

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 235035 22 Rev 4  
Banjaluka, 31.08.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanje Bundalo, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Z.V. iz B., koju zastupa punomoćnik M.B., advokat iz . protiv tuženih S.V. iz K.V., i D. V. iz B., koje zastupa punomoćnik G.B., advokat iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženih izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 21 Gž 4 od 17.02.2022. godine, na sjednici održanoj dana 31.08.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P 2 od 27.12.2018. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice da se utvrdi da su tužiteljica i tuženi S.V. (u daljem tekstu: prvotuženi) u toku trajanja bračne zajednice po osnovu svojih doprinosa stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao parcela broj 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u Zk ul. broj 97 KO K.V. i u PL broj 2484 KO K.V., od po 1/6 dijelova, što su prvotuženi i tuženi D.V. (dalje: drugotuženi) dužni priznati i izdati valjanu ispravu podobnu za uknjižbu tužiteljičinog prava svojine sa 1/6 dijelova; utvrdi da je djelimično ništav ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijelova na nekretninama koje se nalaze u K.V. u ul. ..., označene kao zemljište, odnosno parcela broj 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, upovršini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u Zk ul. broj 97 KO K.V. i PL broj 2484 KO K.V.; obaveže prvotuženog da tužiteljici, po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijelova njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup 2 poslovna prostora u K.V. u ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate; obaveže prvotuženog i drugotuženog da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijelova od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplati iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom

kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i zahtjev tužiteljice za naknadu ztoškova postupka.

Obavezana je tužiteljica da tuženima naknadi troškove postupka u iznosu od 13.854,25 KM, u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 21 Gž 4 od 17.02.2022. godine, žalba tužiteljice se djelimično usvaja i presuda Osnovog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P 2 od 21.12.2018. godine, u pobijanom dijelu odluke kojim je odbijen zahtjev tužiteljice da joj tuženi ime prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... se:

-preinačava tako što se obavezuje tuženi S.V. da tužiteljici po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... (po ugovoru o zakupu R.b. za period od 01.11.2009. do 31.07.2016. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.04.2011. do 31.07.2016. godine) isplati ukupan iznos od 20.355,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba odbija i prvostepena presuda u odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,

-preinačava tako što se obavezuje tuženi D.V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V., na ime njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradu u K.V. ulica ... („stara zgrada milicije“) za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine isplati iznos od 41.231,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba tužiteljice odbija i prvostepena presuda u ostalom odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,

-ukida i tužba odbacuje u dijelu kojim tužiteljica zahtjeva da joj tuženi S.V. isplati pripadajuće iznose po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup po ugovoru o zakupu sa R.b., za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine.

U preostalom dijelu žalba se odbija.

Obavezuju se tuženi da nadoknade tužiteljici troškove postupka u ukupnom iznosu od 7.005,60 KM, dok se u preostalom dijelu zahtjev tužiteljice za troškove postupka odbija.

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

U odgovoru na reviziju tužiteljica predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je tužbeni zahtjev tužiteljice:

- da se utvrdi da su tužiteljica i tuženi S.V. u toku trajanja bračne zajednice po osnovu svog doprinosa stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je

upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., od po 1/6 dijelova, što su prvotuženi i drugotuženi dužni priznati i izdati valjanu ispravu podobnu za uknjižbu tužiteljčinog prava svojine sa 1/6 dijela;

-da se utvrdi da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ... označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.;

- da se obaveže prvotuženi da tužiteljici, po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate;

- da se obavežu prvotuženi i drugotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i zahtjev za naknadu troškova postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su tužiteljica i prvotuženi zaključili brak 20.02.1974. godine i da je faktička bračna zajednica trajala do 1996. godine, a brak razveden presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 098113 10 P od 23.11.2010. godine; da je rješenjem Osnovnog suda u Kotor Varoši broj DN: 165/91 od 25.04.1991. godine, na osnovu Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva Ov. br: ... od 15.04.1991. godine, dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe prava vlasništva na nekretninama DTP T. K.V. koje su upisane u p.l. br. 366 k.o. K.V. i to k.č. br. 1516 kuća i zgrada zv. M.T., u korist predlagača R.B. i prvotuženog na svakog sa po 1/3 dijela, u kojem rješenju je navedeno da će se predbilježba opravdati i izvršiti bezuslovan upis prava vlasništva polaganjem primjerka upotrebne dozvole kod suda; da je prvotuženi nakon faktičkog prestanka bračne zajednice, a prije razvoda braka, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine zaključenog sa prodavcem T. a.d. K.V. stekao pravo suvlasništva od 1/3 dijela na predmetnom objektu u Ul. ... u K.V. koji predstavlja njegovu posebnu imovinu; da se prvotuženi dana 19.02.2008. godine temeljem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine i Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine uknjižio kao suvlasnik predmetnog objekta sa 2/3 dijela; da je prvotuženi darovao drugotuženom 2/3 dijela nekretnina koje se nalaze u K.V. Ul. .... (ranije ulica ...), upisane u PL broj 2484 k.o. K.V., odnosno zk.ul. br. 97 iste k.o. Ugovorom o poklonu nekretnina zaključenim kod notara N.Ž. dana 27.10.2009. godine, pod brojem OPU-..., nakon čega je na darovanim nekretninama upisan drugotuženi; da su predmetne nekretnine (poslovne prostorije) izdate u zakup po osnovu zaključenih Ugovora o zakupu sa R.b. 2007. godine i Upravom PJ K.V. 2008. godine; da iz iskaza saslušanih svjedoka proizilazi da je prvotuženi nakon 1996. godine, kada je bila faktički prestala bračna zajednica sa tužiteljicom vršio rekonstrukciju i opremanje predmetnog objekta i uknjižio se suvlasnikom istog 2008. godine; da je Opština K.V. donijela dana 25.10.1996. godine Odluku o stavljanju van snage Odluke od 13.04.1978. godine kojom je prenijela pravo raspolaganja na predmetnom objektu na ZZ T. K.V., iz razloga što isti nije ispunio svoju obavezu

da izvrši rekonstrukciju objekta u ulici ... (sada ulica ...) izgrađen na zemljištu k.č. br. 1516 u površini od 178 m<sup>2</sup> u roku od tri godine od dana donošenja odluke od 13.04.1978. godine.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud zaključuje da tužiteljica nije dokazala da predmetni objekat u ulici ... u K.V. od 1/3 dijela predstavlja bračnu tekovinu tužiteljice i prvotuženog, jer nije izvodila dokaz čitanjem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine, koji su zaključili prvotuženi i B.R. sa preduzećem T. iz kojeg bi se moglo utvrditi koje pravo je za sebe ugovorio prvotuženi temeljem tog Ugovora, niti je dokazala da je prvotuženi po nekom drugom pravnom osnovu stekao pravo svojine na predmetnom objektu za vrijeme trajanja bračne zajednice, niti iz rješenja Osnovnog suda u Kotor Varoši broj Dn-... od 25.04.1991. godine, kojim je dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe proizilazi da je prvotuženi stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu, jer je predbilježbom imao samo pravni osnov za buduće sticanje prava suvlasništva na predmetnom objektu polaganjem upotrebne dozvole, te da prvotuženi na dan 25.04.1991. godine nije stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu od 1/3 dijela, jer je na istom uknjižen kao suvlasnik u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. tek 19.02.2008. godine, nakon prestanka bračne zajednice, pa da predmetni objekat nije mogao postati zajednička imovina tužiteljice i prvotuženog stečena za vrijeme trajanja braka, slijedom čega je odbio ovaj zahtjev tužiteljice pozivom odredbe člana 270. stav 5. i 271. stav 6. Porodičnog zakona („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 54/02 do 63/14, dalje: PZ) i člana 21. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i Službeni glasnik Republike Srpske broj 38/03, dalje: ZOSPO).

Kako je odbio zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je u toku braka sa prvotuženim stekla 1/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. odnosno upisanih u p.l. br. 2484 iste k.o., prvostepeni sud nalazi da su i ostali zahtjevi tužiteljice neosnovani.

Drugostepeni sud je presudom broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine odlučio o žalbi tužiteljice na način da je žalbu odbio i prvostepenu presudu broj 71 0 P 235035 18 P od 27.12.2018. godine u cijelosti potvrdio.

Presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine revizija tužiteljice je usvojena i presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine preinačena tako što je žalba tužiteljice uvažena, presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, preinačena i utvrđeno da su tužiteljica i prvotuženi u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., svaki sa po 1/6 dijela, što su tuženi dužni priznati i izdati tužiteljici valjanu ispravu podobnu za uknjižbu prava svojine sa 1/6 dijela, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda.

Utvrđeno je da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.

U preostalom dijelu, kojim je odlučeno o zahtjevu tužiteljice da se obaveže prvotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime 1/4 dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, te da se obavežu tuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime 1/4 dijelova od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i u dijelu odluke o troškovima postupka, drugostepena presuda je ukinuta i predmet u tom dijelu vraćen drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Drugostepeni sud je u ponovnom postupku na osnovu rasprave održane dana 24.02.2021. godine donio presudu broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 kojom je žalba tužiteljice djelimično uvažena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, u pobijanom dijelu odluke kojim je odbijen zahtjev tužiteljice da joj tuženi isplate po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V. na ime prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... („stara zgrada milicije“), preinačena tako što je obavezan tuženi S.V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine, na ime 1/4 dijela njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... („stara zgrada milicije“) za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa drugostepene presude.

Obavezan je tuženi D.V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V., na ime 1/4 dijela njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... („stara zgrada milicije“) za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine isplati iznos od 61.846,60 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa ove drugostepene presude.

U ostalom dijelu ovaj zahtjev u odnosu na tuženog S.V. je u cijelosti odbijen.

Obavezani su tuženi da nadoknade tužiteljici na jednake dijelove troškove postupka u ukupnom iznosu od 14.011,25 KM u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa ove presude, dok je u preostalom dijelu zahtjev tužiteljice za troškove postupka odbijen.

Presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 21 Rev 2 od 25.08.2021. godine, revizija tuženih se djelimično usvaja i presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 od 24.02.2021. godine se preinačava u pobijanom dijelu kojim je usvojena žalba tužiteljice, tako što se žalba tužiteljice djelimično uvažava i presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine:

- preinačava tako što se tuženi S.V. obavezuje da tužiteljici po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... (po ugovoru o zakupu sa R.b. za period od 01.11.2009. do 31.07.2016. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period 01.04.2011. do 31.07.2016. godine) isplati ukupan iznos od 20.355,50 KM sa zakonskom

zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba odbija i prvostepena presuda u odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,

- preinačava tako što se tuženi D.V. obavezuje da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V., na ime njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... („stara zgrada milicije“) za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine isplati iznos od 41.231,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba tužiteljice odbija i prvostepena presuda u ostalom odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,
- preinačava se i odluka o troškovima parničnog postupka tako što se obavezuju tuženi da nadoknade tužiteljici troškove postupka u ukupnom iznosu od 7.000,00 KM.

Obje nižestepene presude se ukidaju i tužba odbacuje u dijelu kojim tužiteljica zahtjeva da joj tuženi S.V. isplati pripadajuće iznose po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup po ugovoru o zakupu sa R.b., za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine.

U preostalom dijelu revizija se odbija.

Ustavni sud BiH je povodom apelacije tuženih protiv presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev dana 19.02.2020. godine, donio odluku u predmetu broj AP-1762/20 od 08.09.2021. godine, kojom je ukinuo presudu Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine i predmet vratio ovom sudu na ponovno suđenje, navodeći, da kod zaključka Vrhovnog suda Republike Srpske o postojanju vanknjižne svojine za vrijeme trajanja bračne zajednice, osim pozivanja na činjenicu zaključenja ugovora od 15.04.1991. godine i upisa predbilježbe, Vrhovni sud Republike Srpske nije razmotrio normativni pravni okvir koji reguliše dejstva upisa predbilježbe sticanja prava svojine, kao uslovnog i privremenog upisa prava na nekretninama prema odredbama člana 115, 120, 122, 124, 128, i 129. Zakona o premjeru i katastru nekretnina koji je bio na snazi („Službeni list SR BiH“ broj 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90), te da u obrazloženju osporene presude nije dao jasne i precizne razloge za svoj zaključak da je prvotuženi zaključivanjem ugovora od 15.04.1991. godine i upisom predbilježbe sticanja prava na nekretnini stekao vanknjižno suvlasništvo, pa da takvo obrazloženje ne zadovoljava uslove iz člana 6. stav 1. Evropske konvencije zbog čega Ustavni sud BiH ne može ispitati da li je Vrhovni sud Republike Srpske proizvoljno primjenio materijalno pravo.

Odlučujući u ponovnom postupku povodom revizije tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine, a imajući u vidu obrazloženje iz navedene apelacione odluke, ovaj sud je dana 10.11.2021. godine donio novu odluku broj 71 0 P 235035 21 Rev 3, kojom se revizija tužiteljice usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine se:

- preinačava tako što se žalba tužiteljice uvažava, presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, preinačava tako što se utvrđuje da su tužiteljica i tuženi S.V. u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V.,

svaki sa po 1/6 dijela, što su tuženi dužni priznati i izdati tužiteljici valjanu ispravu podobnu za uknjižbu prava svojine sa 1/6 dijela, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda, Utvrđuje se da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je tuženi S.V., kao poklonodavac, darovao tuženom V.D., kao poklonoprincipu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V., -ukida u preostalom dijelu, kojim je odlučeno o zahtjevu tužiteljice da se obaveže tuženi S. V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, te da se obavežu tuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijelova od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... (stara zgrada milicije) u ukupnoj površini od 395,92 m<sup>2</sup> za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i u dijelu odluke o troškovima postupka i predmet u tom dijelu vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U obrazloženju ove odluke ovaj revizioni sud je naveo da je prije donošenja apelacione odluke Ustavnog suda BiH AP-1762/20 od 08.09.2021. godine Okružni sud u Banjaluci donio odluku broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 dana 24.02.2021. godine kojom je odlučio o zahtjevu tužiteljice za isplatu po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup navedenog poslovnog prostora, a Vrhovni sud Republike Srpske je donio presudu broj 71 0 P 235035 21 Rev 2 od 25.08.2021. godine kojom je odlučio o reviziji tuženih protiv te drugostepene odluke. Dalje, kako je Odlukom Ustavnog suda BiH AP-1762/20 od 08.09.2021. godine ukinuta (u cjelosti) presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine, kojom je bilo odlučeno i o ovom tužbenom zahtjevu, to po mišljenju ovog suda ne mogu imati pravno dejstvo odluke koje su o tom zahtjevu u međuvremenu donesene i to Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 od 24.02.2021. godine kojom je odlučeno o zahtjevu tužiteljice za isplatu po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup navedenog poslovnog prostora i presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 21 Rev 2 od 25.08.2021. godine, jer je Ustavni sud BiH ukidanjem presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine, vratio parnicu u stanje da se sada odlučuje o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine, zbog čega je ovaj sud odlučivao o reviziji tužiteljice protiv te drugostepene presude i u dijelu koji se odnosi na zahtjev za isplatu po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup navedenog poslovnog prostora.

Nakon toga, u ponovnom postupku, Okružni sud u Banjaluci je donio presudu broj 71 0 P 235035 21 Gž 4 dana 17.02.2022. godine i sudio kao u izreci te presude, temeljem odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. 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), koja je predmet ispitivanja po reviziji tuženih.

Revizijom se ne dovodi u pitanje pravilnost pobijane presude.

Tuženi su u odgovoru na tužbu i tokom postupka isticali prigovor presuđene stvari navodeći da su pred prvostepenim sudom kao dokazi tuženih pročitane presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 11 P od 14.11.2014. godine i Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 15 Gž od 11.05.2015. godine u kojem parničnom postupku je tužiteljica pravosnažno odbijena sa novčanim dijelom (protiv) tužbenog zahtjeva za isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem u zakup istog poslovnog prostora u K.V. za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine u iznosu od 7.413,31 KM (po ugovoru o zakupu sa R.b.) i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine u iznosu od 28.000,00 KM (po ugovoru o zakupu sa Upravom B. PJ K.V.), sa zakonskom zateznom kamatom od 22.09.2013. godine.

Iz presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 11 P od 14.11.2014. godine i Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 15 Gž od 11.05.2015. godine proizlazi da je u tom parničnom postupku tužiteljica pravosnažno odbijena sa protivtužbenim zahtjevom za isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem istog poslovnog prostora u K.V. za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine u iznosu od 7.413,31 KM (po ugovoru o zakupu sa R.b.) i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine u iznosu od 28.000,00 KM (po ugovoru o zakupu sa Upravom B. PJ K.V.).

U parnici broj: 71 0 P 118446 11 P tužiteljica je tražila isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem istog poslovnog prostora u K.V. (po ugovoru o zakupu sa R.b.) za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine (po ugovoru o zakupu sa Upravom B. PJ K.V.), a u ovoj konkretnoj parnici od prvotuženog se traži isplata po osnovu ostvarenih prihoda od zakupnine po oba ugovora za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine. To što su iznosi koje je tražila tužiteljica u parnici 71 0 P 118446 11 P različiti od onih koje traži u ovoj parnici nije od značaja, jer u ovoj parnici se traži isplata za duži period ostvarivanja prihoda od zakupa.

Slijedom toga, drugostepeni sud je pravilno zaključio da u pogledu zahtjeva iz navedene parnice i ove konkretne parnice postoji identitet stranaka (koje su u obrnutoj ulozi), identitet činjeničnog osnova (da se radi o prihodima ostvarenim izdavanjem u zakup poslovnih prostora koji predstavljaju bračnu tekovinu tužiteljice i V.S.) i djelimično identitet zahtjeva. Prema tome, u pogledu zahtjeva tužiteljice da joj prvotuženi isplati na ime ostvarenih prihoda od zakupnine po ugovoru o zakupu sa R.b., za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom B. PJ K.V. za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine, radi se o presuđenoj stvari u smislu odredbe člana 196. stav 2. ZPP, slijedom čega je u tom dijelu valjalo tužbu odbaciti.

Nije sporno da su prvotuženi i R.B. kao zakupodavci sa zakupcem R.b. zaključili dana 01.11.2007. godine ugovor o zakupu poslovnog prostora (podrum i prizemlje objekta) koji se nalazi u K.V., ukupne površine od 195,96 m<sup>2</sup> i ugovorili visinu mjesečne zakupnine od 2.000,00 KM, koju će zakupac plaćati zakupodavcima odvojeno na njihove račune i to prvotuženom 2/3, a R.B. 1/3 od ugovorene cijene predmeta zakupa; da su ugovarači zaključili dana 30.10.2009. godine i Aneks 1. ovog ugovora u kojem je navedeno da je prvotuženi poklonio svoj suvlasnički dio od 2/3 dijela nekretnina drugotuženom (svom maloljetnom sinu D.V.), tako da je zakupac dužan plaćati zakupodavcu, drugotuženom 2/3 i R.B. 1/3 ugovorene cijene predmeta zakupa od 01.11.2009. godine, a zaključenim Aneksom 2., Aneksom 3. i Aneksom 4. Ugovora o zakupu regulisali način plaćanja zakupnine i visinu iste; da je između prvotuženog kao zakupodavca i



Uprave B., Područja jedinica K.V. kao zakupca dana 03.11.2008. godine zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora (prvi sprat objekta) površine 200 m<sup>2</sup> u zgradi u K.V., ulica ..., prema kojem je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 4.000,00 KM, a nakon toga je zaključen Aneks 1. ugovora od 06.04.2011. godine između zakupodavca drugotuženog (mldb. D.V., zastupanog po zakonskoj zastupnici G.A.) i zakupca Uprave B. PJ K.V., kojim su izmijenili ugovor o zakupu od 03.11.2008. godine i ugovorili da zakupac plaća zakupninu na označeni račun zakonskog zastupnika mldb. zakupodavca (drugotuženog), dok su ostale odredbe ugovora o zakupu ostale neizmijenjene, da su potom zaključeni i Aneksi od 14.05.2014. godine, od 25.05.2015. godine i od 15.01.2016. godine osnovnog ugovora o zakupu od 03.11.2008. godine, kojim su ugovarači regulisali vrijeme trajanja ugovora o zakupu.

U ovoj parnici donošenjem presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 71 0 P 235035 21 Rev 3 od 10.11.2021. godine pravosnažno je utvrđeno da su tužiteljica i prvotuženi u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu – navedeni poslovni prostor i da je tužiteljica suvlasnik ovih nekretnina sa 1/6 dijela, te da je djelimično ništav u tom dijelu ugovor o poklonu koji su zaključili tuženi.

Shodno odredbi člana 270. stav 2. PZ, imovina koju su bračni supružnici stekli radom tokom bračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine, čine zajedničku imovinu.

Neosnovano tuženi u reviziji ukazuju da visina tužbenog zahtjeva nije dokazana, jer iz nalaza vještaka ekonomske struke slijedi da je prvotuženi primio po osnovu ugovora o zakupu sa R.b. do 30.10.2009. godine ukupno 29.653,24 KM, a nakon toga u aprilu, maju i junu 2014. godine, te decembru 2015. i julu 2016. godine po 1.226,66 KM, ukupno 6.133,00 KM. Takođe, po ugovoru o zakupu sa Upravom B. PJ K.V. prvotuženi je za period od novembra 2008. godine do 01.04.2011. godine primio 108.000,00 KM, a od decembra 2012. godine do maja 2014. godine iznos od 116.000,00 KM.

Znači, poslije perioda za koji je tužba odbačena prvotuženi je primio ukupno 122.133,00 KM (6.133,00 KM + 116.000,00 KM), pa je u obavezi da plati tužiteljici srazmjerno njenom suvlasničkom dijelu od 1/6 iznos od 20.355,50 KM. To kod činjenice što se ne radi o presuđenoj stvari u pogledu potraživanja tužiteljice za ostvarene prihode od strane prvotuženog po osnovu ugovora o zakupu zaključenim sa R.b. za period od 30.10.2009. godine do 31.07.2016. godine i po osnovu ugovora o zakupu zaključenim sa Upravom B. PJ K.V. za period od 01.04.2011. godine do 31.07.2016. godine.

Takođe, iz nalaza vještaka proizlazi da je drugotuženi po osnovu zaključenog ugovora o zakupu sa R.b. primio od novembra 2009. godine do oktobra 2016. godine iznos od 95.386,37 KM, a po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. od juna 2014. godine do oktobra 2016. godine iznos od 116.000,00 KM i iznos od 36.000,00 KM primila za drugotuženog majka kao zakonski zastupnik, što iznosi 152.000,00 KM.

Znači, po oba ugovora drugotuženi je primio ukupno 247.386,37 KM, pa je u obavezi da plati tužiteljici srazmjerno njenom suvlasničkom dijelu (od 1/6) iznos od 41.231,00 KM.

Pogrešno revidenati smatraju da je zahtjev - da se prvotuženi solidarno sa drugotuženom obaveže na plaćanje iznosa od ostvarene zakupnine - trebalo odbiti u cjelosti, jer je obaveza svakog od tuženih samostalna, budući da prihod od zakupnine predstavlja djeljivu obligaciju u

smislu odredbe člana 412. ZOO, a ne solidarnu obligaciju shodno odredbi člana 414. ZOO, jer se solidarnost ne pretpostavlja, već je određena zakonom ili ugovorom, što u konkretnoj situaciji nije slučaj.

Kako je nalazom i mišljenjem vještaka utvrđeno šta je svaki od tuženih dobio po osnovu izdavanja u zakup poslovnih prostora i u kom periodu, nije bilo smetnje da se obaveže svaki od njih da tužiteljici plati dosuđeni iznos, koji je utvrđen srazmjerno njenom suvlasničkom dijelu.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić