

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 65 0 P 315459 21 Rev
Sarajevo, 07.05.2021. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Enise Bilajac, kao predsjednice vijeća, Amire Sadović i Mirjane Dević, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Z. B. iz S., Ulica ..., koju su do revizijske faze postupka zastupale punomoćnice S. N. i L. S., advokatice iz S., protiv tuženih: 1.J. D. - H. iz S., Ulica ... i 2. V. D. iz S., Ulica, koje zastupa punomoćnik D. A., advokat iz S., radi utvrđenja, v.s. 60.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice izjavljenoj protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu, broj: 65 0 P 315459 16 Gž 2 od 12.02.2020. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 07.05.2021. godine donio je:

P R E S U D U

Revizija se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Sarajevu, broj: 65 0 P 315459 12 P od 06.03.2015. godine, odlučeno je:

I „U cijelosti se, kao neosnovan, odbija tužbeni zahtjev kojim je tužiteljica tražila da sud donese odluku kojom će utvrditi da je tužiteljica vanknjižni vlasnik poslovnog prostora koji se nalazi u S. u ulici, poslovni prostor broj ..., ukupne površine 57,03 m², a što bi tužene bile dužne priznati i trpjeti da se tužiteljica temeljem donesene presude uknjiži kao vlasnik iste nekretnine u zemljišnim knjigama kada se za to steknu zakonski uslovi, pri čemu bi se Zemljišno-knjižnom uredu ovog suda nalažilo da po sticanju zakonskih uvjeta upiše tužiteljicu kao vlasnika 1/1 predmetnog poslovnog prostora u zemljišnim knjigama, sve uz naknadu troškova postupka.

II Nalaže se tužiteljici da tuženim nadoknadi troškove ovog postupka u iznosu od 5.121,09 KM, u roku od 30 dana, dok se u preostalom dijelu ovaj zahtjev odbija kao neosnovan.

III Prima se na znanje povlačenje prijedloga za određivanje mjere osiguranja zabrane tuženim otuđenja, skrivanja, opterećenja ili raspolaganja imovinom-nekretninom koja se nalazi u S. u ulici ..., poslovni prostor broj ..., površine 57,3 m².“

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Sarajevu, broj: 65 0 P 315459 16 Gž 2 od 12.02.2020. godine žalba tužiteljice odbijena je kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena.

Protiv drugostepene presude tužiteljica lično je izjavila reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se revizija usvoji, drugostepena presuda preinači na način da se tužbeni zahtjev usvoji u cijelosti kao osnovan, ili ukinu obje nižestepene presude i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužene nisu podnijele odgovor na reviziju.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu odredbe člana 241. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj 53/03, 73/05 i 19/06) koji se u konkretnom postupku primjenjuje na osnovu odredbe člana 106. stav 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj 98/15 – dalje ZPP), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Revizija nije osnovana.

Tužiteljica u reviziji prigovara povredi odredaba parničnog postupka iz člana 240. stav 1. tačka 1. ZPP u vezi sa čl. 209. tog zakona, čl. 8. i 191. stav 4. ZPP, te čl. 226. ZPP, ističe da su oba nižestepena suda donijela presudu čija izreka nije utemeljena na obrazloženju, čak šta više kontradiktorna je pravnim zaključcima iznijetim u obrazloženju pobijane presude.

Ovaj revizijski razlog nije ostvaren, jer su odluke nižestepeni sudova zasnovane na provedenim dokazima, dati razlozi u obrazloženju pobijane presude su jasni i drugostepenu presudu moguće je ispitati, pa ista nije zahvaćena povredom odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članom 8. ZPP i 191. stav 4. ZPP kako to neosnovano tvrdi revidentica. U obrazloženju pobijane presude drugostepeni sud je ocijenio sve žalbene navode koji su bili od odlučnog značaja kako to propisuje član 231. ZPP.

Neosnovan je i prigovor pogrešne primjene materijalnog prava.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice kojim traži da se utvrdi da je vanknjižni vlasnik poslovnog prostora koji se nalazi u S. u ul. ..., površine 57,03 m², a što bi tužene bile dužne priznati i trpjeti da se tužiteljica temeljem donesene presude uknjiži kao vlasnik iste nekretnine 1/1 u zemljišnim knjigama kada se za to steknu zakonski uslovi.

Nižestepeni sudovi su tužbeni zahtjev tužiteljice odbili kao neosnovan na osnovu činjeničnih utvrđenja da je kupoprodajni ugovor za poslovni prostor u ul. ... zaključio pravni prednik tuženih D. N. i preduzeće DD F. G. R. 1999. godine kada je ovjeren kod Općinskog suda u Sarajevu. Prije zaključenja tog ugovora, zaključen je i kupoprodajni ugovor 10.02.1991. godine između DD F. G. R. kao prodavca, kojeg je zastupao direktor M. Đ. i punomoćnica Z. B., i D. N. kao kupca, pri čemu je predmet prodaje bio isti poslovni prostor naselje C. za cijenu od tadašnjih 2.089.892,90 dinara. U tom ugovoru je navedeno da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, da je kupcu prostor predat, a

član 5. tog ugovora sadrži klauzulu intabulandi. Ugovor sadrži pečat prodavca sa oznakom dioničko društvo sa PO R. F. G., potpisan je od strane tužiteljice Z. B. kao punomoćnice prodavca, te potpis kupca D. N., a sadrži pečat ovjere potpisa ugovorača od 10.03.1999. godine sa pečatom razreza poreza na promet nepokretnosti. Prema potvrdi prodavca od 15.02.1991. godine kupac D. N. je ovom preduzeću u cjelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Saslušana u svojstvu parnične stranke, tužiteljica je izjavila da je njezina porodica živjela u R., da je njezin pokojni brat kao predsjednik općine u R. saznao od direktora F. G. R. da imaju nekoliko prostora za prodaju na teritoriji BiH o čemu ju je i obavijestio. Tužiteljica je u to vrijeme bila advokat, stanovala je na ... i bila je zainteresirana da kupi jedan prostor u Š.c. ali kako u tome nije uspjela, odlučila se za kupovinu predmetnog poslovnog prostora na C.. Kako je postojala zabrana prometa nepokretnosti, iz tih razloga zamolila je prodavca da se kupoprodajni ugovor zaključi (datira) sa 1991. godinom. Tužiteljica tvrdi da se od 1993. godine u prostoru nalazilo društvo M., pa je D. N. sam predložio da ona kupi poslovni prostor na njegovo ime, i da isti plati u svoje ime, te da će on izdejsstvovati predaju u posjed predmetne nekretnine, što nije uspio, jer mu je Ministarstvo privrede K. S. 2004. godine ispostavilo troškove zakupnine u iznosu od 25.000,00 KM ne prihvatajući valjanim kupoprodajni ugovor iz 1999. godine, pa je D. N. zaključio ugovor o zakupu prostora. Tužiteljica je navela da je zajednicu života sa D. N. započela u decembru 1993. godine pa da iz tog razloga nikada nije na sebe prenijela vlasništvo nad prostorom, iako je cijelo vrijeme ona lično primala zakupninu i u njegovom je posjedu od 1999. godine.

Na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja, drugostepeni sud je potvrdio prvostepenu presudu na temelju obrazloženja da tužiteljica nije dokazala pravni osnov kojim bi se moglo utvrditi da je stekla vlasništvo na predmetnom poslovnom prostoru, budući da je kupoprodajni ugovor zaključio pravni prednik tuženih – D. N. sa preduzećem DD F. G. R..

Revidentica neosnovano ukazuje da su nižestepeni sudovi pogrešno primijenili materijalno pravo kada su odbili tužbeni zahtjev, zaključivši da je isti neosnovan, jer da nije dokazala da je ona na valjan način stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Tužiteljica dalje navodi da je u žalbi dala jasne, pravno logične i prihvatljive razloge zašto je kupila predmetni prostor, kako ga je kupila, odnosno dinamiku samog zaključivanja ugovora, a to je postizanje saglasnosti volja o predmetu ugovora, isplata cijene i preuzimanje prostora u posjed, čime je ostvarena svrha ili cilj ugovora, odnosno kauza ugovora o kupoprodaji koja je sadržana u odredbi člana 454. ZOO. Nadalje, da utvrđenjem vanknjižnog vlasništva u sudskom postupku, presudom suda, stiče pravo i ispunjava uslove iz člana 6. Zakona o zemljišnim knjigama da svoje vlasništvo upiše u zemljišnu knjigu, upravo na temelju presude kojom je utvrđeno da je dosjelošću stekla pravo vlasništva, što joj je pravni i ekonomski interes. Tužiteljica je još istakla da se u konkretnom sporu ne radi o uknjižbi na temelju pravnog posla, jer to da nije moguće, a da joj je ostala jedina mogućnost, da presudom utvrdi svoje pravo vlasništva stečenog dosjelošću u skladu sa članom 32. stav 1. Zakona o vlasničko pravnim odnosima koji je bio primjenjiv u vrijeme zaključenja ugovora i podnošenja tužbe.

Ovaj sud nalazi da se tužiteljica u tužbi, kao i tokom postupka nije pozvala na dosjelost kao pravni osnov sticanja vlasništva, pa zato neosnovano prigovara da je drugostepeni sud propustio raspraviti žalbene navode o dosjelosti, jer onaj ko tvrdi da je vlasništvo stekao dosjelošću, dužan je dokazati postojanje svih zakonom predviđenih pretpostavki za dosjelost, a to, što tužiteljica u reviziji općenito navodi da je protekom vremena od 10 godina zakonitog i savjesnog posjeda pa i više do podnošenja tužbe ispunila uslove za sticanja prava vlasništva u skladu sa članom 32. stav 1. Zakona o vlasničko pravnim odnosim („Službene novine F BiH“, broj 6/98 i 29/03), samo za sebe ne upućuje na sticanje prava vlasništva dosjelošću. Zato se ni prvi put u reviziji ne može s uspjehom pozvati na dosjelost kao pravni osnov za sticanje vlasništva, jer bi to zahtijevalo raspravljanje o novim činjenicama i novim dokazima što u postupku po reviziji nije dopušteno.

Nižestepeni sudovi su primjenom čl. 23. Zakona o vlasničko pravnim odnosima, koji reguliše da se pravo vlasništva stječe po samom zakonu, na osnovu pravnog posla, odlukom nadležnog organa i nasljeđivanjem, pravilno ustanovili da tužiteljica na osnovu izvedenih dokaza, nije dokazala da je ona na valjan način stekla pravo vlasništva na spornoj nekretnini, kod utvrđene činjenice da je kao kupac kupoprodajni ugovor za sporni prostor zaključio i potpisao prednik tuženih D. N.. Navedeni ugovor tužiteljica nije pobijala iako tvrdi da se radilo o prividnom ugovoru, a činjenice da je ona vodila pregovore oko kupovine nekretnine, da je lično izvršila uplatu sredstava na blagajni prodavca, te da je naplaćivala zakupninu od izdavanja prostora, po ocjeni i ovog suda ne predstavljaju činjenice koje proizvode pravne učinke sticanja prava vlasništva.

Ostali revizijski prigovori nisu od odlučnog značaja sa aspekta predmeta spora (član 231. u vezi sa članom 253. ZPP).

Na osnovu svega izloženog valjalo je primjenom odredbe člana 248. ZPP reviziju tužiteljice odbiti.

Predsjednica vijeća
Enisa Bilajac, s.r.