

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 046828 17 Рев 3
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 С. з. Б.Л., коју заступа пуномоћник Ч.Ђ., адвокат из Б.Л., ..., против туженог Р.Ј. из Б.Л., ..., кога заступа пуномоћник С.Д., адвокат из Б.Л., Улица ..., ради утврђења ништавости вансудског поравнања, вриједност спора 40.000,00 КМ, и у правној ствари туженог-противтужитеља Р.Ј. против тужених С. з. Б.Л. и Града Б.Л., кога заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука, ради утврђења права на посјед, вриједност спора 40.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог-противтужитеља Р.Ј. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци 71 0 П 046828 16 Гж 4 од 10.10.2016. године, на сједници одржаној дана 06.04.2017. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјев тужитеља С. з. Б.Л. за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 046828 13 П 2 од 11.09.2015. године одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се утврди да је без правне важности - ништав правни посао закључен у виду вансудског поравнања дана 12.09.2000. године између тужитеља С. з. Б.Л. и туженог Р.Ј. из Б.Л., те да се тужени обавезе да то призна и да трпи да се изврши брисање укњижбе права кориштења у корист туженог на парцели к.ч. број 663/24, уписаној у зк. ул. број 5246 к.о. Б.Л. (преузета из зк. ул. број 13583 к.о. Б.Л.) извршена на дан 05.04.2004. године под бројем Дн-1459/2004 и брисање у катастарском оперативном уписа посједа на парцели број 582/2, уписаној у пл. број 3811 к.о. Б.Л. са имена туженог на име тужитеља са 1/1 дијела, те да се тужени обавезе да тужитељу преда у посјед дворишну зграду са окућницом изграђену на означеној парцели слободну од лица и ствари. Одбијен је и противтужбени захтјев (захтјев именован као противтужбени иако би било правилно: тужбени захтјев) туженог-противтужитеља Р.Ј. (у даљем тексту: тужени) да се утврди да је на темељу означеног вансудског поравнања од 12.09.2000. године, овјереног код суда под бројем Ов-7472/00, носилац права посједа са 1/1 дијела на парцели к.ч. број 528/2 површине 606, уписаној у пл. број 3811 к.о. Б.Л. 7, те да се тужитељ-противтужени С. з. Б.Л. (у даљем тексту: тужитељ) и тужени Града Б.Л. обавезу да то признају и трпе да се у катастарском оперативном одржи укњижба права посједа у дијелу

1/1 на име Р.Ј. на означеној некретнини. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци 71 0 П 046828 16 Гж 4 од 10.10.2016. године жалба тужитеља је усвојена, првостепена пресуда преиначена, тако што је утврђено да је без правне важности – ништав правни посао закључен у виду вансудског поравнања дана 12.09.2000. године између тужитеља С. з. Б.Л. и туженог Р.Ј., слиједом чега је тужени обавезан да то призна и да трпи да се изврши брисање укњижбе права кориштења уписаног у корист овог туженог на парцели к.ч. број 663/24 уписаној у зк. ул. број 5246 к.о. Б.Л. (преузета из зк. ул. број 13583 к.о. Б.Л.) извршена на дан 05.04.2004. године под бројем Дн-1459/2004 и брисање у катастарском оперативном упису посједа на парцели број 582/2 (правилно би било 528/2) уписаној у пл. 3811 к.о. Б.Л. са имена туженог на име тужитеља са 1/1 дијела, те да се тужени обавезе да тужитељу преда у посјед дворишну зграду са окућницом изграђену на парцели к.ч. број 663/24 уписаној у зк. ул. број 5246, што одговара новом премјеру к.ч. број 528/2 уписана у пл. број 3811 к.о. Б.Л. 7 укупне површине 660 м² (правилно би било 606 м²) слободно од лица и ствари, као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 19.861,00 КМ, док је захтјев тужитеља за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа одбијен.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужени Р.Ј. због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужитељ предлаже да се изјављена ревизија одбије, а ставља и захтјев за накнаду трошкова ревизионог поступка.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди да је ништаво вансудско поравнање закључено дана 22.09.2000. године између тужитеља и туженог Р.Ј., те да се тужени обавезе да то призна и да трпи да се изврши брисање укњижбе права кориштења у корист туженог на парцели к.ч. број 663/24, уписаној у зк. ул. број 5246 к.о. Б.Л. (преузета из зк. ул. број 13583 к.о. Б.Л.) и брисање у катастарском оперативном упису права посједа на парцели број 582/2 (правилно: 528/2), уписаној у пл. број 3811 к.о. Б.Л., са имена туженог на име тужитеља са 1/1 дијела, као и да се обавезе да тужитељу, слободну од лица и ствари, преда у посјед дворишну зграду са окућницом изграђену на означеној парцели.

Захтјев тужитеља је утемељен на тврдњама: да је оспорено поравнање за тужитеља закључено по неовлаштену лицу; да је у поравнању дошло до погрешне ознаке парцеле к.ч. 663/24; да у вријеме закључења поравнања тужитељ није био власник некретнина које су предмет поравнања јер је касније исходило упис у земљишним књигама; да је код закључења поравнања тужени поступао противно принудним прописима, јер је на тужитеља пренио право које није имао.

Предмет спора је и противтужбени захтјев туженог Р.Ј., усмјерен против С. з. Б.Л. и Града Б.Л., којим је тражио да се утврди да је носилац права посједа у дијелу 1/1 на парцели к.ч. 528/2, у нарави кућа зграда, њива и двориште, укупне површине 606

м2, уписана у п.л. 2882 к.о. Б.Л. 7, те да се тужени обавезу наведено признати и трпјети да се на означеним некретнинама у катастарском оперативном изврши укњижба права посједа у дијелу 1/1 на име Р.Ј.. Тужени тврди да му ово право припада на темељу предметног вансудског поравнања.

Одлучујући о захтјевима странака, на темељу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да су тужитељ и тужени Р.Ј. дана 22.09.2000. године закључили вансудско поравнање, које је овјерено код суда дана 22.09.2000. године под бр. Ов-7472/00, те којим се тужитељ одрекао права власништва на парцели к.ч. 663/24, уписаној у з.к. ул. бр. 7197 и то право пренио на туженог, који се укњижио као носилац права кориштења на означеној парцели у з.к. ул. бр. 13583 к.о. Б.Л. (сада з.к. ул. бр. 5246 к.о. Б.Л.); да је тужени дана 16.11.1992. године закључио уговор о замјени некретнина са земљишно књижним власницима В.К. и др., који је овјерен код суда дана 18.11.1992. године под бројем Ов-3522/92, на темељу којег уговора је добио парцелу к.ч. бр. 663/3 (по новом премјеру к.ч. 528/1), уписана у з.к. ул. 7197 односно у п.л. 1557 к.о. Б.Л.; да према допуни уговора о замјени некретнина од 21.11.1992. године (која није овјерена код суда) В.К., Ј.К., З.К. и В.К., у предметну замјену преносе своје удјеле од по 2/56 дијела на некретнинама уписаним у з.к. ул. бр. 7197 к.о. Б.Л.; да је рјешењем о експропријацији Општине Б.Л. бр. 04-473-155/86 од 12.06.1986. године усвојен приједлог С. з. Б.Л. и у корист исте, у сврху рушења, ради изградње стамбеног задружног насеља, експроприсана некретнина и то дворишни стамбени објект површине 53 м2, од чега је 11,28 м2 саграђено после 1968. године, без одобрења надлежног органа, власништво Ј.К. син Т. са 1/1 дијела, изграђен на земљишту означеном као к.ч. 633/24, површине од 606 м2, уписана у з.к. ул. бр. 7197 к.о. Б.Л., што по новом премјеру одговара парцели к.ч. 528/2, земљишно књижно право кориштења Ј.К.1 са 1/2 дијела, са још 9 сукорисника, а стварно право кориштења Ј.К. сина Т. са 1/1 дијела; да је чланом 2. овог рјешења утврђено да ранијем власнику, односно кориснику, престаје право кориштења на земљишту које се налази под објектом и на земљишту које служи за његову редовну употребу; да је тачком 4. рјешења утврђено да ће се по његовој правоснажности од стране земљишно књижног одјељења општинског суда извршити укњижба права располагања на експроприсаним некретнинама у корист тужитеља; да је рјешењем Вијећа мјесних заједница број 04-473-155/86 од 20.12.1989 године (правоснажно 12.10.1990. године), по захтјеву тужитеља, преузето из посједа ранијих власника односно корисника градско грађевинско земљиште ради изградње стамбеног задружног насеља и то: к.ч. 664/1, 663/1, 664/2, 664/3 и 663/24, све уписане у з.к. ул. бр. 7197 к.о. Б.Л.; да је тачком 2. овог рјешења утврђено да ће се по правоснажности истога извршити укњижба трајног права кориштења на наведеном земљишту у корист тужитеља, те тачком 4. да ће се провести поступак одређивања накнаде ранијим власницима односно корисницима; да је у предмету првостепеног суда број Р-И-18/91, на рочишту одржаном дана 06.10.2000. године, закључено поравнање којим је тужитељ обавезан на исплату накнаде за означено земљиште.

На темељу ових чињеница, првостепени суд је извео закључак да парцела к.ч. 663/24 представља изграђено грађевинско земљиште и да је могла бити предмет размјене некретнина, те предмет спорног вансудског поравнања. Налазећи, даље, да су уговор о размјени некретнина, те допуна уговора, које је закључио тужени, у погледу форме закључења правно ваљане, те да је тужени могао располагати некретнинама које је добио у размјени, првостепени суд је закључио да предметно вансудско поравнање није противно принудним прописима. Сагласно томе, те налазећи да

тужитељ није доказао наводе да је предметно вансудско поравнање закључено по неовлаштенем лицу, позивом на одредбе члана 2. и 8. тада важећег Закона о експропријацији ("Службени лист" СР БиХ бр. 19/77, 18/86 и 9/87), те одредбе члана 3. и 9. 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-даље: ЗПН), првостепени суд је захтјев тужитеља одбио. У односу на противтужбени захтјев, првостепени суд је становишта да тужени нема правни интерес за захтјевано утврђење, јер је у корист туженог уписано право посједа са 1/1 дијела на парцели к.ч. 582/2, уписаној у п.л. бр. 3811/3 к.о. Б.Л., па је као неоснован одбио и противтужбени захтјев туженог.

Одлучујући о жалби тужитеља, у односу на оспорени дио одлуке о тужбеном захтјеву, другостепени суд је у свему прихватио чињенична утврђења првостепеног суда, као и правни закључак да су означени уговор о размјени некретнина и допуна тог уговора, у погледу законске форме у којој су закључени, правно ваљани. Међутим, с обзиром на садржај зк. ул. и рјешење Вијећа мјесних заједница од 20.12.1989. године о преузимању из посједа ранијих власника градског грађевинског земљишта ради изградње стамбеног насеља, нашао је да парцеле 663/1, 664/1 и 664/2 представљају неизграђено градско грађевинско земљиште у друштвеној својини и да тиме, сагласно одредбама члана 24. и 10. Закона о грађевинском земљишту („Службени лист СР БиХ“ број 34/86 до 29/90 и "Службени гласник Републике Српске, бр. 29/04 до 5/99- у даљем тексту: ЗГЗ), нису могле бити предмет замјене између туженог и В.К. и др., па да су у том дијелу уговор о замјени некретнина и допуна уговора ништави. Како су те парцеле, спорним вансудским поравнањем дате у посјед тужитељу, док се тужитељ одрекао права власништва на парцели к.ч. 663/24, утврђујући да се ништавост уговора о размјени рефлектује и на предметно поравнање, другостепени суд је, усвајајући жалбу тужитеља, првостепену пресуду преиначио и усвојио тужбени захтјев за утврђење ништавости поравнања. Истовремено, како је неспорно да је тужени у посједу к.ч. 663/24, те како је отпао правни основ за државину, док је тужитељ на темељу рјешења о експропријацији и рјешења о преузимању градског грађевинског земљишта стекао трајно право кориштења на наведеном земљишту односно право располагања, позивом на одредбу члана 37. Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03), првостепену пресуду је преиначио и у овом дијелу и наложио је предају у посјед означене парцеле, те брисање уписа у катастарској евиденцији.

Одлука другостепеног суда, у оспореном дијелу одлуке о тужбеном захтјеву који је предмет испитивања по изјављеној ревизији, је правилна и законита.

Захтјевом из тужбе оспорена је правна ваљаност вансудског поравнања, које поравнање су тужитељ и тужени закључили дана 22.09.2000. године, те овјерили код суда истог дана под бројем Ов-7472/00.

Према одредби члана 1089. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО) вансудско поравнање је уговор између два или више лица између којих постоји спор или неизвјесност о неком правном односу којим они узајамним попуштањем коначно уређују и регулишу међусобне односе - ван суда. Правно дејство вансудског поравнања, као двострано обавезног уговора, је да њиме настаје један нов облигационо правни однос између уговорних страна. Вансудско поравнање није формални уговор изузев код уговора за које је прописана законска

форма, може се закључити у било којој форми (писменој или на други начин), а због доказне снаге обично се закључује писмено. Битан елеменат за поравнање је међусобно попуштање, које се може огледати у дјелимичном или потпуном признању захтјева супротне стране, у одрицању од неког захтјева, преузимању обавезе, одрицању од камате и слично.

Произлази, да је, по својој природи, вансудско поравнање двострано обавезујући уговор и да исти намеће права и обавезе за обе уговорне стране из таквог поравнања.

Закључењу вансудског поравнања претходило је закључење уговора о размјени некретнина, који уговор је дана 16.11.1992. године тужени закључио са земљишно књижним власницима В.К. и др., који је овјерен код суда дана 18.11.1992. године под бројем Ов-3522/92, те којим је тужени у власништво добио кућу саграђену на парцели к.ч. бр. 663/3, уписана у з.к. ул. 7197, односно по новом премјеру к.ч. 528/1, уписана у пл. бр. 1557 к.о. Б.Л.. Тужени је дана 21.11.1992. године са В.К., Ј.К., З.К. и В.К.1 (као другом уговорном страном) закључио допуну наведеног уговора (овај уговор није овјерен код суда), којим уговором му друга уговорна страна уступа „своје сувласничке и сукорисничке дијелове“ од по 2/56 дијела из зк.ул. 7197 к.о. Б.Л.. Према томе, овим уговором је тужени за своје некретнине на подручју к.о. Х. добио кућу на парцели к.ч. 663/3, уписаној у зк.ул. 7197 к.о. Б.Л. (која кућа и парцела између странака није спорна), те „сувласничке и сукорисничке дијелове из зк.ул. 7197 к.о. Б.Л.“.

Према подацима из зк. ул. 7179 к.о. Б.Л., који је презентира у доказном поступку, у наведеном зк. ул. су, између осталих, биле уписане парцеле к.ч. 663/1, 663/5, 663/24, 664/1 и 664/2, које су се водиле као друштвена својина са привременим правом кориштења у корист Ј.К.1 са $\frac{1}{2}$, З.К. са 2/56, Ј.К. са 2/56 и В.К. са 2/56, те у корист још 6 корисника, на темељу Закона о одређивању градског грађевинског земљишта.

Према рјешењу о експропријацији од 12.06.1986. године у корист тужитеља је експроприсан дворишни стамбени објекат, површине 53 м², од чега је 11,28 м² саграђено после 1968. године, на к.ч. 633/24 (нови премјер к.ч. 528/2), површине 606 м², уписана у зк.ул. 7197 к.о. Б.Л., земљишно књижно право кориштења Ј.К.1 са $\frac{1}{2}$, а стварно право кориштења Ј.К., син Томе са 1/1 дијела. Према рјешењу Вијећа мјесних заједница број 04-473-155/86 од 20.12.1989 године (правоснажно 12.10.1990. године), по захтјеву тужитеља је преузето из посједа ранијих власника односно корисника градско грађевинско земљиште ради изградње стамбеног задружног насеља и то: к.ч. 664/1, 663/1, 664/2, 664/3 и 663/24, све уписане у з.к. ул. бр. 7197 к.о. Б.Л..

Према томе, правилан је закључак другостепеног суда да тужени на темељу уговора о размјени, с обзиром на одредбу члана 24. ЗГЗ није могао добити у својину парцеле 663/1, 664/1 и 664/2, јер је сагласно одредби члана 10. истог закона уговор у том дијелу ништав, па тиме спорним вансудским поравнањем није могао на тужитеља пренијети било какво право на овим парцелама. Стога је правилан даљи закључак другостепеног суда да је оспорено поравнање (којим је тужени дао тужитељу парцеле к.ч. 663/1, 664/1 и 664/2), с обзиром на наведено и правну природу поравнања ништаво, у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО), па другостепени суд није погријешо када је усвајањем жалбе

тужитеља првостепену пресуду преиначио и утврдио ништавост поравнања, те када је наложио предају у посјед предметне парцеле и брисање ранијег уписа извршеног у корист туженог.

Супротно ревизионим наводима, за наведено поступање другостепеног суда, није било неопходно отварање расправе пред другостепеним судом, јер су предњи закључци другостепеног суда утемељени на другачијој оцјени материјалних доказа (исправа) у спису предмета, што је у складу са одредбом члана 229. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Не могу се прихватити ревизиони наводи да је тужба тужитеља усмјерена на утврђење релативне ништавости предметног поравнања, јер ови наводи на одговарајући чињеничним наводима тужбе, нити истакнутом захтјеву. При томе су неосновани и наводи ревизије да није доказано постојање правног интереса за утврђујућу тужбу, јер је правни интерес тужитеља за подношење утврђујуће тужбе несумњив (да врати парцелу к.ч. 663/24 за коју је исплатио накнаду, те за коју од туженог заузврат није ништа ни добио).

Ревизиони наводи, по којима је допуна уговора о размјени (супротно утврђењу нижестепених судова) била овјерена код суда, кад се и узму тачним, су без утицаја, с обзиром да оба нижестепена суда закључују да је и наведена допуна уговора са аспекта форме правно ваљана (члан 9. став 4. ЗПП).

Даљи наводи, да тужени спорним поравнањем тужитељу није пренио у власништво парцеле 663/1, 664/1 и 664/2, већ да је само дозволио тужитељу да ступи у посјед наведених парцела нису основани, јер је у члану 1. поравнања констатовано да је тужени на темељу размјене стекао право власништва на овима парцелама. Уосталом, како је то већ речено, код утврђења да је уговор о размјени у овом дијелу ништав, произлази да ове парцеле тужени није могао добити у размјени па тиме каснијим поравнањем није могао на тужитеља пренијети било какво право на овима парцелама.

Ревизиони наводи да парцела к.ч. 528/2, уписана у пл. бр. 3811 (која по старом премјеру одговара парцели к.ч. 633/24) има карактер изграђеног градског грађевинског земљишта одговарајући чињеничном утврђењу нижестепених судова.

Даљи ревизиони наводи који се тичу повлачења тужбе главног умјешача Правобранилаштва Републике Српске у предметној парници су ирелевантни за одлуку о тужбеном захтјеву тужитеља.

Према томе, ревизионим наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, па је изјављену ревизију ваљало одбити, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Захтјев тужитеља за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.316,25 КМ, је одбијен, јер се не ради о нужном трошку у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић