

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 57 0 Ps 118209 20 Rev
Dana, 08.12.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, Sjedište zamjenika B., protiv tužene P. z. a.d. B., koga zastupa T. K., advokat iz T., radi utvrđenja, vrijednost spora 51.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118209 19 Pž 2 od 21.02.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 08.12.2020. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.535,60 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118209 19 Ps 2 od 29.07.2019. godine odbijen je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je vlasnik sa 1/1 dijela nekretnina i to parcele k.č. broj 1085/1 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcela k.č. 86/1, 87/1, 88/1 i 90/1 koje su upisane u zk. ul. broj ... k.o. V., k.č. broj 1805/2 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcele k.č. broj 90/1 k.o. V., k.č. broj 1085/3 koja odgovara dijelu parcele k.č. 90/1 upisana u zk. ul. ... k.o. V. 2 i k.č. broj 1085/26 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcela 85/1, 85/7, 86/1, 87/1 i 88/1 koje su upisane u zk. ul. ... k.o. V. 2, a sve nekretnine su upisane u Privremenom listu nepokretnosti broj ... k.o. V. 2.

Odbačena je tužba tužitelja u dijelu kojim je tražio utvrđenje da je ništav upis prava svojine u korist tužene izvršen na osnovu rješenja Republičke uprave, Poslovna jedinica B. broj ... od 24.02.2016. godine i da je ništavo navedeno rješenje Komisije, kao i u dijelu kojim je traženo da tužena prizna i trpi da se tužitelj u javnim evidencijama na predmetnim nekretninama upiše kao vlasnik 1/1 dijela.

Tužitelj je obavezan da tuženoj plati troškove postupka u iznosu od 10.565,02 KM, a preko ovog dijela zahtjev za naknadu troškova postupka odbijen je kao neosnovan.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118209 19 Pž 2 od 21.02.2020. godine žalba tužitelja je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, kao i

zahtjevi tužitelja za naknadu troškova sastava žalbe i tužene za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači ili ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužena predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Tužbenim zahtjevom tužitelj je tražio utvrđenje da je vlasnik sa 1/1 dijela nekretnina bliže opisanih u izreci prvostepene presude, da je ništav upis prava svojine izvršen u korist tužene na temelju rješenja RUGIP-a broj ... od 24.02.2016. godine, da se utvrdi da je ništavo navedeno rješenje RUGIP-a i da tužena trpi da se tužitelj u javnim evidencijama upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je u postupku izlaganja nekretnina rješenjem RUGIP-a B. broj ... od 24.02.2016. godine utvrđeno pravo svojine na nekretninama i to parceli k.č. broj 1085/1 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcela k.č. 86/1, 87/1, 88/1 i 90/1 koje su upisane u zk. ul. broj ... k.o. V., k.č. broj 1805/2 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcele k.č. broj 90/1 k.o. V., k.č. broj 1085/3 koja odgovara dijelu parcele k.č. 90/1 upisana u zk. ul. ... k.o. V. 2 i k.č. broj 1085/26 koja po starom premjeru odgovara dijelu parcela 85/1, 85/7, 86/1, 87/1 i 88/1 koje su upisane u zk. ul. ... k.o. V. 2 u korist tužene sa 1/1 dijela, te je istog dana tužena upisana u Privremeni list nepokretnosti broj ... k.o. V. 2 sa pravom svojine sa 1/1 dijela; da je prije navedenog upisa u listu nepokretnosti broj 1379/2 od 16.02.2015. godine tužena bila upisana kao posjednik predmetnih nekretnina, a u zk. ul. broj ... k.o. V. 2 bilo je upisano pravo korištenja u korist MDP I. H. i pravo raspolaganja Opštine B.; da je između pravnih sljednika MDP I. H. zaključen ugovor o diobnom bilansu broj ... dana 05.04.2000. godine po kojem su predmetne nekretnine pripale tuženoj, a pravni prednik novonastalih privrednih društava podijeljen je u šest zavisnih državnih preduzeća i devet samostalnih državnih preduzeća; da predmetno zemljište nije izgrađeno i radi se o neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu; da su do 1969. godine predmetne nekretnine dijelom bile upisane u zk. ul. ..., ... i ... k.o. V. kao vlasništvo fizičkih lica i da su rješenjem SO B. od 16.06.1969. godine eksproprisane u korist pravnog prednika tužene, te da je sporazumom koji je zaključen pred Opštinskim sudom u Banjaluci 10.10.1969. godine pod brojem R-401/69 prednik tužene fizičkim licima isplatio naknadu u postupku eksproprijacije; da je vještačenjem po vještaku geodetske struke izvršena identifikacija spornih parcela po starom i novom premjeru, dat njihov istorijat, te je utvrđeno da je u zemljišnim knjigama za sve parcele od 1989. godine bilo upisano pravo korištenja u korist prednika tužene i da se radilo o društvenoj svojini; da je u postupku privatizacije prednik tužene predmetne nekretnine evidentirao kao svoju imovinu, te da su on i tužena posjednik predmetnih parcela preko 30 godina.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da tužitelj, koji je učestvovao u postupku izlaganja spornih nekretnina, ima pravni interes za utvrđenje prava na tim nekretninama i da je slijedom toga aktivno legitimisan da podnese predmetnu tužbu, ali da prema utvrđenom činjeničnom stanju nije dokazao ni jedan pravni osnov iz odredbe člana 23. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08,

58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP) po kome bi mu pripadalo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama. U pogledu zahtjeva za utvrđenje ništavosti rješenja komisije RUGIP-a isti sud smatra da nije nadležan za odlučivanje o zakonitosti rješenja upravnih akata iz kog razloga je u ovom dijelu tužbu odbacio, kao i u odnosu na zahtjev za utvrđivanje ništavosti upisa, nalazeći da se upravni akti mogu pobijati pravnim lijekovima po pravilima propisanim Zakonom o opštem upravnom postupku. Smatra da je upis prava svojine na predmetnim nekretninama izvršen u postupku koji je propisan zakonom i u skladu sa odredbama članova 324. i 325. ZSP. U dijelu kojim je traženo brisanje upisa tužene smatra da nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 56. ZSP, a u pogledu zahtjeva za upis prava svojine na nekretninama u korist tužitelja smatra da on nije dokazao zakonom propisan osnov za upis tog prava. U odnosu na primjenu odredbe člana 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“, broj 51/06, 1/07, 53/07, 41/08, 58/09,79/11 i 28/13, u daljem tekstu: ZPDKP), na kojoj tužitelj temelji svoj zahtjev, zaključuje da su navedene nekretnine obuhvaćene programom privatizacije prednika tužene koji je odobrio nadležni organ u kom postupku tužitelj nije osporio odluku.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tužitelja, izjavljenoj protiv prvostepene odluke, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbu odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostepenu presudu.

Drugostepena presuda je pravilna i na zakonu zasnovana.

Prema odredbi člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 6/12, 110/16 i 62/18, u daljem tekstu: ZPK) utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se na osnovu: a) stanja upisanog prava u zemljišnoj knjizi ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju, b) pravosnažnih odluka nadležnih organa i sudova, zaključenih ugovora i drugih isprava koje su osnov za upis prava na nepokretnostima i v) podataka iz katastarskog operata koje odgovara stvarnom stanju. Po stavu 3. ovog člana, ako ne postoje navedeni dokazi, upis prava na nepokretnostima vrši se na osnovu drugih sprovedenih dokaza (putem svjedoka, poslednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza). Prema odredbama članova 85. stav 1. i 87. stav 3. ZPK u slučaju spora o pravu svojine ili drugom pravu na nepokretnostima u postupku izlaganja, stranka sa manje vjerovatnim pravom može pokrenuti spor za utvrđivanje prava.

Imajući u vidu zakonom propisani osnov za utvrđivanje prava na predmetnom zemljištu u postupku izlaganja nepokretnosti na javni uvid u korist tužene (na osnovu podataka iz katastarskog operata i zemljišne knjige koje odgovara stvarnom stanju), na tužitelju (koji je nezadovoljan rješenjem Komisije za izlaganje nepokretnosti), je teret dokazivanja prava svojine na toj nepokretnosti, a na tuženoj je teret dokazivanja jačeg prava (po nekom od pravnih osnova).

Prema odredbi člana 23. ZSP pravo svojine stiče se na osnovu pravnog posla, zakona, odluke suda ili drugog organa ili naslijeđem, uz ispunjenje pretpostavki propisanih zakonom. Prema odredbi člana 325. ZSP pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje nije prestalo do stupanja na snagu ovog zakona, pretvara se stupanjem na snagu u pravo svojine dotadašnjeg nosioca tog prava ili njegovog pravnog slijednika, a upis toga prava smatra se kao upis prava svojine, ako posebnim zakonom nije drugačije uređeno.

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05,

63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da su sporne nekretnine neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, koje je do 1969. godine bilo vlasništvo fizičkih lica i rješenjem SO B. te godine su ekspropisane u korist pravnog prednika tužene, koji je na osnovu sporazuma zaključenog kod prvostepenog suda iste godine tim licima isplatio naknadu u postupku eksproprijacije, a upisano pravo korištenja u korist prednika tužene i društvena svojina sa pravom raspolaganja Opštine B., da su navedene nekretnine obuhvaćene programom privatizacije prednika tužene na temelju čega je upisano pravo korištenja i posjeda tužene na navedenim nekretninama, koje su u faktičkom posjedu tužene i njenog pravnog prednika od izvršene eksproprijacije.

Kod takvog stanja stvari, suprotno tvrdnji revidenta, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da u skladu sa odredbom člana 23. ZSP tužitelj nije dokazao na čemu temelji svoj zahtjev za utvrđenje da je vlasnik predmetnih nekretnina i u skladu sa odredbom člana 55. istog zakona da upis prava u korist tužene u zemljišnim knjigama nije istinit i da ne odgovara činjeničnom i pravnom stanju nepokretnosti.

Iako je odredbom člana 24. ZSP propisano da se pravo svojine stiče i na osnovu zakona, pravilan je i zaključak drugostepenog suda da je neosnovana žalbena tvrdnja tužitelja da je vlasništvo na predmetnim nekretninama stekao na temelju Zakona o utvrđenju i prenosu prava raspolaganja imovinom na jedinice lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 70/06), jer tužitelj nije dokazao pravni osnov za sticanje prava raspolaganja, a ne postoji ni osnov iz odredbe člana 2. stav 2. i 4. navedenog zakona da tužitelj, kao jedinica lokalne samouprave (ex lege), stekne pravo vlasništva na navedenim nekretninama.

Nasuprot tome, iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je tužena dokazala jače pravo na spornim nekretninama, odnosno da je dokazala pravni osnov za upisano pravo korištenja i pravo posjeda tih nekretnina, koje su 1969. godine ekspropisane u korist njenog pravnog prednika, a nakon privatizacije na tuženu, a koje stanje upisa odgovara i stvarnom stanju.

Zbog naprijed navedenog neosnovan je revizioni prigovor da je u postupku izlaganja tuženoj dato više prava na nekretninama nego što je prije toga imala.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da su u programu privatizacije pravnog prednika tužene navedene parcele, koje su predmet ovog spora, bile evidentirane kao neizgrađeno građevinsko zemljište sa pravom korištenja, da je rješenjem Direkcije za privatizaciju odobren program privatizacije i da na isto nije bilo prigovora niti žalbi bilo kojih od strana pa ni tužitelja, slijedom čega je neosnovan revizioni prigovor da je tužbeni zahtjev trebalo usvojiti primjenom odredbe člana 8a. ZPDKP jer sporno zemljište nije moglo biti predmet privatizacije, kao i tvrdnja da se o zahtjevu nije moglo odlučivati primjenom odredbi članova 324. i 325. ZSP.

Imajući u vidu naprijed navedeno neutemeljeni su revizioni prigovori da je prilikom donošenja osporene odluke o odbijanju tužbenog zahtjeva materijalno pravo pogrešno primijenjeno.

Neargumentovan je i paušalan i revizioni prigovor da je pobijana presuda zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka, jer to ne proizlazi iz njenog sadržaja.

Prema navedenom, pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe člana 248., u vezi sa članom 456. a) ZPP, odlučeno kao u izreci.

Tuženoj nisu dosuđeni troškovi sastava odgovora na reviziju budući da oni u konkretnom slučaju nisu bili potrebni za vođenje parnice (član 387. stav 1. ZPP).

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić