

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 116010 16 Рев
Бања Лука, 09.11.2017. 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 Т.В. из Б.Л., Улица ..., кога заступа пуномоћник М.П., адвокат из Б.Л., ..., против тужених Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука и Н.З.В., Улица ..., ради утврђења, вриједност спора 50.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 116010 16 Гж од 08.09.2016. године, на сједници вијећа одржаној дана 09.11.2017. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број: 71 0 П 116010 11 П од 27.01.2016. године утврђено је да је правно ваљан купопродајни уговор закључен 25.12.1993. године у Бањој Луци између Ђ.З. из Б.Л., с једне стране, као продавца и В.Т. из Б.Л., с друге стране, као купца, те да је тужитељ на основу тог купопродајног уговора стекао право власништва на монтажном објекту-бараци, која се налази у Б.Л., у Улици ..., док је у преосталом дијелу тужбени захтјев тужитеља одбијен. Тужени Град Б.Л. (у даљем тексту: првотужени) и Н.З.В. (у даљем тексту: друготужена) су обавезани да тужитељу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 3.103,92 КМ. Захтјев тужитеља за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа је одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 116010 16 Гж од 08.09.2016. године жалба тужитеља и жалба првотуженог су одбијене и првостепена пресуда, у дијелу којим је удовољено тужбеном захтјеву тужиоца као и у дијелу којим је тужбени захтјев тужитеља одбијен, потврђена. Одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 2.632,50 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ, 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 на поновно суђење.

Одговори на ревизију нису поднесени.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је примарни тужбени захтјев тужитеља: да се утврди да је правно ваљан купопродајни уговор закључен дана 25.12.1993. године између Ђ.З., правног предника друготужене (као продавца) и тужитеља (као купца) и да се тужени обавезу да то признају и трпе; да се утврди да је на темељу тог уговора тужитељ стекао право власништва на монтажном објекту – бараци који се налази у Б.Л., у Улици ..., изграђеној на парцелама к.ч. 1863/5, 1863/6 и 1863/7, уписаним у пл. 249 к.о. Б., што по старом премјеру одговара парцелама к.ч. 225/46, 225/50 и 225/51, уписаним у зк. ул. број 890 к.о. Б.; да се тужени обавезу да то признају и да трпе да се у катастарским и земљишним књигама тужитељ упише као власник и посједник на предметном монтажном објекту са 1/1 дијела, и да се Републичкој управи за ... наложи да изврши упис права власништва и посједа у корист тужитеља са 1/1 дијела. Предмет спора је и евентуални тужбени захтјев да се утврди да је тужитељ, по основу одржаја, стекао право својине на предметном објекту и да се тужени обавезу да то признају и да трпе да се у катастарским и земљишним евиденцијама тужитељ упише као власник и посједник са 1/1 дијела.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, оцјеном изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је ГРО П. С. дана 22.6.1987. године донијела рјешење којим је, монтажни објекат-бараку која се налази у Б.Л., у Улици ..., додјелила у трајно власништво свом раднику Ђ.З. из Б.Л., с обзиром да исти није имао ријешено стамбено питање; да је доношењу тог рјешења претходила одлука Радничког савјета од 15.05.1987. године о томе „да Градилиште Бања Лука изда рјешење јер се објекат налази на њиховом градилишту“; да је Ђ.З., са члановима своје породице, становао у тој бараци; да је дана 25.12.1993. године Ђ.З. са тужитељем закључио купопродајни уговор, којим је означену бараку продао тужитељу, што је потврдио и својом изјавом коју је овјерио дана 22.6.1994. године (који уговор није овјерен код суда); да тужитељ предметну бараку никада није користио за становање, већ је исту издавао у закуп; да Ђ.З., а ни тужитеља, никада нико није ометао у кориштењу предметне бараке; да је у посједовном листу број 249/42 к.о. Б. уписана парцела 1863/5, кућа и зграда, површине 75 м², а у посједовном листу број 249/45 парцела 1863/6, пашњак, површине 170 м², 1863/7, пашњак површине 171 м² и 1863/1, кућа и зграда, површине 30 м²; да је у зк. ул. 890 к.о. Б., између осталих, уписана парцела 225/46 пашњак “дијелови” површине 139 м² што по новом премјеру одговара парцели 1863/5, као и парцела 225/50 кућиште и двориште површине 170 м² која по новом премјеру одговара парцели 1863/6, као и парцела 225/51 површине 201 м², као друштвена својина, са правом кориштења неизграђеног грађевинског земљишта у корист правног предника првотуженог Општине Б.Л.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је закључио да је предметним уговором о купопродаји уговорена купопродаја монтажног објекат-бараке као покретне ствари, а да земљиште није било предмет купопродаје, нити је то могло бити јер се ради о земљишту у државној односно друштвеној својини на којем право кориштења има првотужени и на којем је саграђен монтажни објекат-бараке, која има својство покретне ствари. Првостепени суд је нашао да је уговор о продаји монтажног објекта-бараке, као покретне ствари, ваљан и да је у цјелости извршен, тако што је тужитељ исплатио купопродајну цијену, а Ђ.З. му бараку предао у посјед. Сходно томе, позивом на одредбе члана 109. ст.1., у вези са чл. 6. ст. 3. и ст. 6. Закона о стварним правима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број: 124/08 до 60/15),

првостепни суд је дјелимично усвојио захтјев тужитеља тако што је утврдио да је предметни купопродајни уговор правно ваљан и да је на темељу тог уговора тужитељ стекао право својине на предметној бараци. Код предњег утврђења да предмет тог уговора није било, нити је могло бити, земљиште и да тиме тужитељ на темељу предметног уговора није стекао право својине, односно право кориштења земљишта на којем је барака саграђена, првостепени суд је закључио да због тога није основан његов захтјев за упис бараке у одговарајуће земљишно-књижне евиденције, па је примарни захтјев тужитеља у овом дијелу одбио. Одлуку о евентуалном тужбеном захтјеву, првостепени суд је оставио за касније, након правоснажности одлуке о примарном тужбеном захтјеву.

Одлучујући о жалбама странака, имајући у виду да тужитељ није доказао да је предметни објекат легализован, односно да посједује одобрење за градњу, другостепени суд је прихватио закључак првостепеног суда да се ради о привременом и бесправно саграђеном објекту који има карактер покретне ствари, на којем је тужитељ на темељу предметног купопродајног уговора стекао право својине. Како је наведени објекат саграђен на земљишту у друштвеној својини, налазећи да тужитељ, а ни његов правни предник Ћ.З. нису могли стећи право кориштења земљишта под објектом, као ни земљишта за његову редовну употребу, те да изведеним доказима није поуздано ни утврђено на којим парцелама се објекат налази, закључио је да није основан тужбени захтјев у дијелу којим је тражен упис објекта у земљишно-књижне евиденције и да је у том дијелу захтјев правилно одбијен. У одговору на жалбене наводе, утврђујући да предметна барака (која је у вријеме додјеле била на градилишту) нема својство стана у смислу одредаба члана 3. и 4. став 1. тачка 1. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБиХ", 14/84, 12/87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО) и да тиме Ћ.З. на истој није стекао станарско право у смислу члана 11. ЗСО, те налазећи да је одлуком ГРО П. РЈ Б.Л. од 22.06.1987. године предметни објекат Ћ.З. поклоњен као покретна ствар и привремени објекат, закључио је да околност да је предметну бараку Ћ.З. користио за становање не може довести до закључка да се предметни објекат сматра некретнином, односно станом на којим је стечено станарско право. Утврђујући, даље, да је предметним уговором о купопродаји Ћ.З. пренио и могао пренијети тужитељу само онолико права колико је и сам имао на објекту, односно право својине на истом као покретној ствари, другостепени суд је закључио да је првостепена пресуда, у усвајајућем и одбијајућем дијелу, правилна и законита, слиједом чега је изјављене жалбе одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепене одлуке су правилне и законите и ревизионим наводима нису доведене у озбиљну сумњу.

Према утврђењу нижестепених судова предметни монтажни објекат је саграђен (постављен) на земљишту у друштвеној (сада државној) својини, које има карактер неизграђеног грађевинског земљишта, са правом кориштења у корист првотуженог. На наведеном земљишту у вријеме доношења рјешења од 22.06.1987. године је било градилиште ГРО П. Са. Тужитељ изведеним доказима није доказао да је предметна барака саграђена на темељу претходно прибављене грађевинске дозволе, нити да је иста накнадно легализована.

Код таквог стања ствари, супротно ревизионим наводима тужитеља, имајући у виду правило о терету доказивања, правилан је закључак нижестепених судова да се

ради о привременом бесправно саграђеном објекту који усљед тога има карактер покретне ствари. Стога, како то правилно даље налази другостепени суд, рјешењем ГРО П. С. од 22.06.1987. године је правном преднику тужитеља Ђ.З. (као раднику тог предузећа) фактички поклоњена та покретна ствар (монтажна барака).

На темељу тог рјешења правни предник тужитеља није могао стећи никакво право на земљишту на којем је барака саграђена, нити је доказано да је евентуално право на кориштење земљишта стекао по неком другом правном основу. Слиједом тога Ђ.З. предметним купопродајним уговором право кориштења земљишта (јер то право није ни сам имао) није ни могао пренијети на тужитеља, па је правилно одбијен захтјев тужитеља да се предметна барака упише у земљишним и катастарским евиденцијама.

Код таквог стања ствари су ирелевантни ревизиони наводи којима се спори правилност закључка другостепеног суда да изведеним доказима није поуздано утврђено на којим парцелама је саграђена предметна барака односно да ли је иста саграђена на парцелама које су означене у тужбеном захтјеву. Уосталом достављена документација, па ни ситуациони план на који се тужитељ посебно позива у ревизији, заиста није довољно упориште за извођење поузданог закључка о томе на којим тачно парцелама се предметни објекат налази. Тужитељ је, додуше, предлагао да суд изврши увиђај на лицу мјеста, који приједлог је одбијен од стране првостепеног суда. Међутим, код тога да суд, супротно ревизионим наводима, без присуства вјештака одговарајуће струке, не располаже довољним стручним знањем да утврди на којим парцелама објекат лежи и од којег је материјала саграђен, обављање предложеног увиђаја не би било ни сврсисходно. Стога нису основани даљи ревизиони наводи о почињеним повредама одредаба парничног поступка, а према већ реченом (да тужитељ није доказао постојање законског основа за стицање права на земљишту) чак и да се ради о повреди поступка иста не би била од утицаја на одбијање захтјева тужитеља у дијелу којим је тражен упис објекта.

Предметни објекат, како то правилно налази и другостепени суд, имајући у виду одредбе члана 3. и 4. став 1. тачка 1. ЗСО, нема карактер стана, па без обзира на утврђену чињеницу да је Ђ.З. предметну бараку користио за становање (у периоду од 1987. до 1993. године) исти није могао стећи станарско право, па су неосновани ревизиони наводи којима се тужитељ позива на одредбу члана 11. ЗСО. Чак и под условом да је Ђ.З. стекао станарско право на предметном објекту, то право према одредбама ЗСО односно у складу са законом није могао предметним купопродајним уговором од 25.12.1993. године, на правно ваљан начин, пренијети на тужитеља.

Супротно ревизионим наводима другостепени суд се у побијаној одлуци изјаснио о кључним жалбеним наводима, те су обе нижестепене пресуде засноване на правилној оцјени изведених доказа.

Према томе, нижестепене одлуке у побијаном одбијајућем дијелу одлуке о главној ствари су правилне и законите. Исте су, супротно наводима ревидента, правилне и у дијелу којим је одлучено о трошковима поступка, тако што је успјех тужитеља у односу на постављен захтјев одређен у проценту од 50% и досуђени му сразмјерни трошкови у износу од 3.103,92 КМ, сагласно одредби члана 386. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Сагласно изложеном, изјављена ревизија је одбијена, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић