

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 73 0 П 007739 14 Рев
Бања Лука, 06.04.2017. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тица, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља З.У. из Б.Л., ..., кога у ревизионом поступку заступају пуномоћници З.Б. и Б.Д. – Б., адвокати из Б.Л., Улица ..., против тужених 1. С.У. из К., ... 2. Р.Х. из К., Улица ..., 3. З.У. из К., Улица ..., 4. Д.М., 5. Б.М. и 6. Б.М.1 из Г., ..., 7. Д.Х., 8. П.У. и 9. Г.У. из К., ... и 10. М.М. из К., ..., које све заступа пуномоћник Т.Т., адвокат из К.В., Улица ..., ради утврђења, вриједност спора 18.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 73 0 П 007739 13 Гж 3 од 29.04.2014. године, на сједници одржаној дана 06.04.2017. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 73 0 П 007739 13 Гж 3 од 29.04.2014. године укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Котор Вароши број 73 0 П 007739 12 П 2 од 12.04.2013. године одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се утврди да је стекао право својине на земљишту означеном као к.ч. број 18/90 зв. П., ливада 4. класе, површине 8.300 м², уписана у пл. број 131 к.о. Ж., те да се тужени обавезу да то признају и да дозволе да се тужитељ на овом земљишту упише као власник са 1/1 дијела, као и захтјев за накнаду трошкова парничног поступка у износу од 2.760,00 КМ. Тужитељ је обавезан да туженима Д.Х., П.У., Г.У. и М.М. надокнади трошкове парничног поступка у износу од 4.350,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 73 0 П 007739 13 Гж 3 од 29.04.2014. године жалба тужитеља је дјелимично усвојена и првостепена пресуда преиначена у дијелу одлуке о трошковима поступка, тако што је тужитељ обавезан да тужитељима Д.Х., П.У., Г.У. и М.М. надокнади трошкове поступка у износу од 3.900,00 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 4.350,00 КМ, док је жалба тужитеља у осталом дијелу одбијена и првостепена пресуда у преосталом дијелу одлуке о главној ствари потврђена. Одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев усвоји или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак.

У одговору на ревизију тужена З.У. наводи да јој је познато да М.У. није никада дао на поклон спорну парцелу, док остали тужени нису дали одговор на ревизију.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди да је стекао право власништва на земљишту означеном као к.ч. број 18/90, зв. П., ливада 4. класе, површине 8.300 м², уписана у пл. број 131. к.о. Ж., те да се тужени обавезу да то признају и да дозволе упис права власништва на означеној парцели у корист тужитеља са 1/1 дијела.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на темељу проведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је предметна парцела била у власништву правног предника парничних странака М.У., који је умро 23.02.1988. године; да је рјешењем о насљеђивању Основног суда у Бањој Луци број О-1449/00 од 13.09.2000. године утврђено да заоставштину иза умрлог чине некретнине уписане у пл. бр. 131 к.о. Ж. са 1/1 дијела, те су за његове законске насљеднике проглашени тужитељ и тужени, осим тужених Д.М., Б.М. и Б.М.1 (који су дјеца кћерке оставиоца М.М.1, која је у међувремену умрла); да је усменим уговором о поклону предметну парцелу отац М.У. поклонио тужитељу, као свом сину; да је од 1969. године тужитељ у посједу предметне парцеле на којој је 70-их година изградио викендицу и помоћне објекте, те је парцелу оградио и на истој посадио воће; да између парничних странака није успјела физичка диоба предметних некретнина и да је тужитељ упућен на парницу.

На темељу тих чињеница, имајући у виду да је у спорном периоду (1969. године) био на снази Закон о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ број 43/65 до 11/74), којим је у одредби члана 9. став 1. прописано да уговор о промету непокретности мора бити писмен и да уговор који није писмен не производи правно дејство (став 2. исте законске одредбе), првостепени суд је закључио да тужитељ на предметној парцели није стекао право власништва по основу уговора о поклону. Налазећи, даље, да је тужитељ могао знати да наведени усмени поклон није произвео правно дејство, јер да је могао извршити увид у одредбе закона, те извршити увид у катастар некретнина, првостепени суд је закључио да нису испуњени законски услови прописани одредбом члана 28. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО) за стицање права власништва на предметним некретнинама по основу одржаја, па је из свих ових разлога судио тако што је захтјев тужитеља одбио.

Одлучујући о жалби тужитеља другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда, те је оцијенио да је захтјев тужитеља, у погледу главне ствари, правилно одбијен. Наиме, другостепени суд је имао у виду одредбе члана 52. став 1. и 53. став 1. Закона о стварним правима (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 124/08 до 60/15-даље: ЗСП), па је закључио да стављени захтјев нема упоришта у материјалном праву и да је било неопходно да тужитељ истакне захтјев за утврђење правне ваљаности предметног усменог уговора о поклону. Поред тога, другостепени суд је становишта да, у конкретном случају, нема мјеста примјени правила о стицању права својине по основу одржаја, јер да та правила важе у односу на трећа лица, а не у међусобном односу насљедника који до диобе имају заједничку својину на предмету заоставштине, па је закључио да захтјев тужитеља није могао бити усвојен ни по овом законском основу. Сагласно томе, изјављену жалбу је одбио и првостепену пресуду потврдио у дијелу одлуке о главној ствари, док је исту усвојио у погледу

одлуке о трошковима поступка и досуђену накнаду трошкова поступка снизио, јер је нашао да првостепни суд није правилно извршио обрачун припадајућих трошкова.

Ревизионим наводима тужитељ са правом приговара правилности и законитости побијане пресуде, тако што наводи да другостепени суд, код одлучивања о изјављеној жалби, захтјев тужитеља није посматрао у односу законске прописе који су релевантни.

Према чињеницама које су утврдили нижестепени судови, од 1970. године тужитељ је у посједу предметне парцеле, на истој је саградио викендицу (према исказу тужитеља током 1973. до 1975. године), парцелу је оградио и на истој посадио воће. У наводима тужбе, као основу за држање у посједу, тужитељ се позвао на усмени уговор о поклону из 1969. године, тврдећи да му је тим уговором отац М. поклонио означену парцелу.

Нижестепени судови прихватају утврђеним – да је дошло до закључења наведеног уговора о поклону. При томе је првостепни суд правну ваљаност истога цијенио са аспекта одредбе члана 9. став 1. и 2. Закона о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ број 43/65 до 11/74), који је био на снази у вријеме закључења тог уговора, док се другостепени суд није бавио правном ваљаношћу наведеног уговора, већ је, имајући у виду одредбе сада важећег ЗСП (члана 52. став 1. и 53. став 1.), те налазећи да се без одговарајућег уписа у земљишну књигу, на темељу правног посла (уговора), не може стећи право својине на непокретности, становишта да је тужитељ био у обавези да истакне захтјев за утврђење правне ваљаности уговора на који се позвао. Ревизионим наводима тужитељ основано наводи да су нижестепени судови пропустили да се о ваљаности наведеног уговора изјасне са аспекта одредбе члана 46. став 1. Закона о промету непокретности („Службени лист СР Бих“ број 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91, те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94), имајући у виду да је тај уговор реализован (према утврђењу нижестепених судова) тиме што је тужитељ у посједу предметне парцеле од 1970. године, исту је оградио, те је на истој саградио викендицу и посадио воће. Поред тога другостепени суд је изгубио из вида да је у захтјеву тужитеља за утврђење права својине на непокретности у суштини садржан захтјев за утврђење постојања ваљаног правног основа за стицање права својине (који је по обиму права мањи од утврђења права својине).

Надаље, у наводима тужбе, тужитељ је устврдио и да је по основу одржаја стекао право својине на предметном земљишту. Првостепени суд је, полазећи од одредбе члана 28. ЗОСПО, имајући у виду да је предметно земљиште припало парничним странкама по основу наслеђа, закључио да није испуњен први законски услов за стицање права својине по овом основу – да је у питању ствар на којој други има право својине. Поред тога, нашао је да нису испуњени ни услови који се тичу савјесности и законитости посједа, па је закључио да на предметним некретнинама тужитељ није стекао право својине ни по овом законском основу. Другостепени суд је, такође, становишта да се правила о стицању својине по основу одржаја примјењују само у односу на трећа лица, а не и у случају постојања заједничке својине наслеђника. Нижестепени судови су при томе изгубили из вида да је правни предник тужитеља М.У.умро 23.02.1988. године, док је тужитељ у посједу предметног земљишта од 1970. године, те да је ЗОСПО ступио на снагу 01.09.1980. године, а да су до ступања на снагу тог закона правила о стицању права својине по основу одржаја била регулисана правним правилом из параграфа 1468. Општег грађанског законика (чиме је, између осталог, неопходно одредити се и о односу рокова из наведених закона). Поред тога, нижестепене одлуке не садрже ни разлоге о томе да ли је тужитељ, од учињеног поклона (с обзиром на то да ли је постојала или није заједница живота са оцем) па до смрти оца, могао по овом основу стећи право својине на предметној некретнини. Произлази, да се нижестепени судови нису бавили

релевантним чињеницама за закључак да ли је по овом основу тужитељ могао стећи право својине.

Тужитељ је, у тужби, такође изнио чињенице о томе да је на предметној парцели саградио објекат, па како, сагласно одредби члана 2. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), суд није везан правним основом на којем је утемељен захтјев, утврђујући да тужитељ на предметној парцели није стекао право својине на темељу правног посла, ни по основу одржаја, нижестепени судови су, што се ревизионим наводима истиче, имали обавезу да основаност захтјева тужитеља оцијене и у односу на правила о стицању права својине грађењем на туђем земљишту (правно правило из параграфа 418. Општег грађанског законика, с обзиром на период градње). Нижестепени судови по овом законском основу нису ни разматрали захтјев тужитеља, па се нису ни бавили чињеницама које су од утицаја на основаност захтјева по овом основу.

Према томе, због погрешне примјене материјалног права другостепена одлука не садржи разлоге о чињеницама које су релевантне за одлуку о захтјеву тужитеља са аспекта правилне примјене материјалног права. Сагласно томе, изјављену ревизију је ваљало усвојити, па је примјеном одредбе члана 250. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

У поновном поступку другостепени суд ће, имајући у виду разлоге овога рјешења, о жалби тужитеља изјављеној против првостепене одлуке донијети нову одлуку.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић