

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 159621 17 Рев
Бања Лука, 05.07.2018. 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 А.Х. из С.М., кога заступа пуномоћник М.Б., адвокат из Б.Л., против тужених 1. З.З. Л. из Л., коју заступа пуномоћник З.К., адвокат из Б.Л., 2. Републике Српске, коју заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Б.Л. и 3. З.Б., кога заступа старалац за посебан случај, Љ.Р. испред Центра... Л., ради утврђења, вриједност спора 90.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене З.З. Л. из Л. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 159621 17 Гж 2 од 16.05.2017. године, на сједници одржаној дана 05.07.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број: 71 0 П 159621 15 П 2 од 13.01.2017. године утврђено је да је правно ваљан купопродајни уговор који је закључио правни предник тужитеља, његов отац С.Х. (као купац) дана 27.11.1964. године, са З.Б., сином Р. из М. (као продавцем), који је овјерен код Општинског суда у Бањој Луци под бројем ОВ-8652/64 дана 27.11.1964. године, о куповини некретнина уписаних у зк. ул. бр. ... К.О. М. и то: парцеле означене као к.ч.бр. ..., звана ораница „Маховљански луг”, површине 9950 м2 и парцеле означене као к.ч.бр. ..., звана њива „Маховљански луг” површине 2.550 м2, а по новом премјеру парцеле означене као к.ч.бр. ... под број ..., званој “Поље“ њива површине 8.120 м2 и парцеле означене као к.ч.бр. ... под број _... звана „Поље“ њива површине 4770 м2, уписаних у п.л.бр. ... К.О. М., те да је слиједом тога ништав даровни уговор од 25.06.1966. године бр. ОВ-5055/66, између туженог З.Б. (у даљем тексту: трећетужени) и З.З. Л. из Л. (у даљем тексту: првотужена) и да се у земљишно-књижном реферату има брисати власништво наведених некретнина на З.З. Л. из Л., што су првотужени, тужена Република Српска (у даљем тексту: друготужена) и трећетужени обавезани да признају и да дозволе да се изврши земљишно-књижни упис наведених некретнина, на име правног предника тужитеља С.Х., а ако то не учине тужитељ је овлаштен да на основу ове пресуде изврши одговарајући упис у земљишним књигама. Првотужена је обавезана да тужитељу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 8.067,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 159621 17 Гж 2 од 16.05.2017. године жалба првотужене је одбијена и првостепена пресуда

потврђена. Одбијен је и захтјев првотужене за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 3.535,62 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија првотужена због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и захтјев тужитеља одбије или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља: да се утврди да је правно ваљан купопродајни уговор који је закључио његов правни предник, отац С.Х., као купац, дана 27.11.1964. године са трећетуженим, као продавцем, о куповини предметних некретнина; да се утврди да је слиједом тога ништав даровни уговор од 25.06.1966. године бр. ОВ-5055/66 у погледу истих некретнина, закључен између трећетуженог, као дародавца, и првотужене, као даропримца; да се у земљишној књизи брише право својине на наведеним некретнинама уписано у корист првотужене; да се тужени обавезу да то признају и да дозволе да се изврши земљишно-књижни упис наведених некретнина, на име правног предника тужитеља С.Х., а у противном да се упис изврши на темељу пресуде суда.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је тужитељ рјешењем првостепеног суда број О-341/88 од 12.10.1988. године проглашен за јединог наследника иза свог покојног оца С.Х.; да је дана 27.11.1964. године између трећетуженог, као продавца с једне стране, и С.Х., као купца с друге стране, закључен купопродајни уговор, којим уговором је продавац продао своје некретнине из зк.ул.бр. ... К.О. М. са обимом права 1/3 дијела, што у нарави одговара парцелама означеним као к.ч.бр. ... звана "Маховљански луг" ораница, у површини од 9950 м², и к.ч. ... 400/3 њива звана "Маховљански луг" ораница, у површини од 2550 м², по цијени од 102.000,00 динара; да је купопродајни уговор овјерен код надлежног суда у Бањој Луци дана 27.11.1964. године под бројем I-ОВ бр. 8652/64; да је утврђено од стране С.О. Л. дана 02.02.1964. године да вриједност некретнина по овом купопродајном уговору износи 250.000,00 динара према ондашњим мјесним приликама; да је на ову утврђену вриједност непокретности обрачунат порез на промет од укупно од 13.350,00 динара; да је предник тужитеља, његов покојни отац, био уписан у посједовни лист бр. ... К.О. М. као посједник са обимом права са 1/1 на к.ч.бр. ... означеној као њива „Поље” површине 8120 м² и на к.ч.бр. ... званој њива „Поље” површине 4770 м²; да је сада тужитељ уписан као посједник у посједовном листу број ... К.О. М. на парцели к.ч.бр. ... званој "Поље" њива" површине 8120 м² и парцели к.ч.бр. ... званој "Поље" њива површине 4770 м² са обимом права 1/1; да из копије катастарског плана број ... К.О. М. произлази да новом премјеру к.ч.бр. ... одговара стари премјер и то дио к.ч.бр. ... и дио к.ч.бр. ...; да је према историјату зк.ул. бр. 297. К.О. Маховљани у власничком листу А на овим спорним парцелама раније био уписан као власник трећетужени са обимом права 1/3, на основу рјешења Секретаријата ... број 03/7-13429/57 од 26.01.1959. године; да су након њега на основу даровног уговора од 25.06.1966. године ове некретнине укњижене у зк.ул. бр. ... К.О. М., а преласком на електронску обраду у зк.ул.бр. ... К.О. М., као друштвена својина са правом кориштења првотужене, а од 20.11.1997. године са правом располагања у

корист првотужене; да је спорне некретнине од момента куповине користио и обрађивао предник тужитеља, његов отац, док је у посједу истих након његове смрти тужитељ.

На темељу тих чињеница, налазећи да није основан приговор помањкања пасивне легитимације на страни друготужене, те да није основан ни приговор пресуђене ствари у односу на парницу која је вођена је под пословним бројем 71 0 П 048196/08 П и да је неоснован и приговор апсолутне ненадлежности суда, те утврђујући да су правни предник тужитеља, као купац, и трећетужени, као продавац, о предмету купопродаје некретнина сачинили ваљану исправу (чији садржај нико никада није оспорио) за земљишно књижни пренос права својине, која исправа (уговор) у члану 3. садржи потребну дозволу за укњижбу од стране продавца, код утврђења да је уговор у свему, осим у погледу укњижбе, извршен, првостепени суд је закључио да је предник тужитеља (тима и тужитељ као његов једини наслједник) стекао законит наслов – правни основ за стицање права својине. Код тога да су закључена два правна посла у односу на исте некретнине, утврђујући да је предник тужитеља савјестан, да је био у посједу некретнина и да је закључио теретан правни посао, првостепени суд је закључио да исти има јачи правни основ, па је позивом на одредбу члана 26. 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), одредбу члана 9. став 2. Закона о промету непокретности („Службени лист БиХ“ број: 38/78, 4/89, 29/90, 22/91, те „Службени гласник Републике Српске“ број: 29/94 – у даљем тексту: ЗПН), те одредбе члана 57. став 3, члана 307 и 312. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), судио тако што је захтјев тужитеља у цјелости усвојио.

Одлучујући о жалби првотужене, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке у погледу правне ваљаности предметних уговора, с тим што је према становишту другостепеног суда предметни купопродајни уговор ваљан у смислу одредбе члана 46. ЗПН, те уз допуну да су првотужена и трећетужени били несавјесни код закључења предметног даровног уговора, па да је тај уговор противан начелу савјесности и поштеља и да је, у смислу одредбе члана 103. ЗОО, ништав. Сагласно томе, другостепени суд је изјављену жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлуке нижестепених судова су правилне и законите и ревизионим наводима нису доведене у озбиљну сумњу.

Правилан је закључак другостепеног суда да је купопродајни уговор, који је дана 27.11.1964. године, отац тужитеља закључио са трећетуженим, те који је у свему извршен, осим у погледу укњижбе права својине на некретнинама које су биле предмет промета по овом уговору, правно ваљан и подобан за стицање права својине у смислу одредбе члана 46. ЗПН. Код закључења тог уговора отац тужитеља је у свему поступао савјесно, те је у посједу предметних некретнина био све до своје смрти.

Насупрот томе, трећетужени је био несавјестан приликом закључења даровног уговора у односу на исте некретнине. Супротно ревизионим наводима, несавјесна је била и првотужена, јер је, с обзиром да њено земљиште граничи са спорним земљиштем, у вријеме закључења даровног уговора могла имати сазнања о томе да то земљиште отац тужитеља обрађује.

Стога је правилан и даљи закључак другостепеног суда да је спорни даровни уговор, којим је трећетужени располагао некретнинама које је већ отуђио наведеним купопродајним уговором, противан принудним прописима (јер се не може поново отуђити некретнина која је по ваљаном правном послу већ прометована, односно трећетужени даровним уговором није могао располагати са више права него што је тада имао), те је противан начелима савјесности и поштења (одредба члана 103. став 1. ЗОО).

Надаље, кад се и не би прихватио закључак о несавјесности првотужене, имајући у виду да је отац тужитеља закључио теретан правни посао, да је ушао у посјед купљених некретнина, док је првотужена закључила даровни уговор, те никада није била у посједу спорних некретнина, без обзира што је иста у земљишној књизи у своју корист исходила упис (који према већ реченом не одговара стварном стању права на предметним некретнинама), произлази да нижестепени судови нису погријешили када су судили тако што су захтјев тужитеља усвојили.

Не могу се прихватити ревизиони наводи, којима првотужена истрајава у приговору пресуђене ствари, с обзиром да је у поменутој другој парници тужбеним захтјевом тражено утврђење права својине на предметном земљишту, те је захтјев утемељен на другачијим чињеничним наводима у односу на предметну парницу, па је правилан закључак нижестепених суда да не постоји идентитет захтјева и да истакнути приговор није основан.

Нису основани ни ревизиони наводи којима првотужена истиче да рјешење предметног спора не спада у судску надлежност, при чему се позива на одредбу члана 48. став 1. Закона о пољопривредним задругама, која одредба није примјењива у конкретном случају, јер према већ изложеном упису права својине у корист првотужене на предметном земљишту није правно ваљан. Исто тако, нижестепеним пресудама није наложено Републичкој управи за геодетске и имовинско правне послове брисање уписа права својине, већ су тужени обавезани да трпе да се изврши промјена уписаног права својине.

Нису прихватљиви ни ревизиони наводи, којима се првотужена позива на повреду одредаба парничног поступка тако што истиче да јој није достављен поднесак тужитеља од 02.11.2015. године (којим је тужитељ тужбу уредио тако што је као тужене у овој парници означио и трећетуженог), код тога да је овим поднеском тужитељ мијењао само ознаку тужених, док су чињенични наводи тужбе и тужбени захтјев остали исти, те код тога да је првотужена на припремном рочишту од 04.10.2016. године изјавила да је то сазнала из садржаја записника са припремног рочишта од 19.09.2016. године. Уосталом, на описану евентуалну повреду одредаба парничног поступка би се могао позивати само трећетужени, којег се та повреда тиче.

Супротно ревизионим наводима, нижестепеним одлукама је правилно одлучено и о трошковима поступка, тако што је првотужена, која се једина противила захтјеву тужитеља, обавезана на сношење трошкова поступка, што је сагласно одредби члана 386. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП). У погледу навода ревидента да је нејасно за који претходни поступак су досуђени трошкови, према стању списка предмета произлази да су у питању трошкови које је тужитељ имао у предметној парници прије доношења раније

укидне одлуке другостепеног суда, при чему признати трошкови одговарају предузетим парничним радњама.

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

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић