

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 77 0 П 034392 15 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 по тужби тужитеља А.З. из К.Д., ..., са боравиштем у Ш. и У. а.д. К.Д., које заступа пуномоћник С.Б., адвокат из К.Д., Улица ..., против туженог Р.П. из К.Д., ..., ради утврђења јачег права на посјед, вриједност спора 13.000,00 КМ и по противтужби туженог-противтужитеља Р.П., против тужитеља-противтужених А.З. и У. а.д. К.Д., ради утврђења права својине, вриједност спора 13.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог-противтужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 77 0 П 034392 13 Гж од 17.12.2014. године, на сједници одржаној дана 06.04.2017. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Приједору број 77 0 П 034392 11 П од 11.01.2013. године утврђено је да тужитељ-противтужени У. АД К.Д. (у даљем тексту: друготужитељ) има јаче право на посјед некретнина означених као к.ч. бр. 64 звана С. воћњак I класе, површине 8107 м² и к.ч. бр. 65 зв. С. воћњак I класе, површине 4931 м², а на којим некретнинама су саграђени кућа и дворишне зграде као ванкњижни објекти, уписани у ПЛ број 148/32 к.о. Г.С. у односу на туженог-противтужитеља Р.П. (у даљем тексту: тужени), па је слиједом тога тужени обавезан да друготужитељу преда у посјед означене некретнине, као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 3.640,00 КМ. У односу на тужитељицу А.З. (у даљем тексту: првотужитељица) тужбени захтјев је у цијелости одбијен као неоснован. Одбијен је као неоснован противтужбени захтјев туженог да се утврди да је, по основу одржаја, стекао право својине на некретнинама означеним као к.ч. бр. 64 звана С. воћњак I класе, површине од 8107 м² и к.ч. бр. 65 зв. С. воћњак I класе површине од 4931 м², уписане у ПЛ број 148/32 к.о. Г.С., што по земљишним књигама одговара некретнинама означеним као к.ч. бр. 146/3 зв. К. шума површине од 1600 м², к.ч. бр. 147/3 зв. С. ораница површине од 11350 м² и к.ч. бр. 147/4 зв. С. ораница површине од 600 м², све уписане у зк. ул. бр. 46 к.о. Г.С., те да се тужитељи обавежу да то признају и да туженом издају ваљану исправу за пренос права посједа и власништва на наведеним некретнинама, а у противном да исту замијени пресуда.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 77 0 П 034392 13 Гж од 17.12.2014. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда, у оспореном

усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву и одлуке о противтужбеном захтјеву, потврђена. Одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 480,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужени због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи.

У одговору на ревизију тужитељи предлажу да се изјављена ревизија одбије.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди да им, у односу на туженог, припада јаче право на посјед предметних некретнина, те да се тужени обавезе да им те некретнине преда у посјед. Предмет спора је и противтужбени захтјев туженог да се утврди да је, по основу одржаја, стекао право својине на некретнинама које су предмет тужбеног захтјева и да се тужитељи обавезу да му издају ваљану исправу за упис права својине на његово име на предметним некретнинама.

Одлучујући о захтјевима странака, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да се некретнине означене као к.ч. бр. 64 зв. С. воћњак I класе, површине 8107 м² и к.ч. бр. 65 зв. С. воћњак I класе, површине 4931 м², налазе у Г.С., те да су уписане у ПЛ-148 у корист друготужитеља; да су исте, у нарави, дијелом изграђено земљиште на којем се налази стара породична кућа димензија око 4х6 м, неусловна за становање, те друга породична кућа димензија око 6х8 м, која је настањена, док је преостало земљиште пољопривредног карактера; да предметне некретнине по земљишним књигама одговарају некретнинама означеним као к.ч. бр. 146/3 зв. К., шума површине 1600 м², к.ч. бр. 147/3 зв. С. ораница површине 11350 м² и к.ч. бр. 147/4 зв. С. ораница површине 600 м², уписаним у зк. ул. бр. 46 к.о. Г.С. у својини Н.Б. са 1/1 дијела; да се Н.Б., са својим оцем, прије Другог свјетског рата доселио у стару кућу саграђену на предметном земљишту, да би касније изградио нову, зидану кућу; да је исти обрађивао предметно земљиште; да је Н.Б. умро 27.10.1991. године; да је након његове смрти код Основног суда у Козарској Дубици вођен оставински поступак и окончан доношењем рјешења о наслеђивању број О-104/96 од 12.05.1997. године, којим је за законског наследника на заоставштини умрлог, коју чине некретнине уписане у зк. ул. бр. 62 к.о. Г.С. и некретнине уписане у ПЛ 4 к.о. Г.С. и ПЛ 5 к.о. Г.С. (између странака није спорно, без обзира на различиту ознаку зк.ул., да се ради о истим некретнинама које су предмет тужбеног и противтужбеног захтјева), проглашена А.Б. са 1/1 дијела; да је А.Б. умрла 03.04.2003. године и да је иза ње оставински поступак, који је вођен код Основног суда у Приједору, окончан доношењем рјешења о наслеђивању број 077-0-О-06-000-574 од 02.02.2007. године, којим је за тестаменталног наследника проглашена првотужитељица и то на некретнинама уписаним у зк. ул. бр. 62 к.о. Г.С. и у ПЛ 5 к.о. Г.С. са 1/1 дијела; да је Основни суд у Приједору дана 09.07.2008. године донио допунско рјешење о наслеђивању под бројем 077-0-О-06-000-574, којим је на накнадно пронађеној имовини оставитељице А.Б. и то на некретнинама уписаним у ПЛ 4/1 к.о. Г.С. и у ПЛ 5/2 к.о. Г.С., за наследника проглашена првотужитељица са 1/1 дијела; да су по окончању оставинског поступка иза умрле А.Б. означене некретнине уписане као посјед првотужитељице са 1/1 дијела; да су првотужитељица (као продавац) и друготужитељ (као купац) дана 18.07.2008. године закључили писмени, нотарски обрађен, уговор о

продаји под бројем ОПУ-341/08, предмет којег уговора су, између осталог, и некретнине уписане у ПЛ 4 к.о. Г.С. означене као к.ч. бр. 64 њива 5 класе у површини од 8107 м² и к.ч. бр. 65 њива 5 класе у површини од 4907 м² и кућа и зграда површине 24 м²; да је након закључења овог уговора о продаји друготужитељ у ПЛ 148/32 к.о. Г.С. уписан као посједник са 1/1 дијела на некретнинама означеним као к.ч. бр. 64 зв. С. воћњак 1 класе, површине од 8107 м² и к.ч. бр. 65 зв. С. воћњак 1 класе површине од 4931 м², док се у фактичком посједу ових некретнина налази тужени; да нису доказани наводи туженог да је у 1988. години, између Н.Б. (као продавца) и туженог (као купца) закључен усмени купопродајни уговор о продаји предметних некретнина; да је пресудом Основног суда у Козарској Дубици број П-257/99 од 04.07.2002. године (правоснажна дана 21.09.2005. године), по тужби А.Б. против туженог, утврђено да није правно ваљан писмени купопродајни уговор од 17.05.1991. године, закључен између Н.Б. и туженог у односу на исте некретнине.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је нашао да је у тренутку смрти А.Б., по основу наслеђивања, првотужитељица постала власник и посједник предметних некретнина и да је те некретнине ваљаним купопродајним уговором, који представља пуноважан правни основ за стицање права својине, продала друготужитељу, па је закључио да је друготужитељ доказао правну основу стицања предметних некретнина и да је посјед стечен на законом прописан начин. Налазећи, даље, да тужени није доказао постојање усменог купопродајног уговора из 1988. године, те да је исти на преваран начин поступао код закључења писменог купопродајног уговора од 17.05.1991. године, закључио је да је, у конкретном случају, тужени поступао несавјесно, јер је знао да некретнине које држи у посједу нису његове, па да на предметним некретнинама, по основу одржаја, није могао стећи право својине. Сагласно томе, те утврђујући да првотужитељица није активно легитимисана у предметној парници, позивом на одредбу члана 131. став 1. и одредбу члана 58. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08 до 60/15 – даље: ЗСП), првостепени суд је усвојио тужбени захтјев у односу на друготужитеља, а одбио захтјев првотужитељице, те је одбио и противтужени захтјев туженог.

Одлучујући о жалби туженог, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, слиједом чега је изјављену жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепене одлуке, у усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву и у дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву, у којем дијелу су предмет испитивања по изјављеној ревизији су правилне и законите.

У конкретном случају ради се о тужби из претпостављене својине, те је на страни друготужитеља, да би успио у овој парници, била обавеза да докаже да је његова државина по квалификованости и квалитету боља од државине туженог.

Сагласно одредби члана 131. став 1. ЗСП савјесни држалац индивидуално одређене ствари, који је ту ствар стекао на основу погодном за стицање права својине и на законит начин (претпостављени власник) има право да захтијева враћање ствари и од савјесног држаоца код којег се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу.

Према томе, сагласно наведеној законској одредби, тужитељ је морао доказати правни основ и законит начин стицања своје државине (савјесност се претпоставља, а треба постојати сво вријеме), те да се спорна ствар налази код туженог и идентитет ствари, што је, како су то правилно закључили и нижестепени судови, изведеним доказима, тужитељ доказао у предметној парници.

Наиме, тужитељ је изведеним доказима доказао: да су предметне некретнине биле у својини Н.Б. (у земљишној књизи формално правно право својине је још увијек уписано у његову корист); да је исти био разведен и да није имао дјце; да је Н.Б. умро 27.10.2991. године и да је предметне некретнине након његове смрти, по основу наслеђа, наслиједила А.Б.; да је А.Б. умрла 03.04.2003. године и да је, као њен тестаментални наследник, ове некретнине наслиједила првотужитељица (која је улазила и у круг законских наследника оставитељице); да је првотужитељица купопродајним уговором, који је састављен у законом прописаној форми, предметне некретнине дана 18.07.2008. године (када је већ донесено рјешење о наслеђивању и допунско рјешење о наслеђивању иза А.Б.) продала друготужитељу, који се на темељу тог уговора у катастарској евиденцији уписао као посједник предметних некретнина.

Насупрот томе, те супротно ревизионим наводима, тужени није доказао наводе из одговора на тужбу и наводе противтужбе, којима је спорио тужбени захтјев – да је усменим купопродајним уговором, закљученим 1988. године, исте некретнине купио од Н.Б. и уведен у посјед, те да је дана 17.05.1991. године између истих уговарача закључен и писмени купопродајни уговор, а нити наводе да је по основу одржаја на предметним некретнинама стекао право својине. Наведено код тога да нико од саслушаних свједока није потврдио чињеницу да је био закључен усмени купопродајни уговор на који се позвао тужени, док се на писменом уговору од 17.05.1991. године, према образложењу из пресуде број П-257/99 од 04.07.2002. године (којом је утврђено да тај уговор није правно ваљан), не налази аутентичан потпис Н.Б.. Стога се не могу прихватити ревизиони наводи да је поменути уговор о купопродаји реализован.

Према томе, тужени, који се налази у фактичком посједу предметних некретнина, није доказао да на његовој страни постоји ваљан правни основ за државину, те је правилан закључак нижестепених судова да је тужени (с обзиром да купопродајни уговор од 17.05.1991. године сачињен на преваран начин и да је туженом морало бити познато да предметне некретнине нису његове) несавјестан држалац. Другачији закључак не могу исходити искази свједока, на које се тужени позива у ревизији, према којима је, уз дозволу Н.Б., тужени у 1987. години почео користити предметно земљиште, тако што је напасао стоку на том земљишту и исто орао, јер уколико се и прихвати да је тужени у једном периоду обрађивао предметно земљиште уз дозволу власника, такав однос (кориштење земљишта у једном периоду уз дозволу власника) управо значи да је тужени морао бити свјестан да користи туђе некретнине.

Сагласно предњим утврђењима, правилан је закључак нижестепених судова да на предметном земљишту тужени није могао стећи право својине по основу одржаја, с тим што је за оцјену услова за стицање права својине по овом основу, сагласно одредби члана 344. став 2. ЗСП, релевантна одредба члана 28. Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03), која прописује исте услове, а не одредба члана 53. ЗСП, на коју су се позвали нижестепени судови.

Према томе, правилно су нижестепени судови, на утврђено чињенично стање, примјенили материјално право када су усвојили тужбени захтјев друготужитеља, а одбили противтужбени захтјев туженог.

Сагласно томе, изјављену ревизију је ваљало одбити, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13).

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић