

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 185443 18 Rev
Banjaluka, 06.11.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužilje, K. A. iz P., zastupane po punomoćniku, K. M., advokatu iz B., protiv tuženih, T. H. i I. R., oboje iz B., zastupanih po punomoćniku, K. B. advokatu iz B., Š. A., I. A. i Đ. A., sve tri iz B., K. Z. i Ć. G., obe iz B., zastupani po punomoćniku, M. D.. advokatu iz B., te D. R. iz B., radi utvrđenja, v.s. 35.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužilje protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 185443 17 Gž od 12.09.2017. godine, na sjednici održanoj dana 06.11.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 185443 14 P od 26.01.2017. godine odbijen je zahtjev tužilje kojim je tražila:

-da se utvrdi da u odnosu na tužene, od prvog do sedmog reda, ima jače pravo na posjed nekretnina označenih kao, k.č. br. ... njiva "Dunjakovo polje" površine 59 m², upisano u z.k. ul. br. ... k.o. B., po n.p. dio parcele br. ... upisane u p.l. br. ... k.o. B. 5, k.č. ... njiva "Dunjakovo polje" površine 470 m², upisano u z.k. ul. br. ... k.o. B., po n.p. dio parcele br. ... upisane u p.l. br. ... k.o. B. 5, dio parcele broj ... upisane u p.l. br. ... k.o. B. po n.p., što po starom premjeru odgovara parceli broj k.č. br. ... "Veliko polje", površine 611 m², upisano u z.k. ul. br. ... k.o. Banjaluka, na kojim parcelama su upisani tuženi kao sunosioci prava korištenja i posjednici;

- da se tuženi obavežu da to priznaju i trpe da se tužilja temeljem ove presude i podnošenjem zahtjeva Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, PJ B. upiše u katastru na navedenim nekretninama kao korisnik i posjednik sa 1/1 dijela.

-da se utvrdi da je kupoprodajnim ugovorom od 24.04.1986. godine zaključenim između pravnog prednika tužilje, K. Dž. kao kupca i tuženih od prvog do sedmog reda, kao prodavaca, te Aneksom navedenog Ugovora – izjave potpisane od strane I. E., kao punomoćnika prodavaca, ovjerene kod Opštinskog suda u Banjaluci, broj I-Ov-1961/86 od 12.06.1986. godine, izvršen pravno valjan prenos prava korištenja na građevinskom zemljištu označenom kao: k.č. br. ... njiva "Dunjakovo polje" površine 59 m², što po novom premjeru odgovara dijelu k.č. br. ..., njiva površine 1081 m², upisano u p.l. ... k.o. B. 5, k.č. br. ... A njiva "Dunjakovo polje" površine 470 m², upisano u z.k. ul. br. ... k.o. Banjaluka, što po novom premjeru odgovara dijelu k.č. br. ..., njiva površine 1081 m², upisano u p.l. ... k.o. Banjaluka 5 (koja parcela je ranije bila označena kao dio parcele k.č. br. ..., njiva "Dunjakovo polje" površine 1601), dio parcele br. ... upisane u p.l. br. ... k.o. Banjaluka (po novom premjeru) što po starom premjeru odgovara parceli br. k.č. br. ... "Veliko polje", površine 611 m², upisano z.k. ul. br. ... k.o. B., slijedom čega se utvrđuje da je tužilja stekla svojstvo ranijeg vlasnika navedenog građevinskog zemljišta;

- da se tuženi obavežu da to priznaju i trpe, te da se tužilja upiše kao nosilac prava korištenja i vlasnik u z.k. ul. br. ... k.o. Banjaluka i z.k. ul. br. ... k.o. SP Banjaluka, na navedenim parcelama sa 1/1 dijela, sve na teret upisanih sukorisničkih dijelova tuženih.

Istom presudom tužilja je obavezana da tuženim nadoknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 38.127,37 KM, na način pobliže opisan u presudi.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 185443 17 Gž od 12.09.2017. godine žalba tužilje je djelimično usvojena, te prvostepena presuda preinačena u dijelu kojim je odlučeno o troškovima parničnog postupka, tako što je tužilja obavezana, da tuženim, T. H. i I. R., na ime troškova parničnog postupka, isplati 14.189,20 KM, a tuženim, Š. A., K. Z., I. A., Đ. A. i Ć. G. 17.795,70 KM, dok je u preostalom dijelu žalba tužilje odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tužilja revizijom pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i udovolji njenom zahtjevu ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju, tuženi, Š. A., I. A., Đ. A., K. Z. i Ć. G., su predložili da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužilje koji je u cjelosti odbijen prvostepenom presudom.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je 24.04.1986. godine zaključen kupoprodajni ugovor između, T. H., I. H., I. E., I. R., K. Z. i Ć. G., kao prodavaca, zastupanih po I. E. i K. Dž. kao kupca, predmetom kojeg ugovora su bile nekretnine označene kao k.č. ..., dvorište i kućište površine 498 m² upisana u zk. ul. broj ... (treba da piše 5702) k.o. B. sa pravom svojine na izgrađenoj kući i pravom trajnog korištenja n, zemljištu, ovjeren kod Opštinskog suda u Banjaluci broj I-Ov-1960/86 od 12. juna 1986. godine; da je istog dana 12.06.1986. godine punomoćnik prodavaca I. E. dao izjavu ovjerenu kod Opštinskog suda u Banjaluci broj I-Ov-1961/86 od 12. juna 1986. godine kojom je izjavio da se takođe prodaju i k.č. ... i k.č. ... upisane u zk. ul. ... k.o. B., kao neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi uz prodane nekretnine (kuću sa okućnicom na k.č. br. ...), ali da se iste u zemljišnoj knjizi ne mogu uknjižiti u korist kupaca, jer da je zemljište nacionalizovano i kao takvo stavljeno van prometa, zbog čega kupac može uz odobrenje nadležnih organa ostvariti pravo na tim nekretninama kao životnom prostoru uz kuću koja je predmet kupoprodaje, a u slučaju izuzimanja ovih nekretnina za druge potrebe kupcu pripada naknada za izuzeto zemljište; da je kupoprodajni ugovor od 24.04.1986. godine ovjeren kod Opštinskog suda u Banja Luci pod broj I-Ov-1960/86 od 12.juna 1986. godine proveden, te da su prilikom provođenja tog ugovora, k.č. ... i k.č. ... otpisane iz zkul ... KO B. u zkul ... KO Banjaluka kao gradsko građevinsko zemljište na kojima su T. H., I. H., I. E., I. R., K. Z. i Ć. G. upisani sa pravom korištenja; da je tužilja kao nasljednik K. Dž. podnijela tužbu prvostepenom sudu 11.02.2014. godine, jer da se ista nikada nije upisala u javnim knjigama na nekretninama koje su bile predmetom izjave punomoćnika prodavaca, I. E. od 12. juna 1986. godine, ovjerene kod Opštinskog suda u Banjaluci broj I-Ov-1961/86 od 12. juna 1986. godine, na način pobliže opisan u tužbi.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužilje nije osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene odluke.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da zahtjev tužilje nije osnovan, jer da predmetne nekretnine, kao gradsko građevinsko zemljište, koje nije bilo izgrađeno, nisu mogle biti predmetom prometovanja, u smislu odredaba člana 11. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“ broj 13/74).

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Naime, u vrijeme kada je I. E. dao izjavu od 12.06.1986. godine kojom je izjavio da su predmetom kupoprodaje i k.č. ... i k.č. ... upisane u zk. ul. ... k.o. B., kao neizgrađeno građevinsko zemljište društvene svojine na kojem je postojalo pravo korištenja tuženih, T. H., I. H., I. E., I. R., K. Z. i Ć. G., na snazi je bio Zakon o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“ broj 13/74).

Prema odredbama člana 6 stav 1 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini, na neizgrađenom građevinskom zemljištu, samo opštinska skupština ima prava raspolaganja u svrhu dodjeljivanja za izgradnju, a raniji vlasnik, odnosno korisnik neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj svojini, shodno odredbama člana 8., 9. i 10. navedenog zakona, ima pravo, da to zemljište koristi do njegovog izuzimanja, da ostvaruje prvenstveno pravo građenja pod uslovima propisanim zakonom i da ta svoja prava prenese na svoga bračnog druga, potomke, usvojenike, roditelje i usvojioce.

Prema odredbama člana 11. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini bio je dozvoljen promet prava korištenja građevinskog zemljišta samo u slučaju prenosa prava svojine na zgradi koja se nalazi na tom zemljištu, i to u obimu zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

Odredbama člana 11 stav 3 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini, izričito je bilo propisano, da se pravo korištenja na građevinskom zemljištu ne može zasebno prenositi.

Shodno odredbama člana 20. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini ugovori zaključeni suprotno navedenim odredbama su bili ništavi i na osnovu njih se nije mogao izvršiti upis u zemljišnim knjigama.

Kada se ima u vidu, da tužilja svoj zahtjev iz tužbe zasniva na jednostranoj izjavi I. E. od 12.06.1986. godine, kojom je izjavio da su predmetom kupoprodaje i k.č. ... i k.č. ... upisane u zk. ul. ... k.o. B., kao neizgrađeno građevinsko zemljište društvene svojine sa pravom korištenja tuženih, T. H., I. H., I. E., I. R., K. Z. i Ć. G., pravilnim se ukazuje zaključak nižestepenih sudova, da je zahtjev tužilje neosnovan, shodno odredbama člana, 6, 8, 9, 10, 11 i 20 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini.

Pri tome ovaj sud u svemu podržava stanovište nižestepenih sudova, da jednostrana izjava I. E. od 12.06.1986. godine, nema karakter ugovora kao dvostranog pravnog posla, pa samim tim da ista nije aneks kupoprodajnog ugovora od 24.4.1986. godine, ovjeren kod Opštinskog suda u Banjaluci broj I-Ov-1960/86 od 12. juna 1986. godine.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da su sudovi mogli pružiti pravni zaštitu tužilji, s pozivom na odredbe člana 39 stav 1. Zakona o nacionalizaciji

najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“ BR.52/58), jer je ovom odredbom dato pravo ranijem vlasniku nacionalizovanog neizgrađenog građevinskog zemljišta, da to zemljište sa trajnim zasadima na njemu, sve dok je u njegovom posjedu, besplatno koristi ili da ga da na korištenje drugom licu, shodno propisu o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

Stoga su bez uticaja na drugačiji zaključak, pozivanja revidenta na Odluku Ustavnog suda BiH br. AP 99/08, koja je donesena na osnovu činjenica koje se ne mogu identifikovati sa činjenicama na kojima su zasnovane odluke nižestepnih sudova u ovom predmetnom sporu.

Imajući u vidu imperativne odredbe člana 6, 8, 9, 10, 11 i 20 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini, takođe su bez uticaja na drugačiji zaključak suda revizioni prigovori, da tuženi nisu u posjedu predmetnih nekretnina preko 30 godina.

Nalazeći da se odluka drugostepenog suda zasniva na valjanim razlozima, utemeljenim na pravilnoj primjeni prava i da je ista dala razloge za sve bitne žalbene navode, neosnovano se reviziom ističe, da se odluka drugostepenog suda zasniva na povredama odredaba parničnog postupka iz člana 209 u vezi sa članom 231 Zakona parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP).

Kako je očito, da su odluke nižestepnih sudova zasnovane na pravilnoj primjeni prava koje je bilo mjerodavno za razrješenje spora, neosnovani su revizioni prigovori, da su odlukama nižestepnih sudova povređena prava tužilje utemeljena na Evropskoj konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Slijedom datih razloga, nameće se zaključak, da se reviziom tužilje ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, pa kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom odredaba člana 248 ZPP donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić

