

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 72 0 П 043097 17 Рев
Бања Лука, 03.05.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тица, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице М.Ћ. из Г., коју заступа З. а.к. адвоката М.К. и М.Ђ., из Г., против туженог И.С. из П., С., кога заступа пуномоћник М.А., адвокат из Б.Л., ради утврђења и предаје у посјед, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 043097 16 Гж од 09.06.2017. године, на сједници одржаној дана 03.05.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Градишци број: 72 0 П 043097 14 П од 30.12.2015. године утврђено је да су предници тужитељице Ј.Х. (отац) и Е.Х. рођ. Т.(мајка), у току трајања брака, стекли по 1/2 дијела на некретнинама и то на к.ч. бр. ..., њива I класе, површине 6.940 м², к.ч. бр. 316/3 Б. њива I класе, површине 542 м², к.ч. бр. ... двориште површине 873 м², кућа и зграде површине 52 м², к.ч. бр. ... њива I класе површине 135 м², укупно 8.542 м², уписане у пл. ... к.о. П. Утврђено је да је ништав уговор о продаји од 04.10.2011. године број ОПУ-1506/2011 у 1/6 дијела којим је предник тужитељице Т.Е. (као продавац) на туженог (као купца) пренијела право својине на означеним некретнинама. Утврђено је да је тужитељица, по основу наслеђа иза Ј.Х. сувласница са 1/6 дијела на предметним некретнинама, те туженом наложено да изда исправу подобну за упис сувласничког дијела тужитељице од 1/6 на наведеним некретнинама, коју ће у противном замјенити првостепена пресуда. Тужени је обавезан да тужитељици надокнади трошкове поступка у износу од 3.214,00 КМ, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате. Преко утврђеног дијела ништавости од 1/6 уговора о продаји од 04.10.2011. године и утврђеног сувласничког дијела тужитељице од 1/6, те преко износа досуђених трошкова поступка, тужбени захтјев тужитељице је одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 043097 16 Гж од 09.06.2017. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда, у оспореном усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву и досуђујућем дијелу одлуке о трошковима поступка, је потврђена. Одбијени су захтјеви тужитељице и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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 тужитељица предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице: да се утврди да су њени правни предници Ј.Х. (отац) и Е.Х. рођ. Т. (мајка), у току трајања брака стекли по 1/2 дијела на некретнинама ближе описаним у изреци првостепене пресуде; да је ништав уговор о продаји од 04.10.2011. године број ОПУ-1506/2011 преко 1/4 дијела закључен између Е.Т. (као продавца) и туженог (као купца), којим су те некретнине прометоване; да се утврди је тужитељица по основу насљеђа иза оца стекла право сувласништва од 1/4 дијела на предметним некретнинама и да се туженом наложи да изда исправу подобну за упис њеног сувласничког дијела од 1/4 на предметним некретнинама, а у противном да исправу замијени пресуда.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, на основу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да су правни предници тужитељице Ј.Х. (отац) и Е.Х. рођ. Т. (мајка) закључили брак 31.01.1959. године у С.; да су у браку стекли двоје дјеце и то тужитељицу и другу кћерку И.С. рођ. Х.; да је мајка тужитељице, у току трајања брака са оцем тужитељице, као купац, купила од М.С., као продавца, некретнине означене као к.ч. бр ... кућа и двориште површине 873 м², к.ч. бр. ..., њива површине 5780 м², к.ч. бр. ..., њива површине 135 м², к.ч. бр. ..., пашњак 1940 м², к.ч. бр. ..., њива 6940 м² уписане у пл. бр ... к.о. П. за купопродајну цијену од 100.000 динара; да су уговорне стране купопродајни уговор закључиле дана 20.09.1973. године у П., те овјериле у Општинском суду у Српцу дана 08.11.1973 године под бројем Ов-1846/73; да је отац тужитељице, као странац, држављанство тадашње СФРЈ добио 1973. године, те да је из тих разлога означени уговор о купопродаји 1973. године са М.С., као продавцем, закључила мајка тужитељице; да је на купљеном земљишту била стара кућа, коју су родитељи тужитељице порушили 1983. године, те на тој земљи изградили нову кућу током 1986. и 1987. године, у којој су заједно живјели све до смрти оца тужитељице; да је, према исказу тужитељице и исказима саслушаних свједока, кућа грађена заједничким радом родитеља тужитељице и средствима пензије коју је отац тужитељице остварио радећи у Б., док је мајка била домаћица; да је отац тужитељице умро 09.10.2010. године, а мајка је умрла 04.05.2012. године; да је мајка тужитељице (као продавац) уговором о продаји који је састављен код нотара 04.10.2011. године, под бројем ОПУ-1506/2011, туженом (као купцу) продала некретнине означене као к.ч. бр. ..., њива I класе, површине 6.940 м², к.ч. бр. ..., њива I класе, површине 542 м², к.ч. бр. ..., двориште површине 873 м², кућа и зграде површине 52 м², к.ч. бр. ..., њива I класе површине 135 м², укупно 8.542 м², уписане у пл. ... к.о. П. (које одговарају некретнинама раније уписаним у Пл-... к.о. П.) за купопродајну цијену од 20.000,00 КМ; да је на тим некретнинама мајка тужитељице била уписана као посједник са 1/1 дијела; да је тужени у сада у посједу предметних некретнина и да је, на основу купопродајног уговора, уписан као посједник у пл. бр. ... к.о. П., са 1/1 дијела; да је у оставинском поступку иза оца тужитељице Ј.Х. Основни суд у Бањој Луци донио рјешење да се неће расправљати заоставштина, јер иза оставиоца није остала непокретна, нити покретна имовина; да се сестра тужитељице И.С. није одрекла свог насљедног дијела иза оца Ј.,

нити га је пренијела тужитељици; да је уговором о поклону од 12.03.1983. године, закљученим између Е.Т. и тужитељице, мајка поклонила тужитељици парцелу означену као к.ч. бр. ..., пашњак I класе, у површини од 1.398 м², уписаној у пл. бр. ... к.о. П.; да нису доказане тврдње туженог да је тужитељица уговором о поклону од 12.03.1983. године, намирена у свом сувласничком дијелу, јер такав закључак не произлази из одредби уговора о поклону.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је закључио да предметне некретнине представљају заједничку имовину родитеља тужитељице, без обзира што је као посједник истих била уписана само мајка, те да је на тим некретнинама, по основу стицања у браку, родитељима тужитељице припадало право сувласништва са по 1/2 дијела, па да је мајка тужитељице дана 04.10.2011. године, код закључења уговора о продаји предметних некретнина са туженим, располагала са више права него што је сама имала, тако што је пренијела туженом 1/1 дијела на предметним некретнинама, иако је у моменту закључења уговора она била сувласник са 1/2 дијела. Утврђујући, даље, да је у часу смрти оца тужитељице (09.10.2011. године), мајка тужитељице, по основу наслеђа иза супруга Ј., на предметним некретнинама стекла још 1/6 дијела, што укупно износи 4/6 дијела, док је тужитељици и њеној сестри припало по 1/6 дијела, првостепени суд је закључио да тужитељици припада право на утврђење да јој на предметним некретнинама по основу наслеђивања иза оца припада право сувласништва од 1/6 дијела, те да је тужитељица активно легитимисана да тужбом захтијева утврђење ништавости купопродајног уговора у оквиру сувласничког дијела од 1/6. Сагласно томе, првостепени суд је дјелимично усвојио захтјев тужитељице, на начин из изреке првостепене пресуде, док је у осталом дијелу (утврђења да јој на предметним некретнинама припада сувласнички дио преко 1/6 дијела и утврђења да је оспорени уговор ништав преко 1/6 дијела), захтјев тужитељице одбио, све позивом на одредбе члана 17. и 23. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15 – у даљем тексту: ЗСП), те примјеном одредбе члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и („Службени гласник Републике Српске“ број: 17/93, 3/96 и 39/03 – у даљем тексту: ЗОО).

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

Одлуке нижестепених судова, у оспореном усвајајућем дијелу, су правилне и законите и ревизионим наводима туженог нису доведене у озбиљну сумњу.

У вријеме закључења спорног купопродајног уговора, како су то правилно закључили нижестепени судови, мајка тужитељице није била искључиви власник некретнина које су тим уговором прометоване, већ јој је на истима припадало право сувласништва.

Према одредби члана 270. став 5. Породичног закона („Службени гласник Републике Српске“, бр. 54/02, 41/08 и 63/14, даље: ПЗ) имовина коју су брачни супружници стекли радом током брачне заједнице, као и приходи из те имовине, чине заједничку имовину. Законска је претпоставка да сваком од брачних другова припада по једна половина заједничке имовине (члан 272. став 1. ПЗ). Сваки брачни супружник може од суда захтјевати да му се одреди већи дио од припадајуће половине заједничке имовине,

уколико докаже да је његов допринос у стицању заједничке имовине очигледно већи од доприноса другог брачног супружника (члан 273. став 1. ПЗ).

Сагласно одредби члана 271. став 1. и 2. ПЗ заједничком имовином брачни супружници располажу споразумно и својим удјелом брачни супружник не може самостално располагати нити га оптеретити правним послом међу живима.

У конкретном случају, према чињеницама које су утврдили нижестепени судови и које, сагласно одредби члана 240. став 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 бити предмет преиспитивања у овом ревизионом поступку, предметне некретнине су купљене током брака родитеља тужитељице, тако што је купљено земљиште са старом кућом, која је срушена, те је на том земљишту, њиховим заједничким радом и средствима, саграђена нова кућа. Куповина земљишта и градња куће је финансирана заједничким радом и из средства пензије, коју је отац тужитељице остварио у Б., док је мајка тужитељице обављала послове у кући, те је правилан закључак нижестепених судова да се ради о њиховој заједничкој имовини стеченој током трајања брака, без обзира што је уговор о куповини земљишта из формалних разлога гласио само на мајку тужитељице. Како тужени није доказао да је, евентуално, допринос мајке тужитељице у стицању наведене имовине већи од доприноса њеног супруга, сагласно цитираним законским одредбама, правилан је и даљи закључак, да су родитељи тужитељице, по основу стицања у браку, односно на оригинаран начин, на предметним некретнинама стекли право сувласништва, без обзира на чињеницу да предметне некретнине нису биле уписане у земљишну књигу. Тиме су ирелевантни ревизиони наводи да у доказном поступку није презентирао зк.ул. о упису предметних некретнина у земљишну књигу.

Код закључења спорног купопродајног уговора, с обзиром да није доказано да је за то имала пристанак другог брачног друга, те с обзиром да се не може извести закључак да се ради о прећутно датој сагласности за закључење уговора (имајући у виду датум закључења уговора и дан смрти оца тужитељице, чињеницу да је отац тужитељице све до своје смрти живио у предметној кући, те нетачну констатацију из уговора да предметне некретнине чине посебну имовину продавца стечену купопродајом), те с обзиром да се ревизионим наводима супротно ни не тврди, мајка тужитељице је неовлаштено располагала и сувласничким дијелом њеног супруга, па је такво располагање правно ништаво.

Како је отац тужитељице преминуо дана 09.10.2010. године, те иза њега није расправљена заоставштина, јер на његовом имену није било непокретне и покретне имовине, код предњег утврђења да је оспореним купопродајним уговором мајка тужитељице неовлаштено располагала и његовим сувласничким дијелом, правилно је утврђено да је по основу насљеђивања, на сувласничком дијелу свог оца од $\frac{1}{2}$ дијела, тужитељица стекла право сувласништва од $\frac{1}{6}$ дијела, сагласно одредбама члана 9. Закона о насљеђивању („Службени гласник Републике Српске“, бр.1/09, 55/09 и 91/16). С обзиром на то утврђење тужитељица је, како су то правилно закључили и нижестепени судови, активно легитимисана, као законска насљедница иза оца, да захтјева утврђење ништавости предметног купопродајног уговора, у оквиру припадајућег насљедног дијела, сагласно одредби члана 103. ЗОО. Стога се не могу прихватити ревизиони наводи да је тужитељица могла само од мајке тражити исплату свог сувласничког дијела.

Код већ реченог, да предметне некретнине нису уписане у земљишну књигу, те да је оспорени купопродајни уговор сачињен према стању из катастарске евиденције, о чему су странке од стране нотара упозорене, неосновано је позивање туженог на начело повјерења у земљишне књиге, прописано одредбом члана 52. став 2. ЗСП, као и на одредбу члана 55. став 1. истог закона. С обзиром на садржај одредаба члана 1, 4. и 10. предметног купопродајног уговора, те с обзиром на правну природу уговора о продаји некретнина, нема мјеста ни ревизионим наводима да је овим уговором прометовано само право посједа на предметним некретнинама, већ се уствари ради о промету некретнина у ванкњижном власништву.

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

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић