

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 80 0 П 094238 20 Рев
Бања Лука, 17.3.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Б.М.1, С.М., А.М.и Д.Т., сви из Б., које заступа Д.М., адвокат из Б., против туженог Град Б., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, ради утврђења, вриједност спора 3.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 094238 19 Гж од 1.3.2020. године, на сједници одржаној 17.3.2021. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 094238 19 Гж од 1.3.2020. године укида и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 094238 18 П од 14.3.2018. године, утврђено је да су тужитељи сувласници непокретности к.ч. број 2390, уписани у привремени лист непокретности број 6077 к.о. Б. I и у зк.ул. број 1079 исте к.о. са сувласничким дијеловима и то: Б.М.1. са 64/397 дијела, С.М. са 64/397 дијела, А.М. са 64/397 дијела и Д.Т. са 47/397 дијела и туженом је наметнута обавеза да то призна и трпи упис тужитеља као сувласника са наведеним дијеловима у напријед наведеном привременом листу непокретности и зк.ул. и да тужитељу накнади трошкове поступка у износу од 3.285,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 094238 19 Гж од 1.3.2020. године, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се та пресуда преиначи и тужбени захтјев одбије или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Тужитељи у одговору на ревизију предлажу да се ревизија одбаци као недозвољена или одбије као неоснована уз накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 480,00 КМ.

У изјављеној ревизији тужитељи позивом на одредбу члана 237. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП траже одлучивање по ревизији наводећи „да спорна парцела к.ч. број 2390 к.о. Б. I, у нарави представља дио Улице ..., те једини прилаз парцели к.ч. број 2389 к.о. Б. I и да је то питање, задирања у јавна и општа добра, као што је улица, важно за обезбјеђење

јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени“ и да то представља довољан разлог за дозвољавање изузетне ревизије.

Како је овај ревизиони суд у одлуци број 84 0 П 044216 19 Рев од 15.7.2020. године већ изразио схватање „да би тужитељ (у тој правној ствари - Општина Б.), имао основа за побијање уговора..., у дијелу располагања са некретнинама које имају карактер јавног добра у смислу одредбе члана 7. став 2. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП)“, а схватање нижестепених судова о том спорном правном питању, према наводима ревизије, у конкретном случају није подударно са већ израженим схватањем овога суда, испуњени су услови из одредбе члана 237. став 3. тачка 3. ЗПП за дозвољавање изванредне ревизије.

Ревизија је основана.

Тужитељи у овој правној ствари траже утврђење права сувласништва на парцели к.ч. број 2390, површине 397 м2, уписана у зк.ул. број 1079 к.о. Б. I, са правом располагања са 1/1 у корист општине Б., која окружује зграду на к.ч. број 2391, у којој тужитељи имају станове у власништву и уписани су на етажним јединица предметне зграде изграђене на к.ч. број 2391.

Расправљајући о овако постављеном захтјеву тужитеља, након проведених доказа првостепени суд је утврдио: да су према изводу из Регулационог плана који се односи на предметне некретнине, међне линије по том плану идентичне међним линијама по важећем геодетском елаборату – дигиталном плану и да земљиште за редовну употребу објекта на к.ч. број 2391, површине од 397 м2 представља цијелу парцелу к.ч. број 2390; да је вјештак геодетске струке З.Г. из Б., идентификовао предметне некретнине налазећи, да је спорна парцела к.ч. број 2390 у нарави двориште, површине 397 м2, уписана у лист непокретности број 6077 к.о. Б. I на име корисника на посебном дијелу зграде изграђене на парцели к.ч. број 2391, а да је према зк.ул. број 1079 к.о. Б. I, иста парцела уписана на име општине Б., са правом располагања и на име власника етажних јединица стамбено-пословне зграде са трајним правом кориштења, те је потврдио да су тужитељи у поступку излагања 2005. године уписани као сувласници у тадашњи к.к.њ., када је и формиран зк.ул. број 1079 и када су уписани са трајним правом кориштења на обје парцеле: на к.ч. број 2390 и на к.ч. број 2391; да су у листу непокретности број 6077 к.о. Б. I као власници посебних дијелова зграде (к.ч. број 2391) означени: Мјесна заједница С.Ч. у подулошку број 2, површине 101 м2, у приземљу; тужитељ Д.Т., у подулошку 5, површине 50 м2, на спрату; Н.С. у подулошку број 5, површине 37 м2, на спрату; Б.М.2. у подулошку број 4, површине 208 м2, на спрату и поткровљу - сви корисници посебних дијелова зграде; да је исти вјештак (с обзиром на укупну површину напријед наведених посебних етажних јединица од 430 м2), у листу непокретности број 6077 к.о. Б. I и у зк.ул. број 1079 исте к.о. прерачунао сувласничке дијелове етажних јединица на парцели к.ч. број 2390, површине од 397 м2, од чега је сувласнички дио Мјесне заједнице С.Ч. (која је престала да постоји и по ком основу тужени, позивом на Закон о утврђивању и преносу права располагања имовином јединице локалне самоуправе „Службени гласник Републике Српске“, број 70/60, оспорава захтјев тужитеља), са 101/430 дијела, а не са 1/1 како то тужени тврди, а сувласнички дио тужитеља је утврђен, као у изреци првостепене пресуде; да сагласно налазу поменутог вјештака, предметна зграда у којој тужитељи имају право својине на посебном дијелу зграде, покрива цијелу парцелу к.ч. број 2391 (која овдје није предмет спора), а да земљиште за редовну употребу наведеног објекта (које је предмет овог спора,) према налазу вјештака архитектонско грађевинске струке

В.Р. представља цијелу парцелу к.ч. број 2390 површине 397 м²; и да су тужитељи тужбу у овој правној ствари поднијели 5.2.2018. године.

Полазећи од утврђења да су корисници станова у наведеној згради откупили станове и да су и насљедници Б.М.2. (тужитељи 1. до 3.) уписани (по основу надоградње), као власници трособног стана, првостепени суд је закључио, да су тужитељи сувласници са одређеним сувласничким дијеловима зграде, а тиме и земљишта испод зграде и земљишта које служи за њену редовну употребу (сразмјерно величини посебних дијелова зграде) и позивом на члан 3. Закона о измјенама и допунама Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 95/11), усвојио је захтјев тужитеља као у изреци пресуде.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу туженог одбио и првостепену пресуду потврдио.

Основано се у ревизији указује да је побијана пресуда захваћена повредама одредаба парничног поступка које су од утицаја на њену законитост и правилност.

Према концепту етажне својине коју предвиђа одредба члана 80. ЗСП, својина посебног дијела зграде (стана, пословног простора или другог посебног дијела), овлашћује етажног власника да тај посебни дио искључиво користи и њиме располаже, док на цјелини, на заједничким дијеловима непокретности (земљиште и заједнички дијелови зграде), има положај сувласника (сувласнички дио на цијелом и својина на посебном дијелу), како је у погледу етажне својине предметне непокретности, правилно судио и првостепени суд, што је прихватио и другостепени суд.

Из чињеничног утврђења првостепеног суда произлази, да су парцела к.ч. број 2390 и к.ч. број 2391 - у нарави стамбено пословна зграда, настале авио-снимањем 1980. године, а излагање података је урађено 11.9.2001. године, након чега су пријаве проведене у катастару и у земљишно књижној евиденцији. Према изводу из Регулационог плана, међне линије по том плану су идентичне међним линијама по важећем геодетском елаборату – дигиталном плану, а земљиште за редовну употребу зграде је површине 397 м² и представља цијелу парцелу к.ч. број 2390. Даље произлази, да су у листу непокретности број 6077 к.о Б. I, као власници посебних дијелова зграде (к.ч. број 2391) означени: Мјесна заједница С.Ч., у подулошку број 2, површине 101 м², у приземљу; Д.Т., у подулошку 5, површине 50 м², на спрату; Н.С., у подулошку број 5, површине 37 м², на спрату; Б.М.2., у подулошку број 4, површине 208 м² на спрату и поткровљу, те да су означени и њихови сувласнички дијелови на парцели к.ч. број 2390, површине 397 м². И према земљишно књижној евиденцији (у зк.ул. број 1079 к.о. Б. I, који је повезан са зк.ул. број 1400 до 1493 и са зк.ул. број 17006), евидентирана је укупна површина од 396 м², посебних дијелова зграде (етажних јединица).

Према наводима поменутог вјештака архитектонско грађевинске струке, парцела к.ч. број 2390, која чини земљиште за редовну употребу зграде „граничи се са јужне стране са улицом ... и да је то једини приступ јавном добру а да су сви остали приступи (парцеле) са источне стране у приватном власништву а са западне стране су корисници више породичног становања, јер су колективни објекти“.

С тим у вези су и ревизиони наводи туженог „да спорна парцела к.ч. број 2390 к.о. Б. I, у нарави представља дио Улице ..., те једини прилаз парцели к.ч. број 2389, исте к.о.“

С обзиром на наведено, по оцјени овога суда тужени, за сада, основано побија другостепену пресуду у погледу располагања са дијеловима непокретности које имају карактер јавног добра (пут), које предвиђа одредба члана 7. став 2. ЗСП), чиме се првостепени суд није бавио, а другостепени суд и поред жалбених навода у том правцу, тај жалбени приговор није оцијенио, иако је исти од одлучног значаја за одлуку у овоме спору.

Из наведеног произлази, да побијана пресуда усљед наведене повреде члана 231. ЗПП, не садржи разлоге о (напријед наведеним, одлучним чињеницама), које су од значаја за правилну примјену материјалног права, на што се основано указује у ревизији, а како у налазу вјештака тај, евентуални дио пута (за који ревидент тврди да је у саставу предметне парцеле која служи за редовну употребу објекта), није индивидуализиран, то нема услова за преиначење побијане пресуде у овом ревизионом поступку.

Побијана пресуда, дакле, не садржи разлоге о одлучним чињеницама, које су од значаја за одлуку о припадајућем дијелу дворишта које служи за редовну употребу зграде, а тиме и за сувласничке дијелове тужитеља као етажних власника на том земљишту.

Наведени недостаци квалификују се као повреде одредаба парничног поступка из члана 209. ЗПП, у вези са чланом 231. и чланом 191. став 4. ЗПП, које су биле од утицаја на правилност и законитост побијане пресуде, као и погрешном примјеном материјалног права, на што се основано указује у ревизији.

Из ових разлога, а на основу одредбе члана 249. став 1. ЗПП и члана 250. став 2. истог закона, побијана пресуда је укинута и предмет је враћен истом суду на поновно суђење.

У наставку поступка другостепени суд ће отклонити недостатке на које је указано у овом рјешењу, па ће по жалби туженог донијети правилну и закониту одлуку.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић