

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 87 0 P 000290 10 Rev
Banja Luka, 10.2.2011. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Rose Obradović kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Ž. J., sina D. iz T., Ulica ... br. ... i R. J., sina D. iz T., Ulica ... br. ..., koje zastupa M. D., advokat iz T. Ulica ..., protiv tuženog M. J., sina V. iz G. L., kojeg zastupa G. B., advokat iz B. L., Ulica ... br. ..., radi predaje u posjed nekretnina, vrijednost spora 20.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 000290 08 Gž od 19.8.2009. godine, na sjednici vijeća održanoj dana od 10.2.2011. 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 Tesliću 87 0 P 000290 88 P od 03.10.2008. godine, obavezuje se tuženi da tužiteljima preda u posjed k.č. 35/41 K. njiva 6. klase površine 2.700 m² i k.č. 35/42 K. pašnjak 6. klase površine 4.200 m² obje upisane u p.l. 97 k.o. L. 1, te da im na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 2.750,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju 87 0 P 000290 08 Gž od 19.8.2009. godine žalba tuženog se usvaja i prvostepena presuda preinačava tako da se odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojem su tražili da im tuženi preda u posjed parcele k.č. 35/41 i 35/42 upisane u p.l. 97 k.o. L. 1, te se obavezuju tužitelji da tuženom nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 4.406,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužitelji pobija drugostepenu presudu zbog povreda odredba parničnog postupka i pogrešne primjene amterijalnog prava s prijedlogom da se usvoji revizija, pobijana presuda preinači, odbije žalba tuženog i potvrdi prvostepena presuda ili ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi predlaže da se revizija kao neosnovana odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da im tuženi preda u posjed nekretnine označene kao k.č. 35/41 i 35/42 upisane u p.l. br. 97 k.o. L. 1.

Na osnovu rezultata provedenog postupka utvrđeno je: da je otac tužitelja D. J. dana 15.7.1964., kao prodavac, zaključio pismeni ugovor o kupoprodaji sa A. J., kao kupcem parcele k.č. 36/32 površine 12.700 m² i k.č. 36/33 površine 3.200 m², obe zv. B. i ukupne površine 15.900 m²; da je A. J. ove nekretnine prodao O. J. i S. J., a oni su ugovorom od 15.7.1974. godine iste nekretnine prodali tuženom koji je od tada upisan u p.l. 145 k.o. L. kao njihov isključivi posjednik; da je tuženi od 1974. godine, pored ovih nekretnina, u posjedu i spornih parcela zv. K. br. 35/41 površine 2.700 m² i k.č. 35/42 površine 3.200 m², obe upisane u p.l. 97 k.o. L., za koje je svjedok A. J. potvrdio da su 1964. godine takođe bile predmet kupoprodaje od D. J. i to pokazao na ročištu na licu mjesta 30.5.1989. godine, a svjedoci S. J. i O. J. su potvrdili da su ih kupili od A. J. i 1974. godine prodali tuženom; da su sporne nekretnine bile upisane u p.l. 97 k.o. L. 1 kao posjed prednika tužitelja D. J. (nesporno je da za ovu katastarsku opštinu ne postoje zemljišne knjige i katastarski planovi, već samo pisani dio katastarskog operata – popisni katastar) iza kojeg su u ostavinskom postupku kod Osnovnog suda Teslić br. O-227/85 12.9.1985. godine za nasljednike proglašeni tužitelji, njihova braća i sestra sa po 1/6 dijela, te da je nakon avionskog snimanja nekretnina 1984. godine upisan tuženi kao posjednik spornih nekretnina sa 1/1 dijela u p.l. 274 k.o. L. i da sada sporne nekretnine nose oznaku k.č. 1.703 šuma 2. klase površine 2.617 m² i k.č. 1.702 pašnjak 4. klase površine 3.683 m².

Polazeći od ovih činjeničnih utvrđenja prvostepeni sud je zaključio da sporne nekretnine nisu bile predmet pismenih ugovora, niti dodatnih usmenih ugovora stranaka, da tuženi nije bio savjestan posrednik spornih nekretnina i da nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 28. stav 2. Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90, dalje: ZOSPO), tuženi stekne pravo svojine održajem na tim nekretninama, pa je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja.

Odlučujući o žalbi tuženog, drugostepeni sud je našao da je iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizlazi da su pravni prethodnici tuženog – A. J., O. J. i S. J. bili u posjedu predmetnih nekretnina od 1964. do 1974. godine, kada su ih O. J. i S. J. prodali tuženom i oni od tada nesmetano posjeduju do podnošenja predmetne tužbe sudu 1988. godine, te zaključuje da je prvostepeni sud na utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenio materijalno pravo iz odredaba članova 28. stav 4., 30. stav 2. i 72. stav 3. ZOSO, pa na temelju tih odredbi preinačava prvostepenu presudu i odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, nalazeći da su se stekli zakonski uslovi na strani tuženog za sticanje prava svojine putem održaja na predmetnim nekretninama.

Pobijana odluka je pravilna i zakonita.

Odredbom člana 28. stav 4. ZOSO propisano je da savjestan držalac nepokretne stvari na koju drugi ima pravo svojine, stiče pravo svojine na tu stvar održajem protekom 20 godina. Prema odredbi člana 70. stav 1. istog zakona državinu stvari ima svako lice koje neposredno vrši faktičku vlast na stvari, a prema odredbi člana 72. stav 2. istog zakona državina je savjesna ako držalac ne zna ili ne može znati da stvar koju drži nije njegova, a stavom 3. toga člana je propisano da se savjesnost državine pretpostavlja.

Dakle, prema naprijed navedenim zakonskim odredbama savjestan držalac stiče na originalan način svojina na nekretninama koje je faktički posjedovao protekom roka od 20 godina. Pri uračunavanju vremena potrebnog za sticanje svojine na nekretninama putem održaja uzima se u obzir i vrijeme pravnog prethodnika sadašnjeg držaoca za koje je bio savjestan držalac. Savjesnost državine se pretpostavlja, s tim da se iz činjenice da je drugo lice u javnim knjigama imalo upisano pravo na tim nekretninama, ne može izvesti zaključak o nesavjesnosti držaoca, kao prepreci za sticanje prava svojine održajem, već onaj ko se poziva na nesavjesnost držaoca mora istu da dokaže.

Na osnovu rezultata provedenog postupka u ovoj parnici drugostepeni sud je pravilno zaključio da su A. J., O. J. i S. J., kao pravni prethodnici tuženog, držali u posjedu sporne nekretnine od 1964., kada ih je A. J. kupio od oca D. J., a potom ih prodao S. J. i O. J. Činjenica da su ova lica u tom periodu bila u posjedu spornih nekretnina proizlazi i iz iskaza svjedoka B. J., V. J. i M. J.1, s tim što su ovi svjedoci tvrdili da je to činjeno po odobrenju D. J. i da ih on nije prodao A. J. Nije sporno da tuženi drže u posjedu predmetne nekretnine od 1974. godine kada je sa O. J. i S. J. zaključio pismeni ugovor o kupovini parcela zvanih B., a ovi svjedoci su potvrdili navode tuženog da su mu tom prilikom prodali i predali u posjed i sporno zemljište zv. K. Svjedok R. J. je u svom iskazu naveo da je njegov brat D. J. jednom prilikom po pozivu tuženog u njegovom prisustvu na licu mjesta pokazao tuženom da međa između njegovog i zemljišta tuženog ide tako da tuženom pripada sporno zemljište kako ga tuženi i sada koristi. Iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da od 1964. godine do 1988. godine A. J., S. J.1, O. J. i tuženom tužitelji i njihov pravni prednik D. J., koji je umro 1985. godine, nisu branili njihov posjed. Izvedenim dokazima tužitelju nisu dokazali nesavjesnost posjeda tuženog i njegovih pravnih prethodnika od 1964. do 1988. godine.

Kod takvog stanja stvari pravilan je zaključak drugostepenog suda da je tuženi kao savjestan posjednik predmetnih nekretnina u periodu dužem od 20 godina, saglasno odredbi člana 28. stav 4. ZOSPO u vezi sa članom 72. stav 3. istoga zakona stekao svojina na spornim nekretninama, i da stoga zahtjev tužitelja za njihovu predaju u posjed nije osnovan prema odredbi člana 37. istog zakona.

Neutemeljeni su prigovori revidenata da pravni prednici tuženog A. J., O. J. i S. J. „predmetnu parcelu uopšte nisu posjedovali“ jer iz izjava ovih lica proizlazi da je sporne nekretnine A. J. kupio 1964. od oca tužitelja D. J., da su od tada u njihovom posjedu, a od 1974. godine u posjedu tuženog. Suprotno tvrdi revidenata svjedok R. J. je potvrdio navode tuženog da je upravo njegov brat D. J., prednik tužitelja, tuženom pokazao da sporne nekretnine nisu njegovo vlasništvo i da ih je tuženi i tada držao u posjedu kao i danas. Svjedoci B. J., V. J. i M. J. nisu potvrdili „činjenicu da predmetna parcela nije bila u posjedu tuženog“, kako to tvrde revidentni već su tvrdili da je tuženi to posjedovao, ali po dozvoli prednika tužitelja D. J.

Činjenica da sporne nekretnine nisu bile predmet pismenih ugovora o kupoprodaji zaključenog između D. J. i A. J., te A. J. sa O. J. i S. J., te da je D. J. bio upisan u p.l. 97 i 145 k.o. L. 1 kao njihov posjednik, nisu dokaz da su njihovi faktički posjednici od 1964. godine do 1974. godine bili nesavjesni, kako pogrešno smatraju revidenti. Ovo iz razloga što iz činjeničnih utvrđenja u ovom predmetu proizlazi da je A. J. od D. J. 1964. godine kupio sporne nekretnine tako što mu ih je ovaj na terenu

pokazao i predao u posjed, što je učinio i A. J. prilikom prodaje tih nekretnina S. J. i O. J., a ovi prilikom prodaje tuženom 1974. godine. To proizlazi i izjave svjedoka R. J. koji navodi da je D. J. to potvrdio tuženom kada mu je na terenu pokazao da sporne nekretnine pripadaju tuženom, kao i činjenica da prednik tužitelja D. J. do svoje smrti 1985. godine nije osporavao tuženom posjed spornih nekretnina. S toga je neutemeljen prigovor revidenata da drugostepeni sud nije pravilno ocijenio savjesnost tuženog kao posjednika spornih nekretnina.

Neutemeljen je prigovor revidenata da je u konkretnom slučaju drugostepeni sud pogrešno primjenio materijalno pravo iz odredbe člana 28. stav 4. ZOSPO zbog činjenica da tuženi nije postavio protivtužbeni zahtjev za utvrđenje prava svojine na spornim nekretninama. Ovo iz razloga što je pravilna primjena materijalnog prava za odluku o tužbenom zahtjevu tužitelja nalagala obavezu sudu da kao prethodno pitanje za odluku o predaju u posjed spornih nekretnina, riješi pitanje ko je njihov vlasnik.

Neutemeljen je prigovor revidenata da je drugostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka „jer je nesavjesno i nebrižljivo cijenio dokaze koji se nalaze u spisu“. Naime, drugostepeni sud je, prema nalaženju ovoga suda, pravilno ocijenio pravilnost posjednika spornih nekretnina od 1964. do 1974. godine, koje nisu bile označene u pismenom ugovoru stranaka, ali su prema dokazima koje se nalaze u spisu bile predmet kupoprodaje između prednika tužitelja i prednika tuženog tako što su im oni pokazali na licu mjesta i kao kupci stupili u njihov posjed.

Ne stoje ni revizioni prigovori da je drugostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka „jer je odbio tužbeni zahtjev tužilaca navodeći u obrazloženju da je tuženi postao nosilac prava svojine održajem, a da pri tome tuženi nije protivtužbom tražio da se utvrdi kao vlasnik na spornoj parceli“, jer se to obrazloženje pobijane odluke odnosi na prethodno pitanje relevantno za pravilnu primjenu materijalnog prava prilikom odluke o tužbenom zahtjevu tužitelja.

S toga je reviziju tužitelja valjalo odbiti i odlučiti kao u odluci na temelju odredbe 248. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09).

Predsjednik vijeća
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić