

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 57 0 Пс 091676 20 Рев 2  
Бања Лука, 12.01.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља - противтуженог У. а.д. Б. Л., кога заступа пуномоћник М. П., адвокат из Б. Л., против тужене - противтужитељице П. з. а.д. Б. Л., коју заступа пуномоћник Т. К., адвокат из Т., ради утврђења, предаје у посјед и неоснованог богаћења, одлучујући о ревизијама странака против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 091676 19 Пж 3 од 13.12.2019. године, на сједници одржаној 12.01.2021. године донио је

002

## ПРЕСУДУ

Ревизија тужитеља – противтуженог се одбија.

Ревизија тужене - противтужитељице се дјелимично усваја, преиначавају се обје нижестепене пресуде у дијелу којим је одлучено о захтјеву тужене - противтужитељице за упис у јавне књиге тако што се тужитељ - противтужени обавезује да трпи укњижбу тужене - противтужитељице као власника и посједника са 1/1 дијела на некретнинама означеним као кч.бр. 1085/4 уписана у пл. 323 и зк.ул. 302 к.о. В. 2, подуложак 1, што по новом премјеру одговара некретнинама означеним као кч.бр. 1085/71 уписана у лист непокретности 1297 к.о. В. 2, док се у преосталом дијелу ревизија тужене - противтужитељице одбија.

Одбијају се захтјеви странака за накнаду трошкова ревизионог поступка.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 091676 18 Пс 2 од 05.6.2019. године одбијен је захтјев тужитеља-противтуженог (даље: тужитељ) којим је тражио да се обавезе тужена - противтужитељица (даље: тужена) да му преда у посјед два пословна објекта, ближе означена у изреци те пресуде, те да му омогући несметано уживање права заједничког кориштења земљишта на коме се ови објекти налазе, као и да му на име неоснованог богаћења исплати износ од 1.772.600,80 КМ са каматом и трошковима спора. Истом пресудом утврђено је да је тужена власник спорних некретнина (двје пословне зграде и земљиште) и да је ништав упис тужитеља као власника тих некретнина. Захтјев противтужбе за утврђење ништавости дијела тачке 2. записника од 22.01.2002. године је одбијен, а противтужба је одбачена у дијелу којим је тражено брисање тужитеља

као власника спорних некретнина и успостављање ранијег катастарског стања. Тужитељ је обавезан да туженој накнади трошкове спора у износу од 16.500,00 КМ са каматом од пресуђења до исплате.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 091676 19 Пж 3 од 13.12.2019. године жалбе странака су одбијене и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена његова жалба и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи тако да се усвоји његов тужбени захтјев, а да се противтужбени захтјев одбије, или да се иста у том дијелу укине и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак.

Благовремено изјављеном ревизијом и тужена побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена њена жалба и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права те предлаже да се обје нижестепене пресуде у побијаном дијелу преиначе тако да се усвоји њен противтужбени захтјев у цијелости.

У одговору на ревизију тужене, тужитељ је оспорио наводе те ревизије и предложио да се иста одбије.

У одговору на ревизију тужитеља, тужена је оспорила наводе те ревизије и предложила да се иста одбије.

Ревизија тужене је дјелимично основана, а ревизија тужитеља није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се туженој наметне обавеза да му преда у посјед два пословна објекта са правом заједничког кориштења земљишта и да му исплати накнаду за кориштење тих објеката са каматом, те захтјев тужене да се утврди да је она власник наведених некретнина са 1/1 дијела, да се тужитељ обавезе да трпи њен упис у земљишним и катастарским књигама, да се утврди ништавост дијела тачке 2. записника од 22.01.2002. године и уписа тужитеља у наведеним књигама те да се тај упис брише и успостави раније катастарско стање.

Након проведеног поступка нижестепени судови су утврдили: да су парничне странке настале подјелом предузећа И., Б. Л.; да је дана 05.4.2000. године 16 предузећа насталих подјелом И., Б. Л., а међу њима тужитељ и предник тужене И. Х., Б. Л., сачинило диобни биланс којим су разграничена њихова средства те међусобна права и обавезе тако да сваком учеснику диобе припада она имовина коју он фактички посједује на дан 31.12.1999. године; да су по овом диобном билансу, који је судски овјерен, спорне некретнине, изграђене на кч.бр. 1085/4 уписана у пл. 323 к.о. В. 2, требале да припадну преднику тужене који их је држао у посједу наведеног датума, док су тужитељу требали припасти објекти изграђени на кч.бр. 1081 јер их је он држао у посједу тог дана; да је дана 22.01.2002. године у Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове-Подручна јединица Б. Л. сачињен записник у коме је, између осталог, наведено да право располагања на спорним пословним зградама, лежећим на кч.бр. 1085/4, треба бити уписано у корист тужитеља; да је тај записник саставни дио диобног биланса, у којем није прецизирано који субјекат је корисник

некретнина које су предмет диобе; да је у поступку излагања података о некретнинама тужитељу признато право својине на спорним некретнинама са 16/17 дијела, а туженој са 1/17 дијела, а да је у току 2013. године тужитељ уписан као власник спорних објеката са 1/1 дијела; да спорне објекте у посједу држи тужена и да их издаје у закуп трећим лицима те по том основу остварује добит.

Код оваквог стања ствари нижестепени судови налазе да је воља учесника диобе била да свакоме од њих припадну оне некретнине које су држали у посједу на дан 31.12.1999. године, како је то констатовано у диобном билансу, па да спорне бараче по овом билансу и геодетским плановима, који су саставни дио тог биланса, нису припале тужитељу, јер их исти никада није држао у посједу, већ преднику тужене. Ови судови сматрају да се приликом сачињавања записника од 22.01.2002. године поткрала грешка која је омогућила тужитељу да се у поступку излагања података о непокретностима укњижи као власник спорних некретнина са 16/17 дијела, а касније са 1/1 дијела. Стога су нижестепени судови у цијелости одбили тужбени захтјев, а усвојили противтужбени захтјев којим се тражило утврђење ништавости уписа тужитеља и утврђење права својине на предметним некретнинама у корист тужене. Сматрајући да је у надлежности органа управе да одлучује о упису у катастар, ови судови су одбацили противтужбу у дијелу захтјева за брисање права својине тужитеља у катастарском оперативу и успоставу ранијег катастарског стања, док су одбили противтужбени захтјев у дијелу којим се тражило утврђење ништавости дијела тачке 2. записника од 22.01.2002. године, са образложењем да због техничке грешке тај записник није ништав већ да евентуално може бити рушљив, да се тим записником није мијењао диобни биланс те да записник није уговор и да се стога не може поништити.

По оцјени овог ревизијског суда, нижестепене пресуде су правилне (осим у дијелу којим је одлучено о противтужбеном захтјеву за упис тужене у јавне књиге).

Из података списка произилази да је у погледу спорних некретнина извршено излагање на јавни увид података и утврђена права на истима у смислу одредбе члана 75. став 2. у вези са чланом 76. став 1. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” број 6/12, 110/16 и 62/18, даље: Закон о премјеру). У том поступку је 2013. године донесено рјешење у смислу одредбе члана 86. став 1. Закона о премјеру, којим је утврђено право својине на предметним некретнинама у корист тужитеља.

Према одредби члана 87. став 1. Закона о премјеру, против рјешења комисије за излагање се може поднијети жалба Републичкој управи за геодетске и имовинско - правне послове у року од 15 дана од дана пријема рјешења. Сходно ставу 2. те одредбе, жалбом се може побијати рјешење само у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта, док се у погледу утврђивања права на некретнинама може у року од 30 дана од дана пријема рјешења покренути спор код надлежног суда (став 3. цитиране одредбе).

Из ових законских одредаба произилази да рјешење на основу кога се тужитељ укњижио у катастру као власник спорних некретнина није коначан управни акт јер је у моменту његовог доношења код првостепеног суда текао предметни спор у коме је тужена устала са противтужбом тражећи, поред осталог, да се утврди да је она власник наведених некретнина. Стога је неоснован приговор неблаговремености

противтужбе, који је истакао тужитељ, при чему треба имати у виду и да је захтјев за утврђење права својине стварно-правног карактера и као такав не може застарјети (аналогно члану 126. став 2. Закона о стварним правима - „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП). Такође је неосновано позивање тужитеља на начело повјерења у земљишне књиге јер из цитираних одредби Закона о премјеру јасно произилази да се право својине, које је уписано у управном поступку излагања непокретности, може преиспитивати у судском поступку (какав је случај у овој парници).

Правилан је став нижестепених судова да одлука у овом спору зависи од тога којем правном субјекту су предметне некретнине припале у поступку диобе имовине И., Б. Л. Неспорно је да диобни биланс од 05.4.2000. године предвиђа да ће се право својине на некретнинама које се припадале И., Б. Л. утврдити по фактичком стању посједа на дан 31.12.1999. године. Према подацима у спису, предник тужене је био фактички посједник спорних објеката на наведени дан па је правилан закључак нижестепених судова да су исти требали припасти у својину тужене. Како диобни биланс није било могуће провести у јавним књигама обзиром да исти не садржи земљишно - књижне податке за непокретности које су биле предмет подјеле, пред надлежним катастарским органом је 22.01.2002. године сачињен записник чија сврха је била да се омогући провођење диобног биланса у катастру. Из садржаја овог записника не произилази да се њиме мијења диобни биланс већ да је он саставни дио тог биланса и да ће се њиме прецизирати ко је корисник сваке појединачне некретнине обухваћене диобним билансом. Неспорно је да у вријеме сачињавања овог записника тужитељ није био корисник спорних некретнина, а из проведених доказа произилази да он никада и није био у посједу истих, већ да је користио друге некретнине које су му диобним билансом припале у својину (то су некретнине саграђене на кч.бр. 1081). То значи да одредба записника по којој ће се на предметним некретнинама укњижити право располагања у корист тужитеља није у складу са одредбама диобног биланса већ је супротна диобном билансу те картама, мапама и другим документима које је сачинила овлаштена геодетска фирма, а по којима су спорни објекти припали правном преднику тужене.

Нижестепени судови су на основу оцјене проведених доказа, извршене у складу са чланом 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), правилно утврдили стварну намјеру и вољу парничних странака у вријеме потписивања диобног биланса и записника. Они су спорне одредбе диобног биланса и накнадно сачињеног записника тумачили у складу са правилима садржаним у члану 99. став 2. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО) и извели правилан закључак да намјера странака приликом потписивања записника од 22.01.2002. године није била измјена диобног биланса већ да је приликом сачињавања тог записника дошло до грешке (при чему није битно да ли је та грешка учињена свјесно или несвјесно).

Тачно је да су неки свјedoци изјавили да су спорне некретнине у поступку диобе припале тужитељу, али они нису објаснили на основу чега имају таква сазнања, па нижестепени судови оправдано нису поклонили вјеру тим свјedoцима будући да су њихови наводи контрадикторни проведеним материјалним доказима (диобни биланс те катастарске мапе и планови израђени од стране овлаштене геодетске фирме). С друге стране, постоје и свјedoци из чијих навода произилази да су у поступку диобе

наведене некретнине припале правном преднику тужене и да се приликом сачињавања записника од 22.01.2002. поткрала техничка грешка. Битно је то што су сви саслушани свјedoци потврдили (а то ни тужитељ није оспорио) да су у моменту диобе ове некретнине биле у фактичкој власти предника тужене и да их тужитељ никада није користио, а диобни биланс од 05.4.2000. године садржи јасну одредбу да ће се право својине на пословним објектима утврдити по фактичком стању посједа на дан 31.12.1999. године. И по налазу и мишљењу вјештака геодетске струке З. Г., на предметним некретнинама је право располагања имала Општина Б. Л., а некадашњи И. је имао трајно право кориштења, да би у поступку диобе тужитељу припали објекти саграђени на кч.бр. 1081 површине 1528 м<sup>2</sup>, док су спорни објекти, саграђени на кч.бр. 1085/4, припали преднику тужене И. Х.

Циљ закључења диобног биланса је био да сваком од учесника диобе припадне она имовина (укључујући и некретнине) коју је тај субјект користио и посједовао у вријеме диобе. Том циљу је била подвргнута и воља уговорних страна. Записник на којем тужитељ темељи свој тужбени захтјев нема значај анекса уговора којим се дјелимично мијењају одредбе диобног биланса већ је то технички акт који је потписан са циљем да се омогући провођење диобног биланса у јавним књигама. С тим у вези, правилно је одбијен дио противтужбеног захтјева којим је тражено да се утврди правна ништавост дијела овог записника у смислу члана 103. ЗОО, јер се не ради о правном послу већ акту који је само требао да послужи реализацији диобног биланса.

Како су по диобном билансу предметне некретнине припале правном преднику тужене, неоснована је тврдња тужитеља да тужена без правне основе држи исте у посједу и тако му онемогућава остварење прихода изнајмљивањем пословног простора другим лицима. Стога су нижестепени судови правилно примијенили материјално право из чл. 127. ЗСП и 219. ЗОО када су у цијелости одбили тужбени захтјев.

Није основан приговор ревизије тужитеља да другостепени суд није оцијенио ниједан жалбени навод. Тај суд је, у смислу одредби чл. 221. и 231. ЗПП, дао одговор на жалбене разлоге који су од одлучног значаја за одлуку у овом предмету, а није ни био дужан да цијени оне наводе жалбе који се не односе на одлучне чињенице већ на мање важне и споредне чињенице. Да се разлози из првостепене пресуде не би понављали и у другостепеној пресуди, другостепени суд се оправдано позвао на оне разлоге из првостепене пресуде које је оцијенио као правилне.

Тачно је да се у судском поступку не може тражити промјена уписа у катастар непокретности већ да је то у надлежности републичког органа управе за геодетске и имовинско - правне послове. Међутим, захтјев за обавезивање странке да трпи чинидбу (овдје: укњижбу супротне странке у јавне књиге) је везан за захтјев за утврђење права својине и зависи од одлуке о том захтјеву, будући да је акцесорне природе, па се о оба та захтјева одлучује истом пресудом, а то одлучивање није у надлежности управног органа, како то погрешно сматрају нижестепени судови, већ у надлежности парничног суда. Стога се у овом дијелу ревизија тужене указује основаном.

Неосновано се у ревизији тужитеља побија одлука нижестепених судово о трошковима поступка. Наиме, та одлука се, сходно одредбама члана 386. ЗПП, заснива на коначном успјеху странака у овој парници (захтјев тужитеља је у цијелости

одбијен, а захтјев тужене је у претежном дијелу усвојен). Међутим, како је ревизија тужене усвојена у сразмјерно незнатном дијелу, није било основа да се туженој досуде трошкови на име састава овог правног лијека, као што нема ни основа да се странкама досуде трошкови на име састава одговора на ревизију обзиром да ови трошкови нису били потребни за вођење спора (чл. 397. ст. 1. и 2. у вези са чл. 386. ст. 3. и 387. ЗПП).

Због свега реченог ваљало је примјеном одредби чл. 248. и 250. ст. 1. ЗПП одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић