

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 57 0 Ps 126578 20 Rev
Banjaluka, 24.03.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca Grad B.L., koga zastupa punomoćnik M.S., pomoćnik u Pravobranilaštvu Republike Srpske, protiv tužene J. a.d. B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 126578 19 Pž od 14.05.2020. godine, na sjednici održanoj dana 24.03.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 126578 18 Ps od 19.07.2019. godine:

Odbijen je zahtjev tužioca da se utvrdi da je Grad B.L. suvlasnik sa 193/1059 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. broj 150/4, „ekonomsko dvorište“ poslovni objekat u privredi u površini od 220 m² i „ekonomsko dvorište“ zemljište uz privredni objekat u površini od 840 m², upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1060 k.o. Č., kao i zahtjev da tužena prizna i trpi da se tužilac u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao suvlasnik sa 193/1059 dijela na označenim nepokretnostima upisanim u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1060 k.o. Č., kao i zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka.

Odbačena je tužba u dijelu u kojem tužilac traži da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj ... od 20.06.2018. godine, koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 150/4 u površini od 1060 m², upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1060 k.o. Č., te da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist J. a.d. B., izvršen na osnovu rješenja Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B., broj ... od 20.06.2018. godine.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 126578 19 Pž od 14.05.2020. godine žalba tužioca je odbijena i presuda Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 126578 18 Ps od 19.07.2019. godine u odbijajućem dijelu tužbenog zahtjeva potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužioca za troškove sastava žalbe u iznosu od 875,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se utvrdi da je suvlasnik sa 193/1059 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. broj 150/4 „ekonomsko dvorište“ poslovni objekt u privredi u površini od 220 m² i „ekonomsko dvorište“ zemljište uz privredni objekat u površini od 840 m², upisane u privremenom listu nepokretnosti-popisnom listu 1060 k.o. Č., da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj ... od 20.6.2018. godine koje se odnose na iste nepokretnosti, da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist J. a.d. B. izvršeno na osnovu rješenja Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj od 20.6.2018. godine.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je rješenjem Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj ... od 20.6.2018. godine utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1060 katastarske opštine Č. i utvrđeno da na nepokretnostima opisanim u samom rješenju pravo susvojine imaju na zemljištu T.d.o.o. V. sa 866/1059 dijela i J. a.d. B. sa 193/1059 dijela; da je u privremenom listu nepokretnosti broj 1060 k.o. Č. upisana parcela k.č. broj 150/4, te u B listu kao imaoci prava na zemljištu upisani J. a.d. B. sa pravom susvojine od 193/1059 dijela i T. d.o.o. V. sa pravom susvojine od 866/1059 dijela, dok je na objektu koji se nalazi na predmetnoj parceli upisano pravo svojine u korist T. d.o.o. V.; da je u Zapisniku o toku izlaganja broj ... od 28.02.2018. godine i dopuni Zapisnika o izlaganju broj ... od 12.6.2018. godine, konstatovano da se nepokretnosti na koje se odnosi postupak izlaganja odnose na nepokretnosti po starom premjeru označene kao k.č. broj 96/6 upisana u zk. ul. broj 764, k.č. broj 96/2 upisana u zk. ul. broj 721 k.o. Č., odnosno na nekretnine upisane u posjedovni list broj 1060 k.o. Č., te da su nekretnine upisane u zk. ul. broj 721 k.o. Č. označene kao opštenarodna imovina, sa pravom korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u korist KKOJ OOUR J. B., sa 1/1 dijela.

Po ocjeni prvostepenog suda tužena nije stekla pravo svojine na predmetnim nekretninama u postupku privatizacije državnog kapitala, prema odredbama Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“ broj 24/98, 62/02 i 109/05, dalje: ZPDKP), niti postoji zabrana za preduzeća koja su prošla postupak privatizacije da na drugi način, osim u tom postupku stiču pravo svojine na nekretninama. Činjenica što je tužena upisana

sa pravom svojine na predmetnim nekretninama ne predstavlja povredu niti kršenje ZPDKP, jer ovaj zakon, niti postupak privatizacije nije bio osnov za upis prava svojine tužene na označenim nekretninama, niti su ovim zakonom predviđene bilo kakve zabrane i ograničenja koja bi imala dejstvo van postupka privatizacije.

Dalje nalazi da se ni po odredbama člana 2. Zakona o utvrđivanju i prenosu prava raspolaganja imovinom na jedinice lokalne samouprave („Službeni glasnik RS“ broj 70/06, dalje: Zakon) nije moglo utvrditi pravo vlasništva na predmetnim nekretninama u korist Grada B., jer Grad B. kao jedinica lokalne samouprave nije prije donošenja rješenja Komisije za izlaganje imao upisano pravo raspolaganja, upravljanja niti korištenja na označenim nekretninama, niti je sud mogao utvrditi da se na predmetnim nekretninama nalaze objekti komunalne infrastrukture ili slično.

Pored navedenog, prvostepeni sud nalazi da tužilac nije izveo ni jedan dokaz niti se pozvao na bilo koji akt na osnovu koga bi se mogao utvrditi da je osnovan njegov zahtjev za utvrđivanje prava svojine na označenim nekretninama, imajući u vidu da ni jednim posebnim zakonom nije propisano sticanje prava svojine u korist jedinice lokalne samouprave na neizgrađenom građevinskom zemljištu na kojem je drugo pravno lice upisano sa pravom korištenja, niti su ispunjeni uslovi prema odredbi člana 23. Zakona o stvarnim pravima („Sl. glasnik RS“, broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP) da se utvrdi da je tužilac Grad B. stekao pravo svojine na navedenim nekretninama.

Cijeneći da je na osnovu izvedenih dokaza utvrđeno da je u zemljišnoj knjizi tužena na predmetnim nepokretnostima upisana sa pravom korištenja, da nema dokaza da je to pravo korištenja prestalo, niti da su predmetne nekretnine na bilo koji način postale svojina drugih pravnih lica, da odredba člana 325. ZSP propisuje da se trajno pravo korištenja (kakvo je imala tužena na predmetnim nekretninama) na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu tog zakona nije postalo svojina drugog lica pretvara u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca odnosno njegovog pravnog prednika, prvostepeni sud je zaključio da je neosnovan zahtjev tužioca da se utvrdi pravo svojine u korist tužioca, odnosno da utvrdi ništavost rješenja Komisije za izlaganje.

Ocjenjujući da nema nadležnosti za utvrđivanje da je rješenje Komisije za izlaganje ništavo odnosno za utvrđivanje ništavosti prava upisa u korist tužene, prvostepeni sud je odbacio tužbu u tom dijelu, obzirom da se ništavost rješenja Komisije može osporavati u postupku kod organa uprave ili u upravnom sporu.

Drugostepeni sud je žalbu tužioca odbio i prvostepenu presudu potvrdio, temeljem odredbe člana 226. 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).

Odluke nižestepenih sudova su pravilne i navodima revizije nisu dovedene u ozbiljnu sumnju.

Odredbom člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 6/12, 110/16 i 62/18, dalje: ZPK RS) propisano je da se utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši 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 c) podataka iz katastarskog operata koji odgovara stvarnom stanju.

Postupak izlaganja na javni uvid o nepokretnostima proveden je u smislu odredbe člana 75-86. ZPK RS, u vezi sa članom 35-63. Pravilnika o načinu osnivanja i održavanja katastra nepokretnosti („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 11/14, 25/14 i 31/15- u daljem tekstu: Pravilnik) i nakon provedenog postupka doneseno je rješenje Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj ... od 20.6.2018. godine, kojim je utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti - popisnom listu broj 1060 katastarske opštine Č. i utvrđeno da na zemljištu k.č. broj 150/4 pravo susvojinje imaju T. d.o.o. V. sa 866/1059 dijela i J. a.d. B. sa 193/1059 dijela.

Tužilac je, nezadovoljan utvrđenim pravom u korist tužene, utvrđenom u postupku izlaganja, shodno odredbi člana 87. stav 3. ZPK RS podnio tužbu za utvrđenje prava svojine.

Prema sadržaju zahtjeva tužioca radi se o sporu o pravu, budući da tužilac traži utvrđenje da je suvlasnik sa 193/1059 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. broj 150/4, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1060 k.o. Č., kao i da tužena prizna i trpi da se tužilac u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao suvlasnik sa 193/1059 dijela na označenim nepokretnostima, da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave PJ B. broj ... od 20.6.2018. godine, da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist tužene, izvršen na osnovu navedenog rješenja Komisije.

Neosnovani su prigovori tužioca da je na predmetnim nepokretnostima na kojima pravo korištenja ima tužena, a koje su bile u državnoj odnosno društvenoj svojini, postao nosilac prava raspolaganja na osnovu odredbe člana 4. Zakona, te po sili zakona postao nosilac prava raspolaganja, a da upis u evidenciju ima samo deklaratorno dejstvo.

Odredba člana 4. stav 1. Zakona propisuje da je nosilac prava raspolaganja u smislu ovog zakona jedinica lokalne samouprave, a da su nosioci prava korištenja ili upravljanja u smislu ovog zakona organi, organizacije, ustanove i institucije koje se finansiraju iz budžeta jedinice lokalne samouprave, a koji imovinu na dan stupanja na snagu ovog zakona koriste za obavljanje zakonom ili drugim propisom utvrđenih djelatnosti (stav 2.).

Predmetne nekretnine ne predstavljaju imovinu tužioca, kako je propisuje odredba člana 2. Zakona - da se ta imovina sastoji iz pokretnih i nepokretnih stvari na kojima pravo raspolaganja, upravljanja ili korištenja ima jedinica lokalne samouprave, te da je to sva pokretna i nepokretna imovina potrebna za izvršavanje obaveznih funkcija jedinica lokalne samouprave, niti je tužena korisnik te imovine u smislu člana 4. stav 2. Zakona, jer se ne finansira iz budžeta jedinice lokalne samouprave, a prema Zapisniku o toku izlaganja broj ... od 28.02.2018. godine i dopuni Zapisnika o izlaganju broj ... od 12.6.2018. godine, nekretnine upisane u zk. ul. broj 721 k.o. Č., označene su kao opštenarodna imovina, sa pravom korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u korist KKOG OOUR J. B., sa 1/1 dijela.

Kako je na predmetnim nepokretnostima upisano pravo korištenja tužene i nema dokaza da je to pravo korištenja tužene prestalo, niti da su predmetne nepokretnosti na bilo koji način postala svojina drugih pravnih lica, nižestepeni sudovi pravilno zaključuju da je tužena postala nosilac prava susvojine na osnovu odredbe člana 325. ZSP, kojom je propisano da se trajno pravo korištenja na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, kakvo pravo je tužena imala na predmetnim nepokretnostima, koje do stupanja na snagu tog zakona nije postalo svojina drugog lica, pretvara u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca odnosno njegovog pravnog sljednika.

Pravilno drugostepeni sud zaključuje da je za takvo pretvaranje prava korištenja u pravo svojine odlučna činjenica da se to zemljište nalazi u režimu državne odnosno društvene svojine, da je na istom upisano neko pravo (prvenstveno pravo korištenja radi građenja ili trajno ili privremeno pravo korištenja) i da nije postalo svojina drugog lica do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 95/11) kojim je izmijenjena odredba člana 325. tog zakona.

Prema izloženom, ni ostali revizioni navodi tužioca, kojima se prigovara pravilnosti primjene materijalnog prava, nisu osnovani, slijedom čega je odlučeno kao u izreci, na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić