (što mu je, po iskazu tužitelja, drugotužene, trećetuženog i nekih svjedoka, bila namjera). Ovakav sporazum je potvrđen i konkludentnim radnjama. Kuća je izgrađena, tužitelj je zajedno sa porodicom odmah uselio, te su nastavili nesmetano je koristiti duže od trideset godina. Tvrdnja prvotužene da nije bilo dogovora i da je samo B.D. finansirao i gradio predmetnu kuću opravdano je ocjenjena nedokazanom, jer je u potpunoj suprotnosti sa iskazima brojnih saslušanih svjedoka (koji su uglavnom osobe koje su izvodile radove i koje dobro poznaju tužitelja, a poznavale su i B.D. i to od vremena prije izgradnje - pa im činjenice o kojima su svjedočili, u vezi sa izgradnjom predmetne kuće i korištenjem iste, nisu mogle ostati nepoznate), čiju uvjerljivost i po ocjeni ovog suda, nije umanjila suprotna tvrdnja prvotužene koja nije podržana drugim izvedenim dokazima.

Kakvo svojstvo ima zemljište na kojem je sagrađena sporna kuća nije od uticaja na rješenje ovog spora, jer se u ovom postupku razrješava sporni odnos između parničnih stranaka, a ne između graditelja i eventualnog titulara opštenarodne imovine. Pogrešna je tvrdnja revidenta da se na građevinskom objektu podignutom na zemljištu društvene svojine, ne može utvrditi pravo svojine građenjem. Uostalom, B.D. je imao odobrenje za gradnju na takvom zemljištu, pa se ono proteže i na tužitelja, kao savjesnog graditelja, jer se na građevinskom objektu podignutom na društvenom (državnom) zemljištu, može utvrditi pravo svojine i u korist onog graditelja koji nije imao pravo korištenja na tom zemljištu, ako je taj objekat izgrađen u zajednici ili uz saglasnost lica koje je to pravo imalo.

Prema tome, insistiranje prvotužene na činjenici da je predmetna parcela na kojoj je izgrađena sporna kuća još uvijek upisana kao društvena svojina nije moglo ishoditi drugačiju odluku.

Nižestepenim presudama je odlučeno da će se tužitelj na predmetnim nekretninama u odgovarajućim javnim evidencijama upisati kao njihov korisnik i posjednik sa 1/1 (kako su upisani i prvotužena i trećetuženi sa po 1/2 dijela), što je po obimu manje pravo od zahtjevanog upisa prava svojine, pa ne stoji tvrdnja revidenta da je izreka prvostepene presude u koliziji sa stavljenim zahtjevom, niti je (kako pravilno obrazlaže i drugostepeni sud) takvim presuđenjem dirano u identitet tužbenog zahtjeva.

Pravo je tužitelja da disponira tužbenim zahtjevom i može ga, pod određenim uslovima, mijenjati tokom postupka. Prvostepeni sud je raspravljao i odlučio o konačno postavljenom tužbenom zahtjevu, uređenom pismenim podneskom od 31.08.2021. godine, pa ni revizioni navodi istaknuti u ovom pravcu nisu osnovani.

Iz naprijed datih razloga proizlazi da su i ostali revizioni navodi irelevantni za rješenje ovog spora, slijedom čega je revizija prvotužene odbijena primjenom odredbe člana 248. ZPP.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, jer se ne radi o nužnom trošku koji ima u vidu odredba člana 387. stav 1. ZPP. Ovo tim prije što su u odgovoru uglavnom ponovljeni navodi koji su isticali i tokom postupka.

Predsjednik vijeća  
Senad Tica

Za tačnost opravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić