

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 335879 23 Rev
Banjaluka: 23.1.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednica vijeća, Senad Tica i Davorka Delić, članovi vijeća, u pravnoj stvari tužitelja D.T., B., kog zastupa advokat R.M., B., protiv tužene Z.L., K., RH, koju zastupa advokat M.P., B., radi utvrđenja, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 335879 23 Gž od 6.9.2023. godine, na sjednici održanoj 23.1.2024. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 335879 20 P od 8.8.2022. godine, utvrđeno je da je tužitelj suvlasnik sa 1/6 dijela nepokretnosti označene kao k.č. broj 163/1, upisane u l.n. broj 1447 k.o. B. 6, što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužitelj upiše kao suvlasnik sa navedenim dijelom u l.n. broj 1447 k.o. B. 6.

Obavezana je tužena da tužitelju nadoknadi troškove postupka u iznosu od 4.600,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 8.8.2022. godine do isplate, u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa presude, dok je zahtjev za naknadu troškova postupka preko dosuđenog iznosa odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 335879 23 Gž od 6.9.2023. godine, žalba tužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u odluci o glavnoj stvari i u dosuđujućem dijelu odluke o troškovima postupka.

Odbijen je zahtjev tužene za naknadu troškova postupka na ime sastava žalbe u iznosu od 1.316,25 KM.

Tužena revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije, a tužitelj obaveže na naknadu troškova prvostepenog i drugostepenog postupka, uvećanih za troškove na ime sastava revizije u iznosu od 1.316,25 KM i takse na reviziju, sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, ili da se ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja o kom je odlučeno nižestepenim presudama.

Prvostepeni sud je odbio prigovor stvarne nadležnosti cijeneći da se radi o građansko pravnom sporu za čije je odlučivanje nadležan redovni sud prvog stepena, u smislu odredbe člana 30 tačka b-1) Zakona o sudovima Republike Srpske ("Službeni glasnik RS", broj 37/12, 44/15 i 100/17).

Sud je odbio i prigovor neblagovremenosti tužbe cijeneći da tužitelj nije ograničen rokovima iz odredbi člana 85 i 87 Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12, 110/16, 62/18 I 90/23 - u daljem tekstu: ZPK), jer nije učestvovao u postupku izlaganja nepokretnosti i jer se radi o stvarno pravnom zahtjevu (rei vindikaciona tužba) koje ne zastarjeva.

Nije sporno da su prednica tužitelja (njegova majka pokojna A.-S.L.), i pokojni svekar tužene (M.L.1) bili rođeni brat i sestra.

Vještak geodetske struke M.P. sačinio je 4.4.2022. godine nalaz u kom je prikazan istorijat sporne nepokretnosti po zemljišno knjižnom i katastarskom stanju.

Predmetnim nalazom je vještak utvrdio:

da je, *prema zemljišno knjižnom stanju*, pravo svojine na k.č. broj 278/4 iz zk. ul. broj 274 k.o. B. bilo uknjiženo na majku tužitelja sa 1/1 dijela na osnovu diobe izvršene 1943. godine, da je u postupku nacionalizacije na osnovu rješenja Odjeljenja za finansije NO Opštine B. broj .. od 24.10.1959. godine, na k.č. broj 278/4 uknjižena društvena svojina sa pravom korišćenja gradskog građevinskog zemljišta u korist dotadašnjeg vlasnika S.L., da je k.č. broj 278/4 površine 3.750 m² cijepana 1981. godine (Dn- 3363/81) na k.č. broj 278/4 površine 1.781 m², k.č. broj 278/13 površine 625 m² i k.č. broj 278/14 površine 2.059 m²,

da se prema kopiji zk. ul. broj 274 k.o. B. od 10.9.2014. godine stanje upisa odnosilo na k.č. broj 278/4 površine 1.781 m² i k.č. broj 278/13 površine 625 m², sa upisanom društvenom svojinom u „B“ listu i sa pravom korišćenja u „C“ listu u korist A.-S. L. sa 1/1 dijela,

da je na osnovu dopunskog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 O O 189475 16 O 2 od 17.2.2016. godine, tužitelj proglašen zakonskim nasljednikom i uknjižen (rješenje broj Dn- 983/16) sa 1/3 dijela na nepokretnostima iz zk. ul. broj 274 k.o. B., na kojima je ostaviteljica A.-S. L. bila upisana sa 1/1 dijela,

da je 2021. godine stupio na snagu katastar nepokretnosti za k.o. B. 6, čime je van snage stavljen zemljišna knjiga za k.o. B.

U odnosu na *katastarsko stanje* vještak je utvrdio:

da je aerofotografsko snimanje nepokretnosti za B. izvršeno 1969. godine i da je katastar zemljišta stupio na snagu 1977. godine,

da je sporna k.č. broj 163/1 bila dio parcele k.č. broj 163 površine 8.947 m² upisane u popisni list broj 624 kao posjed M.L.1 sa 1/1 dijela,

da je nakon cijepanja parcele k.č. broj 163 nastala k.č. broj 163/1 površine 3.578 m², upisana u p.l. broj 642 k.o. B. 6 kao posjed M.L.1 sa 1/1 dijela,

da je 1994. godine Ugovorom o poklonu broj Ov – 1507/87 od 25.5.1987. godine, M.L.1 poklonio svom sinu M.L.2. k.č. broj 163/1 površine 3.578 m², koja je upisana u p.l. broj 1447/1 k.o. B. 6,

da je na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj O-975/04 od 19.5.2004. godine, tužena naslijedila sa dijelom 1/1 nekretnine ostavioca M.L.2. upisane u p.l. broj 1447/1 k.o. B. 6,

da je u postupku izlaganja nepokretnosti, rješenjem Komisije za izlaganje broj ... od 5.10.2020. godine, k.č. broj 163/1 upisana kao vlasništvo tužene sa 1/1 dijela u list nepokretnosti broj 1447 k.o. B. 6, uz napomenu da je razlika u površini od 53 m² nastala usljed preuzimanja površina sa tačnijeg (digitalnog) geodetskog plana. Sud je utvrdio da tužitelj nije učestvovao u postupku izlaganja već samo tužena.

Vještak je izvršio identifikaciju nepokretnosti i utvrdio da k.č. broj 278/4 iz zk. ul. broj 274 k.o. B., identifikacijski odgovara dijelu k.č. broj 163/1 iz lista nepokretnosti broj 1447 k.o. B. 6.

Zaključak je suda da parnične stranke svoje pravo izvode iz prava svojih prednika.

Ocjena je suda da je tužitelj dokazao da je njegova majka A.- S. L., prije nacionalizacije, bila vlasnik k.č. broj 278/4 površine 3.750 m².

Sud nije prihvatio dokazanim tvrdnje tužene da je majka tužitelja prodala (tačno neutvrđenog datuma) svom bratu M.L.1 k.č. broj 278/4, jer nalazi da te okolnosti tuženoj nisu mogle biti neposredno poznate kod tog da se za M.L.2. (sina M.L.1) udala 1974. godine, a prodaja je bila prije 1974. godine.

Svjedoci koje je tužena predložila radi dokazivanja te činjenice (M.L.3. i A.J.) nisu se izjasnili kada je zaključen ugovor, u kojoj je formi zaključen i koja je bila kupoprodajna cijena.

Međutim, čak i pod pretpostavkom da je tužiteljeva majka prodala svom bratu k.č. broj 278/4, sud smatra da takav ugovor ne bi bio valjan jer ona nije bila vlasnik već korisnik neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj svojini, pa je svoje pravo korišćenja mogla prenijeti samo na bračnog druga, potomke, usvojenike, roditelje i usvojioce, po tada važećim zakonskim propisima.

Sud zaključuje da svekar tužene pokojni M.L.1 nije imao valjan pravni osnov sticanja, time ni njegov sljednik (sin M.L.2.), odnosno tužena kao sljednik pokojnog M.L.2., jer je samo raniji vlasnik (majka tužitelja) mogao steći i prenositi pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta i to na određeni krug lica.

Sud smatra da je stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 86/03) i Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 112/06), po sili zakona prestalo pravo korišćenja i da je došlo do njegovog transformisanja u pravo svojine ranijeg vlasnika, a to je majka tužitelja.

Stav je suda da prednici tužene (time ni tužena) nisu mogli steći pravo vlasništva održajem jer, prema odredbi člana 28 Zakona 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), fizičko lice nije moglo steći pravo svojine na nepokretnosti u društvenoj putem održaja, sve do stupanja na snagu (1.1.2010. godine) Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 i 60/15 - u daljem tekstu: ZSP), a od tada do utuženja (16.11.2020. godine) nije protekao zakonski rok od 20 godina savjesnog posjeda.

Cijeneći da tužitelj ima pravni osnov sticanja, da k.č. broj 278/4 površine 1.785 m² „u naravi predstavlja polovinu“ k.č. broj 163/1 (3.525 m²) k.o. B. 6 i da je tužitelj u zemljišnoj knjizi uknjižen sa 1/3 dijela prava korišćenja, sud usvaja tužbeni zahtjev za sticanje suvlasničkog dijela od 1/6 dijela na k.č. broj 163/1.

Polazeći od 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 i 61/13-u daljem tekstu: ZPP), sud je odluku zasnovao na odredbi člana 23 stav 1 ZSP, odredbama člana 20, 29 i 36 ZOSPO, odredbi člana 10 stav 1 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Službeni list SRBiH“, broj 13/74) i odredbi člana 24 stav 1 Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SRBiH“, broj 34/86, 1/90 i 29/90, te „Službeni glasnik RS“, broj 21/92, 29/94, 23/98 i 5/99).

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

Drugostepeni sud ne prihvata žalbeni navod da se radi o poljoprivrednom, a ne o građevinskom zemljištu, s obzirom da je izvršena nacionalizacija saglasno odredbama člana 38 i 39 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, broj 52/58 – u daljem tekstu: ZNNZGZ), tako da je u „C“ listu zk. ul. broj 274 k.o. B. upisano pravo korišćenja u korist majke tužitelja sa 1/1 dijela, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed opštine ili drugom licu.

Pravilnim cijeni zaključak prvostepenog suda da je stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske došlo do transformacije prava korišćenja u pravo vlasništva, slijedom čega zaključuje da tužitelj ima jači pravni osnov za upis prava susvojine sa 1/6 dijela.

Drugostepena odluka je pravilna i revizioni navodi je ne dovode u opravdanu sumnju.

Tužena u reviziji ponavlja prigovor neblagovremenosti tužbe koji je pravilno odbijen.

U konkretnom slučaju tužitelj nije bio učesnik u postupku izlaganja, pa nije ni mogao biti upućen da kao stranka sa manje vjerovatnim pravom pokrene spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana izlaganja, ali je rješenje komisije od 5.10.2020. godine, prema sadržaju naredbe, dostavljeno i tužitelju.

Tužena nije dokazala kada je rješenje uručeno tužitelju, pa se ima prihvatiti da je tužba koju je podnio 16.11.2020. godine blagovremena u smislu odredbe člana 87 stav 3 ZPK, a svakako je blagovremena jer se radi o vlasničkoj tužbi čije podnošenje nije ograničeno zastarnim rokovima.

Revizija prigovara da je pogrešan zaključak suda da se radi o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini na kom se nije moglo steći svojina održajem i čiji je promet bio ograničen, jer da je u pitanju poljoprivredno zemljište i da se pravo svojine moglo steći održajem, odnosno da je tužena računajući vrijeme posjeda njenih prednika savjesni držalac više od 40 godina.

Ovi revizioni navodi nisu osnovani.

Vještak M.P. je u nalazu nekretninu k.č. broj 163/1 iz pl 1447 k.o. B. 6 površine 3.578 m² označio po kulturi kao njivu, što proizilazi i iz iskaza parničnih stranaka i svjedoka M.L., K.K. i A.J., kao i obrazloženja rješenja Komisije o utvrđivanju prava svojine gdje je navedeno da se po kulturi radi o njivi II klase.

Nije sporno da na k.č. broj 163/1 nema sagrađenih objekata.

Prema identifikaciji k.č. broj 163/1 odgovaraju nekretnine iz zk.ul. broj 274 k.o. B. koje su u „A“ listu upisane kao njiva-oranica, u „B“ listu upisano je vlasništvo u korist društvene svojine sa 1/1 dijela, a u „C“ teretnom listu pravo korišćenja je upisano sa po 1/3 dijela na tužitelja, A.T. i D.T. (svi djeca A. – S.L.). Pravo korišćenja je zasnovano na rješenju donesenom u skladu sa odredbama člana 38 i 39 ZNNZGZ.

Sud je u pogledu sadržine rješenja o nacionalizaciji zemljišta kao građevinskog vezan za pravosnažno i konačno rješenje koje je donio nadležni organ po pravilima upravnog postupka, i nije u nadležnosti redovnih sudova da ga preispituju u okviru parničnog postupka.

Nosilac prava privremenog korišćenja nacionalizovanog građevinskog zemljišta je tim pravom slobodno raspolagao do 15.2.1968. godine, tj. do stupanja na snagu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera („Službeni list SFRJ“, broj 5/68 i 20/69), koji je odredbom člana 5 stav 1 pravo korišćenja ograničio određivši da se ono može prenijeti samo na taksativno određeni krug lica (bračnog druga, potomke, usvojenike, roditelje i usvojioce), a po stavu 3 to pravo mogu naslijediti zakonski nasljednici ranijeg vlasnika, kao i zakonski nasljednici bračnog druga, potomaka, usvojenika, roditelja i usvojioce, na koje je raniji vlasnik prenio to pravo.

Kasnije doneseni zakoni koji su se odnosili na građevinsko zemljište (Zakon o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Službeni list SRBiH“, broj 13/74) i Zakon o građevinskom zemljištu („Službeni list SRBiH“, broj 34/86, 1/90 i 29/90, te „Službeni glasnik RS“, broj 21/92, 29/94, 23/98 i 5/99), kao i Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 86/03), sadržavali su ograničenja prenosa prava korišćenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, a kao pravnu posljedicu propisivali ništavost ugovora zbog zaštite javnih interesa.

Sve i da se prihvati da je u pitanju poljoprivredno, a ne građevinsko zemljište, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da se na k.č. broj 163/1 nije moglo steći pravo svojine održajem pozivom na odredbe ZOSPO jer je ono bilo u društvenoj svojini, a pravo da se na zemljištu u društvenoj svojini održajem stekne pravo svojine omogućeno je od 1.1.2010. godine kada je na snagu stupio ZSP.

Prema odredbi člana 344 stav 2 ZSP na sticanje, promjenu, pravno dejstvo i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona, primjenjuju se propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih dejstava. Prema odredbi stava 4 navedenog člana ZSP, u rok za sticanje održaja nepokretnosti, koje su na dan stupanja na snagu ovog zakona

bile u društvenoj, odnosno državnoj svojini, kao i na sticanje stvarnih prava na tim nepokretnostima održajem, ne računa se vrijeme držanja dok su na snazi bili propisi koji su izričito isključivali održaj.

Komisija je pravo svojine tužene na k.č. broj 163/1 njiva II klase površine 3.525 m² iz lista nepokretnosti broj 1447 k.o. B. 6, utvrdila temeljem odredbe člana 84 stav 1 tačka v) ZPK, tj. prema podacima iz katastra koji odgovaraju stvarnom stanju.

Prema nalazu vještaka geodetske struke, kada je vršeno aerofotografsko snimanje 1969. godine (katastar stupio na snagu 1977. godine) na M.L.1 (svekra tužene) izvršen je upis k.č. broj 163 u površini od 8.947 m², a k.č. broj 163/1 je formirana cijepanjem (vještak se nije izjasnio u nalazu kada je to bilo) tako da je dobila površinu od 3.578 m² i bila upisana kao posjed M.L.1 koji ju je ugovorom od 25.5.1987. godine poklonio sinu M.L.2., a tužena je njegov zakonski nasljednik.

Iz ovako utvrđenih činjenica slijedi da je sporna k.č. broj 163/1 u faktičkom posjedu tužene i njenih prednika od 1969. godine (kao dio k.č. broj 163). Katastar se odnosi na stanje posjeda, a ne na vlasništvo.

Prema odredbi člana 58 stav 1 ZSP za sticanje svojine održajem na osnovu zakonitog i savjesnog posjeda potreban je period od 10 godina, odnosno kod savjesnog posjeda period od 20 godina neprekidnog držanja.

Tužena ima samo savjestan posjed, ali ne ostvaruje uslove za sticanje svojine održajem.

Savjesnost posjeda tužene za sticanje svojine održajem, u okolnostima konkretnih činjenica, računa se počev od 1.1.2010. godine i prekinuta je podnošenjem tužbe kojom je pokrenuta ova parnica (16.11.2020. godine). Tužena nema pravno valjan zakonit osnov sticanja svojine (to nije upis posjeda aerofotografskim snimanjem) što znači da je do podnošenja tužbe morala imati 20 godina neprekidnog savjesnog posjeda, što nema.

Prednici tužene i tužena na k.č. broj 163/1 nisu imali upisano pravo korišćenja, dok je to pravo, s druge strane, imao prednik tužitelja (time i tužitelj kao nasljednik) koji je po sili zakona, temeljem odredbe člana 44 stav 1 tačka a) i člana 46 Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 112/06), postao vlasnik jer se radilo o neizgrađenom građevinskom zemljištu, što je u skladu sa odredbom člana 324 stav 1. ZSP.

Sve i kada bi se vrijeme tužene za sticanje svojine održajem računalo od dana stupanja na snagu navedenog Zakona kada je prestala društvena svojina (po članu 51 to je 30.11.2006. godine), do podnošenja tužbe nije proteklo 20 godina savjesnog posjeda.

Tužena nije dokazala postojanje zakonitog osnova sticanja, tj. da je između majke tužitelja i njenog svekra zaključen ugovor kojim je prometovana k.č. broj 163 (po njenoj tvrdnji ugovor zaključen prije 1974. godine kada je sklopila brak sa M.L.2.).

Temeljem odredbe člana 248 ZPP odlučeno je kao u izreci.

Predsjednica vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić