

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 241112 22 Рев
Бања Лука, 20.10.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као председника вијећа, Тање Бундало и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари по тужби тужитеља В.Г. из Л., Г., кога заступају пуномоћници Б.Ц. и М. Ц., адвокати из Б.Л., против тужених 1. Б.Т. из Л., 2. С.В. из Л., и 3. млљ. М.В. из Л., коју заступа законска заступница мајка Б.Т., а које у ревизионом поступку заступа пуномоћник Н.В., адвокат из Б.Л., ради предаје у посјед и исплате, те по противтужби тужене-противтужитељице Б.Т., против тужитеља-противтуженог В.Г., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 241112 20 Гж 2 од 25.12.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 20.10.2022. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 241112 18 П 2 од 15.11.2019. године туженима је наложено да тужитељу предају у државину стамбену зграду спратности П + ПК са двориштем, изграђену на парцели к.ч. број 825/5, уписаној у зк. ул број 1639 к.о. Г., као и да тужитељу на име стицања без основа, по основу кориштења предметне зграде у периоду од 01.03.2013. године до 30.06.2019. године, солидарно исплате износ од 12.920,00 КМ, са законском затезном каматом, на начин из изреке првостепене пресуде, те да му солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 6.467,17 КМ, са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате. Истовремено, одбијен је противтужбени захтјев да се утврди да је тужена-противтужитељица (у даљем тексту: првотужена) по основу изградње стекла право својине од $\frac{1}{2}$ дијела на предметној некретнини, те да се тужитељ-противтужени (у даљем тексту: тужитељ) обавезе да то призна и дозволи да се у земљишним и катастарским књигама тужена укњижи са припадајућим дијелом, а у противном ће пресуда служити као исправа за пренос, као и захтјев за накнаду трошкова поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 241112 Гж 20 2 од 25.12.2020. године, жалба тужених је дјелимично усвојена и првостепена пресуда, у досуђујућем дијелу којим је одлучено о исплати износа од 12.920,00 КМ и у дијелу досуде трошкова поступка, је преиначена тако да је одбијен тужбени захтјев тужитеља

за исплату наведеног износа, те је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побијају тужени, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужитељ предлаже да се изјављена ревизија одбаци као недопуштена или да се иста одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља: да се тужени обавежу да му предају у посјед стамбену зграду спратности П+Пк са двориштем, изграђену на парцели број 825/5, уписаној у з.к. ул. бр. 1639 КО Г.; да се наложи туженима да тужитељу, по основу коришћења предметне стамбене зграде у периоду од 01.03.2013. до 30.06.2019. године, солидарно исплате износ од 12.920,00 КМ.

Предмет спора је и противтужбени захтјев првотужене да се утврди да је на основу изградње стекла право својине од $\frac{1}{2}$ дијела на предметним непокретностима, те да се тужитељ обавезе да то призна и дозволи да се у земљишним и катастарским књигама тужена укњижи са припадајућим дијелом.

Одлучујући о захтјевима странака, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је у листу непокретности број 1571/0 као корисник земљишта означеног као к.ч. бр. 825/5, у природи пашњак друге класе површине 498 м², уписан тужитељ са дијелом посједа 1/1; да су у з.к. ул. бр. 1639 КО Г. у „А“ пописном листу ове непокретности означене као к.ч. бр. 825/5 зв. П. пашњак друге класе, површине 498 м², а у „Б“ власничком листу је уписано право својине са дијелом 1/1 на име тужитеља, на основу уговора о преносу права својине на непокретностима који је закључен 15.04.2016. године у Л. код нотара М.Ђ., те овјерен под бројем ОПУ-... и исправке уговора број ОПУ-... од 11.05.2015. године; да је дана 14.11.2007. године закључен купопродајни уговор између С.Ј. (као продавца) и тужитеља (као купца) с друге стране, којим је у члану 1. регулисано да продавац купцу продаје своје непокретности означене као к.ч. бр. 825/5 зв. П., пашњак 2. класе, површине 498 м², уписане у з.к. ул. бр. 393 КО Г. и лист непокретности број 414 КО Г., те да укупна вриједност продатих непокретности износи 4.000,00 КМ; да је општинска управа Одјељења ..., Општине Л. дана 13.05.2016. године, донијела рјешење о накнадном издавању грађевинске и употребне дозволе број: ..., којим је инвеститору В.Г. дата грађевинска и употребна дозвола за изграђени стамбени објект спратности П+Пк, на земљишту означеном као к.ч. бр. 825/5 КО Г.; да су предузеће Т.к. д.о.о. Т. и тужитељ закључили уговор којим су регулисали односе у погледу исплате потраживања које послодавац има према раднику, а везано за испоручени грађевински материјал које је послодавац испоручио раднику у вријеме трајања радног односа; да је у члану 1. Уговора назначено да је Г.В. од марта 2004. године у радном односу код уговорне стране Т.к. д.о.о. Т., а у члану 2. Уговора назначено да је за вријеме трајања радног односа од стране послодавца у периоду април-мај 2009. године испоручен грађевински материјал на одгођено плаћање у вриједности од 19.674,43 КМ с тим да је до момента закључења уговора радник исплатио 4.999,14 КМ, па су потраживања послодавца на дан закључења уговора износила 14.675,25 КМ, те да је 08.07.2011. године крајњи рок за исплату дуга; да је тужитељ у периоду од

08.04.2008. до 08.06.2011. године на рачун предузећа Т.к. д.о.о. Т. уплаћивао мјесечне рате кредита од по 500,00 КМ и да је посљедњу рату од 174,43 КМ уплатио 08.07.2011. године, а што је све у складу са планом отплате; да је фирма Б. д.о.о. В.Б. дана 22.03.2008. године издала отпремницу број 217 за наплату износа од 460,00 КМ, дана 08.04.2008. године отпремницу број 362 за наплату 272,00 КМ, дана 10.04.2008. године отпремницу број 383 за наплату 272,00 КМ, дана 11.04.2008. године отпремнице за наплату 270,00 КМ, дана 17.07.2008. године отпремницу број 907 за наплату 307,00 КМ, а све на име тужитеља; да је А. д.о.о. М. у свом излазу робе од 27.03.2008. године која гласи на име тужитеља имао износ од 879,48 КМ, за робу назива даска, а да је у свом излазу роба од 31.03.2008. године која гласи на име тужитеља остварило промет од 134,45 КМ за робу под истим називом; да су у својим изјавама сви саслушани свједоци изјавили да је тужитељ био на градилишту, да је ангажовао све раднике и да их је плаћао, да је у грађењу куће радио и отац тужене Б.Т. а да му је за његов рад платио тужитељ; да су се тужитељ (који је био разведен и има сина из првог брака) и тужена упознали у 2006. години; да су исти ступили у емотивну везу иако је првотужена била у браку са Б.В., у којем браку је стекла двоје дјеце (тужени у овој парници); да је првотужена почетком 2007. године напустила мужа и са дјецом отишла да живи код свога брата; да је првотужена са својом дјецом у јуну 2008. године уселила у кућу мајке тужитеља, гдје су сви живјели до краја завршетка градње предметне куће (крај 2008. године); да се тада тужитељ са првотуженом и њеном дјецом преселио у новосаграђену кућу, док је његов син остао да живи код баке; да је брак првотужене и Б.В. разведен 23.10.2009. године; да су тужитељ и првотужена ...2009. године стекли кћерку А.; да је тужитељ са првотуженом, њеном дјецом из првог брака и заједничком кћерком А. у предметној кући живио све док А. није напустила три године, а када се заједно са кћерком преселио код мајке, док је првотужена са својом дјецом из првог брака остала да живи у предметној кући.

На темељу тих чињеница, налазећи да изведеним доказима првотужена није доказала наводе противтужбе о заједничкој градњи (јер у том дијелу постоји само њена изјава), нити је доказала наводе о постојању ванбрачне заједнице са тужитељем, јер да је правно неутемељено истовремено бити у браку и ванбрачној заједници, због законом прописане моногамије, првостепени суд је закључио да предметна некретнина представља посебну имовину тужитеља и да првотуженој у односу на исту не може припадати стварно правни, већ евентуално облигационо правни захтјев, па је одбио противтужбени захтјев првотужене за утврђење права сувласништва. Како је тужитељ уписан као власник предметне некретнине, позивом на одредбу члана 127. тачка 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 18/16, даље: ЗСП) првостепени суд је обавезао тужене, који су без правног основа у посједу исте, да исту предају у посјед тужитељу, као и да му по основу стицања без основа, на име кориштења куће, исплате износ од 12.920,00 КМ.

Одлучујући о жалби тужених, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда. У одговору на жалбене наводе, другостепени суд, имајући у виду исказе првотужене са рочишта од 25.12.2017. и 15.10.2019. године, који су контрадикторни, налази да је правилан закључак првостепеног суда да првотужена није учествовала у изградњи предметне куће, као и да се, с обзиром да је првотужена била у браку, не може рећи да се ради о имовини која је стечена током ванбрачне заједнице. Сагласно томе, другостепени суд налази да је правилно одбијен противтужбени захтјев за утврђење права сувласништва на овој некретнини у корист првотужене, слиједом чега је правилно усвојен тужбени захтјев и наложена предаја у посјед. За разлику од

првостепеног суда, другостепени суд налази да се у погледу кориштења куће од стране тужених не ради о стицању без основа, па је у овом дијелу усвајио жалбу тужених и првостепену пресуду преиначио тако што је одбио захтјев тужитеља за исплату износа од 12.920,00 КМ.

Одлука другостепеног суда, у дијелу који је предмет испитивања по ревизији, у усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву и одбијајућем дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву, је правилна и законита и ревизионим наводима није доведена у озбиљну сумњу.

У наводима противтужбе првотужена тврди да су предметне некретнине стечене заједничким радом и улагањем у току трајања ванбрачне везе између ње и тужитеља. Наводи да је у вријеме док је формално трајала брачна заједница са Б.В. била у емотивној вези са тужитељем и да су заједно одлучили да праве кућу и да након тога наставе заједницу живота.

Заједничка својина има више облика са различитом садржином због тога су ЗСП регулисана њена основна и заједничка обиљежја, док су поједини односи, својствени одређеном облику заједничке својине регулисани посебним законом. Заједничка својина може настати на два основна начина, по закону и на темељу уговора. Основна претпоставка за настанак заједничке својине по закону је лично – правна веза између најмање два лица (брачна заједница, ванбрачна заједница, породична заједница, насљедничка заједница).

Одредбом члана 12. став 1. Породичног закона ("Службени гласник Републике Српске", бр. 54/02, 41/08 и 63/14, даље: ПЗ) прописано је да је заједница жене и мушкарца која није правно уређена на начин прописан овима законом (ванбрачна заједница) изједначена са брачном у погледу права на међусобно издржавање и других имовинско – правних односа, под условима и на начин прописан овим законом.

Према одредби члана 284. ПЗ имовина стечена радом лица у ванбрачној заједници која је трајала дуже вријеме сматра се њиховом заједничком имовином (став 1.). Код диобе имовине из претходног става се примјењују одредбе о диоби заједничке имовине брачних супружника (став 2.).

Према одредби члана 31. ПЗ брак се не може закључити док други брак не престане.

У конкретном случају, према чињеничном утврђењу нижестепених судова, првотужена и тужитељ су ступили у емотивну везу у 2006. години, док су заједно у кући мајке тужитеља почели живјети средином 2008. године, а у спорну кућу су се уселили крајем 2008. године. Предметна кућа је грађена током 2008. године. Заједничка кћерка парничних странка је рођена 18.05.2009. године. Сво то вријеме првотужена је била у браку, који је разведен ...2009. године. Странке су заједно живјеле у предметној кући док њихова кћерка није напунила три године, а када се тужитељ са кћерком иселио.

Ванбрачна заједница која је у смислу ПЗ изједначена са брачном заједницом и води заједничком стицању имовине је само она заједница коју чине ванбрачни другови од којих ниједан није у браку. Наведено из разлога што је одредбом члана 31. ПЗ брачност прописана као брачна сметња, па с обзиром да је по одредби члана 12. став 1. ПЗ у погледу стицања заједничке имовине ванбрачна заједница изједначена са брачном под условима и на начин

прописан ПЗ, то и за ванбрачну заједницу важи негативна претпоставка прописана одредбом члана 31. ПЗ.

Према томе, емотивна и економска заједница живота у којој су живјели првотужена и тужитељ у вријеме градње куће па до 23.10.2009. године није ванбрачна заједница која води заједничком стицању имовине у смислу одредбе члана 284. ПЗ у вези са чланом 12. став 1. ПЗ, јер је у вријеме изградње предметне куће првотужена била у браку, који брак је разведен када је кућа већ била саграђена, како су то правилно закључили и нижестепени судови. Стога се не могу прихватити ревизиони наводи да се ради о заједничкој имовини стеченој током трајања ванбрачне заједнице.

Заједничка својина се може стећи и на темељу уговора најмање два лица којим су се споразумјели да ће уложити свој рад и имовину ради постизања заједничког циља (уговор о ортаклуку). Овај уговор је консензуални што значи да настаје сагласним изјавама воље уговарача.

Изведеним доказима тужитељица није доказала ни да је између ње и тужитеља постигнут договор о заједничком грађењу предметне куће који би основ за стицање права сувласништва, на шта се позива у ревизији, с обзиром да у овом дијелу постоје само наводи првотужене, који нису потврђени другим изведеним доказима, нити исказом свједока Ж.Т. (рођени брат првотужене) с обзиром да се исти изјашњавао само о томе да је његов отац изводио радове на предметној кући. Другачији закључак не може исходити ни позивање првотужене на исказе свједока С.М. и З.Ж., с обзиром да из њихових исказа произлази да немају непосредних сазнања о наведеном.

Како првотужена није доказала постојање законских основа за стицање права сувласништва, то је примјеном правила о терету доказивања нижестепеним пресудама правилно одбијен противтужбени захтјев за утврђење да јој на предметној кући припада право сувласништва од $\frac{1}{2}$ дијела.

Евентуална улагања првотужене у наведену кућу, те с тим у вези ревизиони наводи да финансијске прилике тужитеља нису омогућавале да исти искључиво својим средствима гради кућу, као и да је она учествовала у отплати дуга предузећу Т.к. д.о.о. Т., би били од утицаја само у односу на облигационо правни захтјев првотужене, али не и у конкретном случају.

Како је, дакле, тужитељ доказао да је власник предметне куће, те да су у посједу исте без правног основа тужени, то је примјеном одредбе члана 127. ЗСП нижестепеним пресудама правилно усвојен тужбени захтјев.

Из датих разлога, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13), изјављена ревизија је одбијена.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић