

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 77 0 P 016865 14 Rev
Dana, 16.09.2016. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Stake Gojković, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja I.B., iz B.K., koga zastupa M.S.-V., advokat iz P., Ul. ..., protiv tuženih B.M. i G.M., oboje iz P., Ul. ..., koje zastupa G.K., advokat iz P., Ul. ..., radi utvrđenja prava suvlasništva, odlučujući o reviziji tuženih protiv presude Okružnog suda u Banjaluci 77 0 P 016865 13 Gž od 20.05.2013. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 16.09.2016. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Prijedoru broj 77 0 P 016865 09 P od 24.12.2012. godine utvrđeno je da je tužitelj po osnovu održaja suvlasnik sa ½ dijela na nekretninama, upisanim u zk. ul. broj 419 k.o. O. i to: na parcelama označenim k.č. broj 351/11 zv. H., njiva 5., kl. površine 2.341 m² i k.č. broj 362/24, zv. R. š. 4. kl. površine 641 m², što odgovara stanju u katastru i to: nekretninama upisanim u Pl. broj 634/5 k.o. O., parcelama označenim k.č. broj 873/9, zv. H., njiva 5. kl. površine 2.341 m² i k.č. broj 875/9, zv. R., šuma 4. kl. površine 641 m², kako je to prikazano na skici snimanja vještaka geometra od 18.04.2012. godine, koja je sastavni dio presude, a što su tuženi dužni priznati i trpiti da se tužitelj, na osnovu predmetne presude, uknjiži kao suvlasnik na navedenim nekretninama, sa pripadajućim suvlasničkim dijelom od ½. Tuženi su obavezani da tužitelju solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 6.715,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 77 0 P 016865 13 Gž od 20.05.2013. godine žalba tuženih je djelimično uvažena i prvostepena presuda preinačena u odluci o troškovima parničnog postupka na način da su tuženi obavezani da tužitelju solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznos od 5.418,20 KM, dok je u preostalom dijelu žalba odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi pobijaju prvostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači i odbije tužbeni zahtjev tužitelja uz naknadu troškova parničnog postupka.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je po osnovu ugovora o kupoprodaji, zaključenog sa pravnim prednikom tuženih i po osnovu održaja, stekao pravo suvlasništva sa ½ dijela na nekretnini bliže označenim u izreci prvostepene presude, te da tuženi priznaju i trpe da se on upiše na istim kao suvlasnik sa tim suvlasničkim dijelom.

Nakon provedenom postupka prvostepeni sud je utvrdio: da su nekretnine označene kao k.č. boj. 351/11 zv. H. njiva 5. klase, površine 2341 m² i k.č. broj 362/24 zv. R. šuma 4. klase površine 641 m², u zemljišnim knjigama upisane kao suvlasništvo prednika tuženih G.M.1 i E.K., sina V. sa po ½ dijela; da predmetne parcele po novom premjeru odgovaraju parcelama k.č. broj 873/9 zv. H., njiva 5. klase, površine 2341 m² i k.č. broj 875/9 zv. R., šuma 4. klase, površine 641 m², te da su iste u katastarskom operatu upisane kao posjed V.K. sa 2/4 i tuženih sa po ¼ dijela, te da je upis u katastru na ime tuženih izvršen na osnovu rješenja o nasljeđivanju prvostepenog suda od 13.12.2007. godine po provedenom ostavinskom postupku iza smrti pravnog prednika tuženih G.M.; da je E.K. upisan kao suvlasnik navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi po osnovu rješenja o nasljeđivanju prvostepenog suda od 28.04.2000. godine, iza oca V.K., a da je ugovorom o kupoprodaji, zaključenim dana 16.12.1983. godine između pravnog prednika tuženih i B.D., kao prodavaca i V.K., kao kupca, ovjerenog kod tog suda dana 20.12.1983. godine, ½ dijela spornih nekretnina, prodana V.K.; da je prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Z.J. zemljište koje je predmet ove parnice (na skici lica mjesta označeno žutom bojom) širine oko 20 i dužine 75 m, da je pravougaonog oblika, da se nalazi uz magistralni put B. – P., da je isto u naravi zapušteno, zaraslo u sitno rastinje, da se na jednom dijelu vidi iskopina dubine oko 1-1,5 metara dimenzija oko 10x10 metara, kao i da je ovo zemljište niže od zemljišta K., koje je vidno uređeno, izravnano i zasijano parkovskom travom (koje zemljište ovdje nije predmet spora, a na skici lica mjesta je označeno plavom bojom); da je tužitelj kupio navedeno zemljište od prednika tuženih i da je pregovore oko kupovine vodio rođak njegove žene V.B.1; da o kupovini ovog zemljišta nije sačinjen ugovor o kupoprodaji u pismenoj formi, ali da je tužitelj u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu i ušao u posjed spornih nekretnina; da je tužitelj posredstvom V.B.1 na kupljenom zemljištu izvodio radove, iskopao zemljište za podrum i dovezao šljunak; da tužitelj živi u Nj. od 1971. godine i da mu niko nije osporavao pravo na predmetnu nekretninu.

Cijeneći iskaze tužitelja i tuženih, koji su saslušani u svojstvu parničnih stranaka, zatim izjave saslušanih svjedoka, te prihvatajući nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke, prvostepeni sud je, pozivajući se na odredbe članova 20. stav 1., 21., 28. stav 2. i 4, 30. stav 1. i 72. stav 3. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 38/03, dalje: ZOSPO), kao i odredbe člana 53. stav 3. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03 do 61/13, dalje: ZPP), zaključio da je tužitelj po osnovu održaja stekao pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini. Nalazeći da tuženi nisu pružili dokaze koji bi doveli u sumnju tvrdnje tužitelja da je ovo zemljište kupio od njihovog pravnog prednika, da je ušao u posjed tog zemljišta i da ga drži u posjedu svo vrijeme, prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda u odnosu na glavnu stvar, dok je u odnosu na odluku o troškovima postupka utvrdio da je pogrešno tužitelju dosuđena naknada troškova za pristup svjedoka Edina Karagića na ročište za glavnu raspravu u iznosu od 1.465,00 KM, jer ovaj svjedok sudu nije dostavio dokaze za tražene troškove, odnosno za svjedoka Z.B. u iznosu od 250 eura (500,00 KM), jer je on sudu dostavio dokaze samo za troškove goriva u iznosu od 86 eura (162,20 KM), koji su mu i priznati, ali da su pravilno tuženi obavezani da nadoknade tužitelju troškove pristupa njegovog punomoćnika

na održana ročišta, a da suprotno žalbenim navodima tuženih, odgođenih ročišta nije bilo, pa je zbog svega navedenog o žalbi tuženih odlučio kao u izreci.

Odluka drugostepenog suda je pravilna i zasnovana na zakonu.

Pravilno je drugostepenom presudom utvrđeno da nisu osnovani žalbeni navodi tuženih da je prvostepeni sud postupao po neurednom tužbenom zahtjevu (pravilno je i neuredna tužba), jer da je tužitelj istovremeno podnio dva tužbena zahtjeva s obzirom da je tražio utvrđenje prava suvlasništva na nekretninama po osnovu kupoprodajnog ugovora i po osnovu održaja.

U konkretnom slučaju tužbeni zahtjev tužitelja je potpuno i jasno određen kako je to i predviđeno članom 53. stav 1. tačka 2. ZPP. Imajući u vidu da sud nije vezan pravnom osnovom naznačenim u tužbi (član 53. stav 2. ZPP), te da je tužitelj svoj zahtjev iz tužbe temeljio ne samo na činjenicama vezanim za zaključenje ugovora o kupoprodaji, nego i na okolnostima koje su relevantne za sticanje vlasništva na nekretninama putem održaja, to nižestepeni sudovi nisu počinili povrede odredaba parničnog postupka kako to tuženi ističu u reviziji kada su tužbeni zahtjev usvojili utvrdivši da je tužitelj suvlasnik predmetne nekretnine po osnovu održaja.

U smislu ZOSPO, koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja tužbe (17.12.2009. godine) i koji se ima primijeniti u konkretnoj parnici, održajem se, poštujući principe pravne sigurnosti, faktičko stanje pretvara u pravno stanje. Tako prema relevantnim odredbama ZOSPO (član 28. stav 2. i 4.), odnosno Zakona o stvarnim pravima (član 58. stav 1.i 2.), koji je u primjeni od 01.01.2010. godine, održajem se može steći pravo svojine samo na osnovu savjesnog posjeda (posjednik opravdano vjeruje da je vlasnik stvari), s tim da je zakonit posjed (posjed zasnovan na punovažnom pravnom osnovu potrebnom za sticanje prava svojine i ako nije pribavljen silom, prevarom ili zloupotrebom povjerenja) potreban za sticanje prava svojine redovnim održajem, u kom slučaju su propisani kraći rokovi za održaj (10 godina), dok se za vanredni održaj ne traži zakonitost posjeda, ali su zato rokovi za održaj duži (20 godina).

Održajem se, shodno navedenim odredbama ZOSPO, faktičko stanje pretvara u pravno stanje, te je savjestan posjednik lice koje drži nekretninu u uvjerenju da je on vlasnik nekretnina, čak i u slučaju da je ta nekretnina upisana na drugo lice u zemljišnim knjigama. Stoga, suprotno revizionim navodima tuženih, u konkretnom slučaju činjenica da su tuženi upisani kao posjednici spornog zemljišta u katastru, ne znači da je tužitelj radi toga nesavjestan posjednik, niti ta okolnost tužene oslobađa dužnosti dokazivanja da su navodi tužitelja neistiniti.

Po ocjeni ovog suda, nižestepeni sudovi su cijenili provedene dokaze u smislu člana 8. ZPP i izveli pravilan zaključak da je tužitelj savjestan posjednik spornog zemljišta preko 20 godina, te su u konkretnom slučaju pravilno primijenili materijalno pravo iz naprijed navedenih odredbi ZOSPO kada su usvojili tužbeni zahtjev tužitelja.

Cijeneći iskaze saslušanih svjedoka E.B., M.B., F.K., Z.B., M.B., kako to nalaže član 8. ZPP, nižestepeni sudovi su pravilno zaključili da su ovi svjedoci imali neposredna saznanja i da su njihovim iskazima potvrđeni navodi tužitelja da je predmetnu zemlju kupio krajem 1978. godine posredstvom ženinog rođaka V.B.1 koji je bio u prijateljskim odnosima sa prednikom tuženih, te da je odmah nakon kupovine ušao u njen posjed, te izveo određene radove (dovođenje šljunka, kopanje na zemljištu radi izgradnje podrumskih prostorija), što je i potvrđeno zatečenim stanjem na licu mjesta prilikom uviđaja i nalazom vještaka geometra.

Utvrđenje nižestepeni sudova da je tužitelj zaključio usmeni ugovor o kupoprodaji sporne nekretnine sa prednikom tuženih se ima cijeliti u prilog savjesnosti posjeda tužitelja.

Nisu osnovani revizioni navodi o pogrešnoj ocjeni iskaza svjedoka E.K. (koji je suvlasnik na spornoj parceli) s obzirom da je on svojim iskazom datom na glavnoj raspravi potvrdio navode tužitelja da je tužitelj kupio sporno zemljište, da je odmah ušao u njegov posjed, i preko V.B. na tom zemljištu započeo radove 1981. ili 1982. godine (kada je i njegovo otac počeo sa izgradnjom kuće) i da niko od M. nije dolazio u zadnjih 30 godina na tu zemlju jer se znalo da je ono prodato. Stoga, okolnost da je ovaj svjedok u svom iskazu naveo da je predmetno zemljište tužitelj kupio od njegovog oca V., koji je isto prethodno kupio od prednika tuženih, u konkretnom slučaju nije od uticaja na zaključak o savjesnosti posjeda tužitelja.

Okolnost da su svjedoci, čije su saslušanje izveli tuženi, B.G. i M.G. (koji imaju zemljište u blizini spornog), u svojim iskazima naveli da ne poznaju tužitelja, kod svega gore navedenog, a posebno činjenice da tužitelj od 1971. godine živi u Nj. (dolazi jednom godišnje), te da ni ovi svjedoci ne žive svo vrijeme na području gdje se nalazi sporno zemljište, suprotno revizionim navodima, nije dovoljna za zaključak da su ovi svjedoci svojim iskazima osporili navode tužitelja o kupovini i posjedu spornog zemljišta. U prilog prednjem zaključku je i okolnost da iz iskaza ovih svjedoka proizlazi da oni nemaju saznanja da su tuženi (i njihov prednik) u posjedu spornog zemljišta, ali i činjenica da je to zemljište prema stanju na terenu zaraslo i zapušteno iako tuženi žive u P.

Nisu osnovani ni revizioni navodi tuženih o povredi odredaba parničnog postupka iz člana 387. ZPP jer je drugostepeni sud savjesno i brižljivo cijenio sve okolnosti, te dao valjane i pravilne razloge zbog čega je tužene obavezao da tužitelju nadoknade troškove parničnog postupka u dosuđenom iznosu, pa tako i troškove njegovog punomoćnika za pristup na održanim ročištima.

Iz navedenih razloga, a na osnovu člana 248. i 241 ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Staka Gojković

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić