

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 213125 22 Рев
Бања Лука, 18.11.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља В.С., из Б.Л., кога заступа Б.С., адвокат из Б.Л., против тужене Б.Б., из Б.Л., Г.М., коју заступају Г.Е. и Б.Е., адвокати из Б.Л., ради утврђења права власништва путем одржаја, вриједност спора 4.500,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 213125 21 Гж 2 од 24.3.2022. године, на сједници одржаној 18.11.2022. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 213125 21 Гж 2 од 24.3.2022. године преиначава тако, што се одбија жалба тужене и потврђује пресуда Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 213125 20 П 2 од 1.6.2021. године, те се одбија захтјев тужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Обавезује се тужена да тужитељу накнади трошкове ревизионог поступка у износу од 750,00 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 213125 20 П 2 од 1.6.2021. године, усвојен је захтјев тужитеља да се утврди да је одржајем стекао право својине на дијелу парцеле тужене к.ч. број 104/2, уписане у лист непокретности број 214 к.о. М., у површини од 92 м², ближе означеном у изреци пресуде и тужена је обавезана да то призна и трпи да се у катастарском оперативу на основу пресуде изврши укњижба права својине на предметном дијелу непокретности у корист тужитеља и обавезана је тужена да тужитељу накнади трошкове поступка у износу од 5.030,00 КМ, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, а одбијен је захтјев за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 213125 21 Гж 2 од 24.3.2022. године, жалба тужене је усвојена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу преиначена, тако да је тужбени захтјев одбијен и обавезан је тужитељ да туженој накнади трошкове поступка у износу од 1.420,00 КМ и трошкове састава жалбе у износу од 300,00 КМ и таксе на жалбу у износу од 400,00 КМ.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да жалба

тужене одбије и првостепена пресуда потврди, уз накнаду трошкова поступка према трошковницима предатим у списе суда.

Одговор на ревизију није поднесен.

Одредбом члана 237. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13, даље: ЗПП), прописано је да ревизија није дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000,00 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ. Према ставу 3. истог члана странке, у случајевима када ревизија није дозвољена, могу поднијети ревизију против другостепене пресуде ако одлука о спору зависи о рјешењу неког материјалноправног или процесноправног питања важног за осигурање јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, а нарочито у случајевима предвиђеним у тачкама 1. до 3. те законске одредбе. Ставом 4. члана 237. ЗПП је предвиђено, да у ревизији изјављеној према ставу 3. тог члана, странка мора јасно да назначи правно питање због којег је поднијела ревизију, уз одређено навођење прописа и других важећих извора права који се на њега односе, те изложи разлоге због којих сматра да је оно важно за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени.

Када се тужбени захтјев не односи на новчано потраживање (као у овом случају), мјеродавна вриједност предмета спора, за оцјену дозвољености ревизије, јесте она коју тужитељ означи у тужби (члан 53. став 2. тачка 4, у вези са чланом 321. став 2. ЗПП), односно она коју је суд брзо и на погодан начин утврдио најкасније на припремном рочишту, а ако оно није одржано онда на главној расправи, прије почетка расправљања о главној ствари (члан 321. став 3. ЗПП).

Тужитељ је у тужби вриједност предмета спора означио у износу од 4.500,00 КМ, па како означена вриједност предмета спора не прелази 30.000,00 КМ, сагласно одредби члана 237. став 2. ЗПП, ревизија тужитеља није дозвољена.

У изјављеној ревизији тужитељ предлаже да се због повреде правила о јединственој примјени права и довођења тужитеља у неравноправан положај, ревизија дозволи, те као спорно правно питање наводи питање: „поштовања временског важења закона приликом доношења другостепене пресуде и правилност примјене члана 58. Закона о стварним правима, умјесто одредбе члана 28. Закона о основним својинско-правним односима, на чињенице које су настале у вријеме важења Закона о основним својинско-правним односима и у погледу услова за стицање права својине на основу одржаја, који су се стекли у вријеме важења тог закона“, а с тим у вези уз ревизију доставља пресуде овог суда број 71 0 П 050645 17 Рев од 12.4.2017. године, број 77 0 П 016865 14 Рев од 16.9.2016. године и број 72 0 П 001274 13 Рев од 23.10.2013. године.

Цијенећи да су постављена правна питања важна за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, као и да су ставови из побијане одлуке супротни ставовима овог суда израженим у бројним одлукама, па и одлукама на које је указано у ревизији, те да околности конкретног случаја, ради обезбјеђења јединствене примјене права и равноправности свих у њиховој примјени, оправдавају мериторно одлучивање о ревизији, овај суд је примјеном одредбе члана 237. став 3. тачка 2. ЗПП, ревизију дозволио.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди да је одржајем стекао право својине на дијелу парцеле к.ч. број 104/2, уписана у лист непокретности број 214 к.о. М.,

у површини од 92 м², ближе означен у изреци првостепене пресуде и накнаду трошкова поступка.

Расправљајући о постављеном тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је утврдио: да је предник тужитеља М.П., купио предметну парцелу од М.С.1 и М.С.2. и у посјед исте је ушао 1980. године, а односе у погледу купопродаје и преноса власништва, као купац, је ближе уредио након смрти М.С.2., са њеном кћерком М.С.1 купопродајним уговором од 6.12.1984. године, овјереним код Општинског суда у Бањој Луци под бројем I-ОВ..., дана 31.1.1985. године за непокретност која је предмет овог спора, означеном као к.ч. број 417/167, површине 1443 м², уписана у зк.ул. број 108 к.о. П., по новом премјеру означена као к.ч. број 104/3, а у тачки I уговора је наведено, да је куповина извршена 21.7.1980. године; да је рјешењем Општинског суда у Бањој Луци, број Дн-... од 13.2.1985. године на основу купопродајног уговора, дозвољен отпис парцеле у површини од 1443 м² из зк.ул. број 108. к.о. П. и упис у нови зк.ул. број 440 исте к.о. и извршена је укњижба права својине на тој непокретности у зк.ул. број 440 к.о. П., у корист М.П. са 1/1; да је предник тужене Г.Р. на исти начин и од стране истог продавца стекао право својине и посједа на парцели к.ч. број 417/166, површине 1227 м², уписана у зк.ул. број 108 к.о. П., по новом премјеру означена као к.ч. број 104/2 по основу купопродајног уговора закљученог 6.12.1984. године, овјереног код Општинског суда у Бањој Луци под бројем ..., дана 31.1.1985. године и да је у тачки I уговора наведено, да је куповина исте извршена 21.7.1980. године и да је уписан у зк.ул. број 221 к.о. М. као власник исте са 1/1; да су М.С.2. и М.С.1, с једне стране и М.П. и Г.Р., с друге стране, 26.12.1979. године закључили анекс наведених уговора о купопродаји некретнина (у којем је наведено, да су они предметне некретнине купили 26.12.1979. године), којим су се сагласили да се на купљеном земљишту изведе прилазни пут, ширине 3 метра (како је учртано на копији катастарског плана број 2. и 3. од 26.12.1979. године), да ће заједно користити бунар који се налази на парцели 417/11 ко.о П. и да ће трошкове адаптације и одржавања сносити солидарно; да је М.П. био законит и савјестан посједник парцеле к.ч. број 104/3 у обиму, како су се он и Г.Р., још 1980. године договорили – да је међа између њихових парцела „по средини пута“, на који начин су своје парцеле користили у периоду од 1980. године до 15.8.1995. године, када је по основу уговора о замјени непокретности закљученог са С.Б., парцела к.ч. број 104/3 уписана у корист новог стицаоца С.Б., који је био законит и савјестан посједник исте (у истом обиму у којем је наведениу парцелу преузео од свог предника М.П.), све до 15.10.2002. године када је купопродајним уговором наведену парцелу продао В.С. (овдје тужитељу), који се по основу тог уговора уписао у лист непокретности број 208/0 к.о. М., са правом својине на објекту у изградњи на к.ч. број 104/3, површине 58 м² и на парцели у нарави градилиште означеној као к.ч. број 104/3, површине 1385 м², у чији посјед је ушао 15.10.2002. године; да је предник тужене Г.Р. парцелу к.ч. број 104/2 по основу уговора о купопродаји непокретности од 19.11.2007. године продао туженој Б.Б. и да је у тачки III став 3. уговора наведено „Продавац некретнина је купца некретнина упознао на лицу мјеста са положајем и границама земљишта које су предмет купопродаје по основу тог уговора“; да се тужена уписала у лист непокретности на парцели к.ч. број 104/2 са 1/1 и да је установила да граница између парцела к.ч. број 104/2 и к.ч. број 104/3, према катастарском плану „не иде“ преко средине пута и бунара који се налази на средини пута; да је вјештак геодетске струке Р.К. нашао и идентификовао предметне парцеле тужитеља и тужене, изложио је историјат уписа наведених парцела, те је навео да се према катастарским плановима средина земљаног пута не поклапа са границом између парцела к.ч. број 104/2 и к.ч. број 104/3; и да је вјештак приказао одступање према катастарским плановима, у корист парцеле тужитеља површину од 92 м², која је уписана у лист непокретности број 214 к.о.

М. на име тужене са 1/1 (на скици лица мјеста приказана зеленом бојом), наводећи да се границе између парцела к.ч. број 104/2 и к.ч. број 104/3 нису мијењале од 1980. године, те да те парцеле нису мијењале површину и облик, да је тужитељ уписан на парцели к.ч. број 104/3, која има површину 1443 м² и да се та површина односи на површину до званичне границе, то јесте, до међе;

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да су се предници тужитеља (М.П.) и тужене (Г.Р.), након куповине предметних парцела (21.7.1980. године), прокопали пут „средином бунара“ и да су се тада договорили, да сваком од њих припадне 1,5 метара пута са земљиштем са којим пут граничи, на јужној страни које је припадало Г. и на сјеверној страни, које је припадало М. и да су на тај начин користили своје парцеле. Према тада постигнутом договору између њих, међа између означене њихове двије парцеле била је од средине улазне капије, средином пута, па до средине излазне капије, а бунар је био заједнички и изграђен је на тако договореној међи те двије парцеле, те да је предник тужитеља М.П. описани дио парцеле користио несметано као савјестан посједник, све до предаје у посјед наведене парцеле С.Б., по основу уговора о замјени некретнина закљученог 15.8.1995. године, по основу којег је нови стицалац наставио кориштење те парцеле на исти начин (у истом обиму) као и његов предник М.П. и како му је он и предао парцелу и објекат у изградњи, у својину и у посјед, те да је и тужитељ стицањем права својине по основу уговора од 15.10.2002. године, наставио кориштење истих на идентичан начин, као и његови претходници. Налазећи, да су предници тужитеља, а затим и тужитељ, у континуитету читаво то вријеме кориштења спорног дијела предметне парцеле били савјесни посједници исте, какав карактер савјесног посједа је био и посјед тужитеља све до 2014. године, када се тужена таквом посједовном стању успоривила, првостепени суд је позивом на одредбу члана 58. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 119/21, даље: ЗСП) и члана 175. ЗПП, усвојио захтјев тужитеља као у изреци пресуде.

Другостепени суд је прихватио чињенично утврђење али не и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужене усвојио и првостепену пресуду у усвајајућем дијелу захтјева о главној ствари и трошковима поступка преиначио и захтјев тужитеља одбио као неоснован. Према становишту тога суда, с обзиром да тужитељ није доказао да је био самостални држалац спорне површине предметне парцеле, што је услов за оцјену савјесности и законитости државине у трајању од 10 година, односно савјесне државине у трајању од 20 година, да нису испуњени услови из одредбе члана 58. ЗСП да се утврди да је одржајем стекао право својине на спорној површини наведене парцеле.

Одлука другостепеног суда није заснована на закону.

Према одредби члана 344. став 2. ЗСП на стицање, промјену, правно дејство и престанак стварних права до ступања на снагу овог закона примјењују се прописи који су важили у тренутку стицања, промјене и престанка права и њихових правних дејстава. На рокове за стицање и престанак стварних права који су почели тећи прије ступања на снагу овог закона, примјењују се одредбе до тада важећих прописа (став 3. истог члана).

Стицање права својине прописано је одредбама члана 20. до 36. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03, даље: ЗОСПО), који се према одредби члана 344. став 2. и 3. ЗСП примјењује у разрјешењу ове правне ствари. Право својине се, према

одредбама тог закона стиче: по самом закону, на основу правног посла и насљеђивањем (члан 20. став 1. ЗОСПО). По самом закону право својине се стиче, између осталог, и одржајем (члан 21. ЗОСПО).

Одржајем се стиче право својине на непокретној ствари у тренутку када наступе оне правне чињенице на које закон надовезује непосредно стицање права својине. За овакво стицање права својине на непокретности потребна је савјесна и законита државина и протек времена од 10 година за савјесног и законитог држаоца (члан 28. став 2. ЗОСПО), а 20 година за савјесног држаоца који непокретност држи незаконито (члан 28. став 4. ЗОСПО).

Савјесност државине је скуп чињеничних утврђења и правних оцјена. Савјесност се претпоставља (члан 72. став 3. ЗОСПО). Савјестан је држалац онај који држи некретнину у увјерењу да је он власник те некретнине, без обзира што је некретнина уписана у земљишну књигу на друго лице или је то друго лице по неком другом правном основу формално правно власник исте, ако није знао, нити је према околностима случаја могао знати да некретнина коју држи није његова (члан 72. став 2. ЗОСПО).

За постојање стварно правних односа и за све правне посљедице тих односа настале до дана ступања на снагу ЗСП (који се примјењује од 1.1.2010. године), супротно схватању другостепеног суда, мјеродавно је (како је већ речено) право важеће у вријеме настанка тих односа.

Према утврђењу првостепеног суда, које је прихватио и другостепени суд, заснованог на напријед наведеним доказима, предници парничних странака, М.П. и С.Б. (предници тужитеља) и Г.Р. (предник тужене), купили су једну парцелу од М.2. и М.1 С. и исту преузели у посјед 21.7.1980. године, заједнички је оградиле..., и „пробили“ пут преко парцела тако, да је пут граничио по међи између њихових парцела (пола пута у ширини од 1,5 м је припадало власнику једне парцеле, а исто толико и власнику друге парцеле) и да је гранична међа била, на средини улазне капије и на средини излазне (мале) капије – које су заједнички користили, те да је према њиховом међусобном договору, међа између тих парцела била „средином пута“, који су такође заједнички користили. Наведене парцеле су формиране 1980. године, цијепањем парцеле к.ч. број 104 на к.ч. број 104/3 - парцела предника тужитеља и к.ч. број 104/2 - парцела предника тужене, те су М.П. и Г.Р. уговорили право служности предметног пута парцелом М.1 и М.2. С. к.ч. број 104/5, која је имала, а и данас има изглед и намјену пута.

По основу рјешења Општинског суда у Бањој Луци број ДН-558/85 од 13.2.1985. године, М.П. је био уписан као власник к.ч. број 417/167, површине 1443 м² у зк.ул. број 108 к.о. П., што се по новом премјеру односи на к.ч. број 104/3. У уговору о купопродаји од 21.7.1980. године (чији предмет су исте некретнине, који није био овјерен) је наведено, да је купац у посјед предметне парцеле ушао и право располагања на истој преузео, на дан закључења тог уговора. У истом обиму је, према утврђењу првостепеног суда, које сагласно одредби члана 240. став 2. ЗПП не може бити предмет преиспитивања у овом ревизионом поступку, из посједа М.П. предметну парцелу преузео у посјед С.Б., по основу уговора о размјени некретнина од 17.8.1995. године, овјерног код Општинског суда у Бањој Луци под бројем ОВ-.... Све ово потврђује М.П. у писменој изјави од 13.4.2015. године, чији је потпис овјерен од стране Уреда државне управе у Д.-Н. жупанији, Матични уред О., под бројем УРБРОЈ:..., при чему након изјаве да је међа између предметних парцела од 1980. године била „средином пута“..., наводи „Овако сам

и продао парцелу и објекат у изградњи новом власнику С.Б. 1995. године“. Затим је из његове својине и посједа предметна парцела, по основу уговора о купопродаји од 15.10.2002. године, прешла у својину и у посјед тужитеља, који је као савјесни посједник вршио својинска и посједовна права на наведеној парцели, све до 2014. године, када се томе успротивила тужена, јер се фактичке границе њихових парцела, које су од 1980. године до тада биле у оном обиму и квалитету, у којем је тужитељ исту преузео од свог предника С.Б., а овај од свог предника М.П., не подударају са граничним линијама из катастарског плана.

У сагласности са напријед датом изјавом М.П. је и дио уговора о купопродаји парцеле закљученог 19.11.2007. године између тужене (као купца) и Г.Р. (као продавца), у дијелу у којем је наведено: „Продавац некретнина је купца некретнина упознао на лицу мјеста са положајем и границама земљишта које је предмет купопродаје по основу овог уговора“ (тачка II став 3. уговора), што значи да је продавац туженој продао и у посјед предао парцелу у истом обиму у којем је, и он до тада користио. Сагласно томе, а имајући у виду и остали садржај наведеног уговора, тужена је од свог предника купила некретнине које су јој на лицу мјеста показане, које је том приликом преузела у посјед и те некретнине су предмет купопродајног уговора.

Дакле, из напријед наведеног овај суд закључује, да су поменути предници тужитеља, а затим и тужитељ, били савјесни посједници спорног дијела предметне парцеле, у површини од 92 м², означеног на скици наведеног вјештака зеленом бојом дужи низ година, односно дуже од 20 година, рачунајући период савјесног посједа од 21.7.1980. године до 19.11.2007. године (као дана закључења купопродајног уговора између тужене и њеног предника), што значи и прије 2014. године, када се тужена таквом вршењу посједа успротивила и да су се у сваком случају оствариле претпоставке из одредбе члана 28. став 2. ЗОСПО, у вези са чланом 344. ставови 2. и 3. ЗСП за стицање права својине одржајем и прије ступања на снагу ЗСП, као једном од начина стицања права својине - по основу закона, какво схватање у погледу истог правног питања је у истој или сличној чињеничној и правној ситуацији је овај суд изразио у својим бројним одлукама, па и одлукама на које је ревидент указао у ревизији, са којим схватањем се не подудара схватање другостепеног суда изражено у побијаној пресуди, при чему је с обзиром на цитиране законске одредбе, без правног значаја околност да су тим предметима тужбе поднесене прије ступања на снагу ЗСП.

За овакав закључак је, с обзиром на испуњење законом прописаних услова за стицање права својине на спорном дијелу наведене парцеле у корист тужитеља и то прије него што је тужена закључила купопродајни уговор за ту парцелу, без значаја чињеница да тај дио предметне парцеле према катастарској евиденцији припада парцели тужене означеној као к.ч. број 104/2 к.о. М.

Напријед наведено указује да је другостепени суд, при доношењу побијане одлуке, на правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно примјенио материјално право, на што се основано указује у ревизији, због чега је одлучено као у изреци на основу одредбе члана 250. став 1. ЗПП.

У смислу одредбе члана 397. став 2. ЗПП, када суд преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучиће о трошковима цијелог поступка. Првостепеном пресудом из овог поступка (која је потврђена, преиначењем другостепене одлуке и одбијањем жалбе) одлучено је о трошковима првостепеног поступка. О накнади

трошкова одлучује суд на одређени захтјев странке без расправљања (члан 396. став 1. ЗПП). Како је тужитељ успио у ревизионом поступку и ставио је захтјев за накнаду трошкова ревизионог поступка на име састава ревизије, паушала и увећања за састављање правног лијека, сагласно напријед наведеној одредби члана 397. став 2. ЗПП, у вези са чланом 386. став 1. истог закона, припада му право на награду у износу од 750,00 КМ (350,00 КМ на састав ревизије и таксе на ревизију у износу од 400,00 КМ), у ком износу је ове трошкове и тражио.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић