

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
BANJA LUKA  
71 0 P 120783 15 Rev  
Banja Luka, 25.01.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Biljane Tomić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja N.M. iz B., zastupanog po punomoćniku D.K., advokatu iz B., protiv tuženih R.J. i B.J. iz B., zastupanih po punomoćniku M.Đ., advokatu iz B., radi utvrđenja i predaje u posjed stana, uz učešće umješaka na strani tuženih R.M. iz B., zastupanog po punomoćniku M.Đ., advokatu iz B., odlučujući o zajedničkoj reviziji tuženih i umješaka na strani tuženih, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 120783 13 Gž od 22.12.2014. godine, na sjednici održanoj dana 25.01.2017. godine, donio je

## P R E S U D U

Revizija se odbija.

## O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 120783 11 P od 24.7. 2013. godine utvrđeno je da je tužilac pretpostavljeni vlasnik dijela nekretnina i to kuće koja se nalazi u B., u naselju L., Ulica ..., izgrađena na parcelama k.č. br. 637/39 i 637/59, upisanim u pl. br. 57/8 k.o. P.1, što u naravi čini trosoban stan u prizemlju predmetne kuće (stav I izreke). Naloženo je tuženima da stan iz stava I izreke, slobodan od lica i stvari, predaju u posjed tužiocu u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav II izreke). Obavezani su tuženi da tužiocu solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 5.587,85 KM, u roku od 30 dana, dok je odbijen kao neosnovan zahtjev za naknadu troškova postupka koji predstavlja razliku između zahtijevanog i dosuđenog iznosa (stav III izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 120783 13 Gž od 22.12.2014. godine žalba tuženih i žalba umješaka na strani tuženih su odbijene, presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 120783 11 P od 24. 7. 2013. godine, u dijelu odluke o glavnoj stvari (stav I i II izreke) i dosuđujućem dijelu odluke o troškovima parničnog postupka (dio stava III izreke), potvrđena.

Odbijen je zahtjev tuženih za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.974,40 KM i takse na žalbu u iznosu od 1.000,00 KM.

Odbijen je zahtjev umješaća na strani tuženih za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.974,40 KM i troškova takse na žalbu.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tuženi i umješać na njihovoj strani zbog povrede odredaba Zakona o parničnom postupku i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje, ili da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako da se odbije tužbeni zahtjev, a tužitelj obaveže da tuženim i umješaću na njihovoj strani naknadi troškove parničnog postupka.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je pretpostavljeni vlasnik na nekretninama sa 1/3 dijela i to dijela kuće koja se nalazi u B. u naselju L., Ul. ..., izgrađena na parcelama k.č. br. 637/39 i 637/59, upisane u Pl. br. 57/8 K.o. P.1, što u naravi čini trosoban stan u prizemlju predmetne nekretnine, te da se naloži tuženima da predmetni stan predaju u posjed tužiocu N.M..

Odlučujući o ovako postavljenom tužbenom zahtjevu, prvostepeni sud je utvrdio: da je predmetna kuća u B., u Ul. ... potpuno izgrađena, da se radi o stambenom objektu sa tri sprata, da su u posjedu stana u prizemlju predmetne kuće tuženi, da je pravni prednik parničnih stranaka, otac tužioca i djed I-tužene M.M. zaključio ugovor sa N.D. o kupovini zemljišta na kojem je predmetna kuća izgrađena a da je isto zemljište društvena svojina, odnosno opštenarodna imovina sa pravom korištenja u korist ZZ B.L., da se R.M., otac I-tužene, sporazumom zaključenim sa ZZ A. B.L. 03. jula 1997. godine obavezao platiti ZZ A. B.L. naknadu za predmetno zemljište u iznosu 6.516,00 dinara, da u toku postupka nije izvodio dokaze da je istu naknadu platio; da su u izgradnji predmetne kuće učestvovali pravni prednik stranaka M.M., te tužilac i otac I-tužene R.M., da je predmetna kuća građena u periodu od 1984. i do 1986. godine, da je u vrijeme izgradnje kuće otac I-tužene radio u Njemačkoj i da je redovno dolazio, a tužilac je radio u preduzeću V., da je tužilac sa porodicom prvi uselio u predmetnu kuću i to u stan u prizemlju i stanovao do 1994. godine kada je odselio u A., da su nakon odlaska u A. tužilac, kao i negova supruga, sin i kćerka dolazili u B. u predmetni stan, da su njegovi sin i kćerka jedno vrijeme živjeli u tom stanu; da je u to vrijeme tužena stanovala u stanu na spratu te kuće sa svojim bratom, a da je u stan u prizemlju predmetne kuće sa suprugom uselila 2003. ili 2004. godine i da je od kćerke tužioca uzela ključ od toga stana i sa istom dogovorila da treba plaćati zakupninu za taj stan, pa da je ona slala novac u A., a nakon izvjesnog vremena prestala slati novac na ime zakupnine, iz razloga što joj je otac rekao da ona to više ne čini, jer je on gradio cijelu kuću.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje, prvostepeni sud nalazi da je tužilac predmetni stan u prizemlju kuće izgrađene na označenim parcelama u izreci prvostepene presude stekao građenjem, da je njegova državina predmetnog stana zakonita, istinita i savjesna i da u vremenu od 1986. godine do 2004. godine nije ni od koga ometan u vršenju državine predmetnog stana, prvostepeni sud je zaključio da tužilac, kao savjestan držalac koji je izgubio državinu predmetnog stana u prizemlju,

ima pravo zahtijevati povrat istog od tuženih koji su u posjedu navedenog stana bez pravnog osnova, pa je pozivom na odredbu član 131 Zakona o stvarnim pravima („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 124/08, 58/09 i 95/11 – u daljem tekstu ZOSP), odlučio na način kao u izreci prvostepene presude.

Odlučujući o žalbama tuženih i umješaca na njihovoj strani R.M., drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravno shvatanje prvostepenog suda te je žalbe odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

Odluke nižestepeni sudova su na zakonu zasnovane.

Prije svega, valja naglasiti da sudovi u ovoj parnici pogrešno primjenjuju Zakon o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS” br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 i 60/15, u daljem tekstu ZSP). Naime, pravna situacija povodom koje se vodi ova parnica nesporno je nastala u periodu od 1986. do 2004. godine – u vrijeme važenja Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa („Službeni glasnik SFRJ “ br. 6/80 i 36/90-u daljem tekstu: ZOSPO), koji je bio na snazi sve do početka primjene ZSP 01.01.2010. godine. Odredbom člana 344. stav 2. tog zakona propisano je da, na sticanje, promjenu, pravno dejstvo i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona primjenjuju se propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih dejstava.

Međutim, zbog suštinskog identiteta odredbe člana 41. ZOSPO, koju je trebalo primijeniti i odredbe člana 131. ZSP na kom sudovi zasnivaju svoju odluku, ovakav propust sudova ne može uticati na pravilnost odluke u ovoj parnici.

Odredbom člana 41. stav 1. ZOSPO propisano je da, lice koje je pribavilo individualno određenu stvar po pravnom osnovu i na zakonit način, a nije znalo i nije moglo znati da nije postalo vlasnik (pretpostavljeni vlasnik), ima pravo da zahtijeva njen povraćaj i od savjesnog držaoca kod koga se ta stvar nalazi bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu.

Pravilno su sudovi ocijenili izvedene dokaze i primijenili materijalno pravo kad su zaključili da građenje (stvaranje nove stvari), odnosno učešće u izgradnji kuće u kojoj se nalazi predmetni stan predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine tužitelja. Posjed stana koji je tužitelj imao u periodu od izgradnje stana 1986. godine, do predaje u posjed tuženim po osnovu usmenog ugovora o zakupu 2004. godine, temeljio se na njegovom stavu da je učešćem u građenju kuće stekao pravo svojine na dijelu kuće – predmetnom stanu. U prilog ovakvom zaključku ide i činjenica koja nije osporavana od strane tuženih, da je tužitelj potpuno nesmetano koristio predmetni stan od useljenja 1986. godine do odlaska u A. 1994. godine, a poslije i njegova djeca koja su nastavila koristiti stan sve do 2004. godine kada su ključeve od stana predali tuženim i to po osnovu usmenog ugovora o zakupu.

S druge strane, pravilan je zaključak oba nižestepena suda koji proizlazi iz izvedenih dokaza, da tuženi predmetni stan trenutno drže u posjedu bez pravnog osnova. Naime, iz iskaza samih tuženih saslušanih tokom postupka proizlazi da je prvotuzena u istoj kući, u stanu na spratu kuće stanovala od 1988. godine, a da je po osnovu ugovora o zakupu uselila u predmetni stan 2004. godine. Ovu činjenicu potvrđuje i pismo prvotuzene tužitelju, koje je tokom postupka pročitano kao dokaz,

iz čijeg sadržaja je očigledno da je tuženim predmetni stan predat na korištenje po osnovu ugovora o zakupu i da je za korištenje tog stana plaćena zakupnina tužitelju za period od 08.5.2004. godine do 08.10.2004. godine. Osim toga, pismom se traže instrukcije za dalji način plaćanja.

Dakle, prestankom ugovora o zakupu za koji sudovi pravilno nalaze da je raskinut najkasnije podnošenjem tužbe u ovoj parnici, tuženi nemaju pravnog osnova za držanje predmetnog stana u posjedu, pa su sudovi pravilnom primjenom odredbe člana 41. ZOSPO utvrdili da je tužitelj pretpostavljeni vlasnik stana i obavezali tužene na predaju u posjed tog stana tužitelju.

Prema utvrđenim činjenicama potpuno su neutemeljene tvrdnje revidenata iznijete i u žalbi da je umješač na strani tuženih R.M. – otac prvotuzene isključivi vlasnik zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan i da tuženi drže taj stan u posjedu po osnovu njegovog pristanka. Naime, na okolnost isključivog vlasništva umješača tokom postupka nije predložen niti izvođen ni jedan dokaz osim iskaza prvotuzene. Međutim, iz tog iskaza proizlazi da prvotuzena sve do 2004. godine nije znala da je kuća isključivo vlasništvo njenog oca (umješača), što nije vjerovatno i sudovi s pravom ovaj dio njenog iskaza nisu ocijenili istinitim. Naime, teško bi bilo povjerovati da prvotuzena kao kćerka umješača živi u istoj kući, u drugom stanu od 1988. godine, a da je tek 2004. godine saznala da je njen otac isključivi vlasnik kuće iako nije dvojbeno da je sa ocem bila u dobrim odnosima.

U prilog tvrdnje da je umješač R.M. isključivi vlasnik kuće, revizija insistira na sporazumu o naknadi koji su dana 03.7.1997. godine zaključili R.M. i ZZ A., koja se vodi u katastru kao posjednik parcele na kojoj je izgrađena kuća.

U tom pogledu valja naglasiti da je taj sporazum zaključen 1997. godine, iako je kuća nesporno izgrađena 1986. godine; da sporazum po formi i po sadržaju ne može predstavljati pravni posao podoban za prenos prava svojine na nekretninama po Zakonu o prometu nekretnina, te da tužitelj nije ni zahtijevao utvrđenje jačeg prava na zemljištu nego samo na dijelu zgrade – određenom stanu, te predaju u posjed istog stana.

Ni ostali dokazi koji nisu izvedeni u prvostepenom postupku (uplatnice naknade zadruzi za zemljište, mišljenje Opštine B., situacioni plan, molba nadležnom organu za formiranje životnog prostora, posjedovni list o imovini oca tužitelja i umješača –M.M.), čak i da su izvođeni ne bi mogli predstavljati dokaze podobne za utvrđivanje isključive svojine R.M., tako da se ukazuje nepotrebno obrazlaganje naknadno predloženih dokaza koji se pominju tek u žalbi i za koje tuženi nisu dokazali da ih nisu mogli predložiti u prvostepenom postupku, kako to nalaze nižestepeni sudovi.

Prema navedenom, pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom tuženih i umješaka na njihovoj strani, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je sud temeljem odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13) o njihovoj reviziji odlučio kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić