

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 P 053488 18 Rev
Banjaluka: 23.8.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Senada Tice i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M. T., zastupanog po punomoćniku advokatu D. G., iz B., protiv tužene A. T., iz B., zastupane po punomoćniku advokatu D. M., iz B., radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost predmeta spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 053488 16 Gž od 19.9.2017. godine, na sjednici održanoj 23.8.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova revizionog postupka u iznosu od 900,00 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 053488 13 P od 3.12.2015. godine, usvojen je tužbeni zahtjev i utvrđeno da je tužitelj građenjem stekao pravo vlasništva na stambenoj zgradi – porodičnoj kući ukupne bruto površine 245,30 m², koja se sastoji od podruma površine 33,50 m², prizemlja površine 70,60 m², sprata površine 70,60 m² i potkrovlja površine 70,60 m², kako je navedeno u nalazu vještaka građevinske struke M. I. od 12.1.2015. godine, sagrađenoj na parceli k.č. broj:... i upisanoj u zk.ul.broj:... k.o. B. II, odnosno u listu nepokretnosti broj:.... k.o. B. II, kao i na zemljištu neophodnom za redovnu upotrebu objekta u ukupnoj površini od 321 m² koje čini dio parcele broj:.... k.o. B. II i koje je u nalazu vještaka geodetske struke M. M. na skici snimanja od 17.11.2014. godine označeno i prikazano plavom bojom, koja skica snimanja sa nalazom čini sastavni dio ove presude, što je tužena dužna priznati i trpiti da se tužitelj na navedenim nekretninama uknjiži kao vlasnik i posjednik u zemljišno knjižnoj i katastarskoj evidenciji sa dijelom 1/1, te tužitelju nadoknadi troškove postupka u iznosu od 6.400,00 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 053488 16 Gž od 19.9.2017. godine, odbijena je žalba tužene i potvrđena prvostepena presuda.

Zahtjevi stranaka za naknadu troškova žalbenog postupka su odbijeni.

Tužena revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelj u odgovoru predlaže da se revizija odbije, a tužena obaveže na naknadu troškova na ime sastava odgovora u iznosu od 900,00 KM.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je građenjem stekao pravo vlasništva na porodičnoj kući ukupne bruto površine 245,30 m², koja se sastoji od podruma površine 33,50 m², prizemlja površine 70,60 m², sprata površine 70,60 m² i potkrovlja površine 70,60 m², sagrađenoj na parceli k.č. broj:.... i upisanoj u zk.ul.broj:... k.o. B. II, odnosno u listu nepokretnosti broj:... k.o. B. II, kao i na zemljištu neophodnom za redovnu upotrebu objekta u ukupnoj površini od 321 m², a koje čini dio parcele broj:... k.o. B. II.

U bitnome se utvrđenje činjeničnog stanja sastoji u sljedećem:

da je brat tužitelja, A. T., umro 9.2.2000. godine i da su se kao zakonski nasljednici prijavili majka S. i braća I. i M. (tužitelj), a ostavinsku masu su činile nekretnine upisane u zk. ul. broj:.... k.o. B. II, što je u naravi činilo k.č. broj:..., stambena zgrada površine 47 m² i pomoćna zgrada površine 23 m² (na kojoj je u „B“ listu bio upisan otac ostavitelja Dž.T. sa dijelom 1/1), te pomoćna zgrada površine 37 m² (na kojoj je u „B“ listu bio upisan ostavitelj A. T. sa dijelom 1/1), dok su ostavitelj i njegov otac bili upisani u „A“ listu kao nosioci prava korišćenja zemljišta površine 388 m² sa 2/3 i 1/3 dijela; da je rješenjem prvostepenog suda broj: O-757/2001 od 4.7.2001. godine nasljednikom na ostavštini umrlog A. T. proglašen njegov brat I. sa 1/1 dijela, pri čemu su se majka S. i brat M. (tužitelj) prihvatili svojih nasljednih dijelova i ustupili ih proglašenom nasljedniku;

da je otac tužitelja, Dž. T., umro 12.1.2001. godine i da su se kao zakonski nasljednici pojavili njegova supruga S. i sinovi I. i M. (tužitelj), a ostavinsku masu su činile nekretnine upisane u posjedovni list broj:... k.o. B. II, odnosno u zk. ul. broj:... k.o. B. II, što je u naravi činilo k.č. broj:..., stambena zgrada površine 47 m² i pomoćna zgrada površine 23 m² (na kojoj je ostavilac bio u „B“ listu upisan sa dijelom 1/1), dok je ostavitelj u „A“ listu bio upisan kao nosilac prava korišćenja zemljišta površine 388 m² sa 2/3 dijela; da je rješenjem prvostepenog suda broj: O-206/2001 od 15.11.2001. godine, nasljednikom na ostavštini umrlog Dž. T. proglašena njegova supruga S. sa 1/1 dijela, pri čemu su se sinovi ostavitelja (I. i M.) prihvatili svojih nasljednih dijelova i ustupili ih proglašenom nasljedniku;

da je majka tužitelja, S. T., umrla 27.4.2009. godine i da su se kao zakonski nasljednici pojavili njeni sinovi I. i M. (tužitelj), a ostavinsku masu su činile nekretnine upisane u posjedovni list broj:... k.o. B. II, što je u naravi činilo k.č. broj:..., stambena zgrada površine 47 m² i pomoćna zgrada površine 23 m² na kojoj je ostaviteljica bila upisana sa 2/3 dijela; da je rješenjem prvostepenog suda broj: 80 0 012825 10 O 2 od 29.6.2010. godine nasljednikom na ostavštini proglašen sin I. sa 1/1 dijela, pri čemu se tužitelj prihvatio svog nasljednog dijela i ustupio ga proglašenom nasljedniku;

da je brat tužitelja, I. T., umro 4.6.2012. godine i da su se kao zakonski nasljednici pojavili supruga A. T. (tužena) i brat M. T. (tužitelj), a ostavinsku masu su činile nekretnine upisane u posjedovni list broj:... k.o. B. II, odnosno u zk. ul. broj:... k.o. B. II; da je rješenjem prvostepenog suda broj: 80 0 O 039787 12 od 30.10. 2013. godine prekinut postupak raspravljanja zaostavštine i tužitelj upućen da pokrene parnicu radi utvrđenja da je svojim sredstvima na nekretnini upisanoj u posjedovni list broj: ... k.o. B. II, odnosno u zk. ul. broj:... k.o. B. II, sagrađio porodičnu kuću i građenjem stekao pravo vlasništva na kući i pripadajućem dijelu zemljišta;

da je tužitelj radio u H. od 1994. godine, da je spornu porodičnu kuću započeo graditi 2004. godine i da ju je u većem dijelu dovršio 2008. godine; da posjeduje račune o nabavci građevinskog materijala iz perioda gradnje kuće; da je imao usmeni sporazum sa bratom I. da mu ovaj za izgrađenu spornu kuću isplati 125.000,00 KM, iz kog razloga se u ostavinskom postupku iza majke S. prihvatio svog nasljednog dijela i ustupio ga bratu I. ali da se I. teško razbolio i da nije došlo do zaključenja pismenog sporazuma;

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13-u daljem tekstu: ZPP), primjenom odredbe člana 52. stav 1. i 59. stav 1. i 4. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, broj: 124/08, 58/09, 95/11,60/15-u daljem tekstu: ZSP), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Ocjenom iskaza tužitelja i svjedoka H.M., S. B., S. H., M. K., S. T. i M. T., prvostepeni sud zaključuje da je tužitelj dokazao činjenične navode da je spornu porodičnu kuću sagradio isključivo svojim sredstvima, da je bio savjestan graditelj jer je brat I. znao da tužitelj gradi sebi kuću na zemljištu čiji je prethodni vlasnik bila njihova majka S., a potom brat I. po osnovu nasljeđa, te da se niko nije protivio toj gradnji.

Prvostepeni sud je obrazložio iz kojih razloga nije prihvatio iskaze svjedoka tužene (njene sestre E. Z. i brata A. Z.), ukazujući da se oba iskaza bitno razlikuju od iskaza tužene o činjenici kada je tužena otišla u H. i gdje je živjela nakon zaključenja braka sa I. (2003. godine). U vezi tvrdnje tužene da joj je suprug I. od 2004. godine do 2010. godine poslao iznos od 5.300,00 Eura preko „Western Uniona“ i da je to uloženo u izgradnju sporne porodične kuće, prvostepeni sud zaključuje da se radilo o uplatama u dužem vremenskom periodu, sa pojedinačnim iznosima od 150,00 do 420,00 Eura, a da ukupno uplaćeni iznos „nije dovoljan za gradnju kuće“. Sud je pri tome naveo da je u nalazu vještaka građevinske struke M. I. dato mišljenje da građevinska vrijednost objekta iznosi 137.025,00 KM.

Drugostepeni sud u cijelosti prihvaća činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, iz kog razloga odbija žalbu tužene i potvrđuje prvostepenu presudu.

Drugostepena odluka je pravilna.

U izjavljenoj reviziji se posebno ne osporava pravilnost ocjene ovih dokaza date od strane nižestepeni sudova.

Revizija se zasniva na tvrdnji da, sve i kada bi se prihvatilo da je tužitelj vlastitim sredstvima izgradio spornu porodičnu kuću, to se desilo 2005. godine, a ostavinski postupak iza majke S. je vođen 2010. godine u kom postupku se tužitelj prihvatio nasljednog dijela i ustupio ga bratu I. pri čemu nije isticao zahtjev da sporna kuća predstavlja njegovu svojinu, odnosno nije tražio da se ona izdvoji iz ostavinske mase. Na osnovu tih činjenica, revident smatra da se tužitelj, u smislu odredbi člana 159. Zakona o nasljeđivanju („Službeni glasnik RS“, broj: 1/09, 55/09, 91/16 –u daljem tekstu: ZN) i člana 137. ZSP, „odrekao od vlasništva spornih nekretnina“. Revident takođe smatra da je ovakvo postupanje tužitelja „logično“ jer nije svojim sredstvima izgradio spornu porodičnu kuću, niti je u vezi sa njom imao usmeni dogovor sa bratom I. jer da je to tačno „sačinili bi kod notara nekakv ugovor i tužitelj se ne bi odricao svog nasljednog dijela na

predmetnoj kući i placu...“. Polazeći od toga, revident nalazi da nema mjesta zaključku suda da sporna kuća nije bila predmet ostavine iza majke S.

Ovi revizioni navodi nisu osnovani.

Član 159. ZN se odnosi na neopozivost izjave o odricanju ili o primanju nasljeđa. U ostavinskom postupku iza majke S., tužitelj se nije odrekao nasljeđa u smislu nastupanja posljedica iz člana 154. stav 3. ZN, već se odrekao u korist određenog sunasljednika (brata I.), pa se tako data nasljedna izjava ne smatra odricanjem od nasljeđa već kao izjava o ustupanju svog nasljednog dijela.

Date nasljedničke izjave i rješenje o nasljeđivanju vezuje stranke koje su učestvovala u postupku raspravljanja zaostavštine ukoliko se odnose na pravo nasljeđa, ali svakom od učesnika u ostavinskom postupku ostaje pravo da i dalje u parnici ostvaruje zahtjev koji se zasniva na njegovom pravu svojine, nezavisnom od prava nasljeđa. Prema tome, iako su gore navedena rješenja o nasljeđivanju postala pravosnažna, tužitelj može u parnici ostvarivati svoje pravo vlasništva koje zasniva na pravu građenja. To što takav zahtjev nije isticao u toku provedenih ostavinskih postupaka i što je rješenje o nasljeđivanju postalo pravosnažno, ne može se uzeti kao punovažan pravni osnov po kome je prestalo vlasništvo tužitelja na spornoj imovini. Ovo nije protivno odredbi člana 137. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 36/09, 91/16-u daljem tekstu: ZVP), jer se obaveznost pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju može odnositi samo na ono što je predmet odluke u tom rješenju, a to može biti pravo na nasljeđe ili na legat, koja nastaju smrću ostavitelja, a ne i na ostala prava koja su nasljednici imali prema ostaviocu za njegovog života po drugom osnovu. Dakle, tužitelj nije prekludiran u svom pravu da u parnici istakne zahtjev za utvrđenje da je po drugom zakonskom osnovu prestalo pravo vlasništva ostavitelja na određenim stvarima koje su obuhvaćene rješenjem o nasljeđivanju.

ZSP je stupio na snagu 1.1.2010. godine (član 357.), pa su se nižestepeni sudovi pogrešno pozvali na odredbe člana 52. stav 1. i 59. stav 3. ZSP, jer je sporna porodična kuća izgrađena u zatečenom stanju najkasnije 2008. godine, pa shodno odredbi člana 344. stav 2. ZSP koja propisuje da se na sticanje, promjenu, pravno dejstvo i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona primjenjuju propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih dejstava, mjerodavno materijalno pravo za rješenje spornog odnosa je Zakon o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“, broj: 38/93-u daljem tekstu: ZOSPO). Međutim, to nije od uticaja na pravilnost i zakonitost pobijane odluke.

Građenjem na tuđem zemljištu dolazi do spajanja građevine i zemljišta u jedinstvene nepokretnosti na kojoj ne može, radi pravne sigurnosti, opstati dvovlašće, već građevina mora pripasti vlasniku zemljišta ili, obrnuto, zemljište mora pripasti graditelju. Pravila za razjašnjenje pravne situacije nastale građenjem na tuđem zemljištu propisana su odredbama člana 24. - 26. ZOSPO.

Iz nalaza vještaka građevinske struke, što potvrđuje i nalaz vještaka geodetske struke, sporna porodična kuća ima ukupnu površinu od 245,30 m² (podrum od 33,50 m², prizemlje od 70,60 m², spret od 70,60 m² i potkrovlje od 70,60 m²) i sagrađena je tako što je dograđena i nadograđena na pomoćnoj zgradi površine 37 m² (koja je bila u zk.ul. broj:... k.o. B. II upisana u „B“ listu kao svojina brata A. u podulošku..., odnosno po osnovu nasljeđa kao svojina brata I.). Iz

sadržine nalaza vještaka građevinske struke slijedi da sporna porodična kuća, u građevinskom smislu, predstavlja novo izgrađeni objekat koji ima svoju samostalnost.

Tužitelj je izvedenim dokazima dokazao navode da je spornu porodičnu kuću izgradio svojim sredstvima, da su i majka S. i brat I. znali da on gradi za sebe kuću i nisu se tome usprotivili. Tužena nije tokom postupka, a ni sada u reviziji, ponudila relevantne dokaze kojima bi kvalitetno osporila činjenične navode tužitelja, što su nižestepeni sudovi pravilno cijenili.

Vlasnik zemljišta koji je znao za gradnju, a nije joj se usprotivio, ima pravo da za vrijeme od 3 godine od dana saznanja za završenu izgradnju, a najkasnije u roku od 10 godina od završene izgradnje, traži da mu graditelj naknadi vrijednost zemljišta u visini njegove prometne cijene u vrijeme donošenja sudske odluke (član 24. stav 2. ZOSPO).

Revizija pravilno ukazuje da je umrli I. T. dobio naknadu urbanističku saglasnost na svoje ime za spornu porodičnu kuću (rješenje Odjeljenja za prostorno uređenje Opštine B. broj: 02/2-361.1-358/10 od 13.4.2011. godine), ali izvodi pogrešan zaključak da se to desilo „jer se tužitelj odrekao prava svojine na kući odricanjem od nasljednog dijela“. Iz navedenog rješenja o urbanističkoj saglasnosti proizilazi da se nadležni upravni organ nije ni bavio (što i nije u njegovoj nadležnosti) utvrđenjem da li je I. graditelj objekta ili neko treće lice, već samo činjenicom da je I. podnio zahtjev za legalizaciju porodične kuće sagrađene na zemljištu čiji je on upisani vlasnik i posjednik.

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova na ime sastava odgovora na reviziju u iznosu od 900,00 KM nije osnovan, jer nije bio potreban radi vođenja parnice (član 387. stav 1. ZPP) i jer po sadržini odgovara činjenicama i pravnim shvatanjima koje je tužitelj isticao tokom postupka, a što su nižestepeni sudovi cijenili pri donošenju odluka.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da ne postoje razlozi zbog kojih je revizija izjavljena, niti ima nedostataka u donošenju pobijane odluke na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Zato je reviziju tužene valjalo odbiti temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća:
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić