

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 258015 20 Рев
Бања Лука, 14.4.2021. 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 Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, против туженог Н.Ч. из Г., кога заступа М.Г., адвокат из Б.Л., ради утврђења, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 258015 19 Гж од 10.2.2020. године, на сједници одржаној 14.4.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 258015 17 П од 28.6.2019. године, одбијен је тужбени захтјев да се утврди право својине у корист тужитеља са 1/1 на непокретности означеној као к.ч. број 669 Б., њива 3. класе, површине 988 м², уписана у лист непокретности број 146 к.о. П. 2 и ништавост уписа права својине туженог на тој непокретности, утврђеног на основу рјешења Управе, Б.Л., Комисије за излагање за к.о. П. П, број ... од 21.2.2017. године и тужитељ је обавезан да туженом накнади трошкове поступка у износу 3.720,60 КМ, а одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 258015 19 Гж од 10.2.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијени су захтјеви тужитеља и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев усвоји или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Тужитељ тужбеним захтјевом тражи да се утврди да је носилац права својине на непокретности ближе означеној у изреци првостепене пресуде и да је ништав упис тога права извршеног у лист непокретности број 146 к.о. П. П, у корист туженог.

Расправљајући о тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је на основу проведених доказа и њиховом правилном оцјеном утврдио: да је на основу правоснажног рјешења Одјељења за финансије Н.О. Општине Б.Л., број ... од 27.9.1968. године, земљиште означено као к.ч. број 2360/2, површине 6550 м² уписано у листу А, под тачком 1, укњижено као друштвена својина; да је на основу рјешења Општинског суда у Бањој Луци, број Р-474/69 од 12.12. и 26.12.1970. године, укњижено право кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту уписаном у зк.ул. број 10153 к.о. Б.Л., у корист Х.Х., рођена З., са 1/1, с назнаком да је на основу одлуке надлежног органа, дужна предати кориснику; да је успоставом новог премјера, на основу аерофотограметријског снимања 1969. године у п.л. број 146 к.о. П.2, на парцели к.ч. број 669, површине 1003 м² био дешифрован (што значи уписан), тужени Н.Ч., са 1/1 и да, иако је нови операт ступио на снагу излагањем података на јавни увид 10.10.1976. године, то значи, да је фаткичка промјена на предметном земљишту, уписом у наведени п.л. предметне парцеле са 1/1 у корист туженог, извршена и прије национализације тог земљишта, која је у зк.ул. број 10153 к.о. П. уписана на основу рјешења Дн- број ... од 15.4.1971. године; да је на основу правоснажног рјешења Скупштине Општине Б.Л. број ... од 13.12.1972. године, укњижено право кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту уписаном у „А“ листу Х.Х., рођене З., у корист Општине Б.Л. са 1/1; да је тужени спорну некретнину, стекао по основу купопродајног уговора од 16.8.1973. године, закљученог са продавцем Д.Г. (у писменој форми, а потписи уговарача нису овјерени), чији предмет је к.ч. број 2360/2, површине 1000 м², уписана у зк.ул. број 5021 к.о. П.; да су на основу правоснажног рјешења Скупштине општине Б.Л. број ... од 17.5.1976. године, из зк.ул. број 5021 к.о. Б.Л., отписане к.ч. број 2360/2 (површине 6.550 м²) и 2362/2 и да су исте уписане у зк.ул. број 10153 к.о. Б.Л., као друштвена својина са 1/1, са правом кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту у корист Општине Б.Л. са 1/1; да је рјешењем ... парцела к.ч. број 2360/2, површине 6.550 м², цијепана на парцеле..., и к.ч. број 2360/61 (површине 1.003 м²), која је овдје предмет спора: да је рјешењем Управе, Б.Л., Комисије за излагање за к.о. П.П, број ... од 21.2.2017. године утврђен садржај непокретности у привременом листу непокретности број 146 к.о. П.2, која се састоји од к.ч. број 669, као и право својине у корист Н.Ч., овдје туженог, са 1/1; да је према налазу вјештака геодетске струке З.Г., предметна непокретност по новом премјеру означена као к.ч. број 669 Б., њива треће класе, површине 1003м², уписана у лист непокретности број 146 к.о. П., на име туженог, са 1/1, те да упис у земљишно књижној евиденцији, који је дат у налазу истог вјештака није на снази, с обзиром, да је стављен у употребу катастар непокретности, на основу Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 6/12 и 110/16, даље: ЗПК), који је за катастарску општину П. П ступио на снагу 30.11.2018. године (објављен у „Службеном гласнику Републике Српске“, број 108/18) и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 30.3.2017. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да је утврђивање права својине на предметној непокретности у корист туженог извршено на основу података из катастарског операта, које одговара стварном стању, а да стање уписа у зк.ул. број 3316 к.о. Б.Л., на име тужитеља, као носиоца права кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту, не одговара стварном стању, те да је исто ступањем на снагу Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“, број 86/03), по сили закона трансформисано у приватну својину ранијих власника (пошто није приведено крајњој намјени) и да је стога отпао основ за земљишно књижни упис тужитеља (који је оборива претпоставка уписаног права на непокретности). Из ових разлога, а на основу одредбе чланова 75, 76, 84. став 1. и став 3, члана 85. и 86. ЗПК, тај суд је одбио тужбени захтјев тужитеља.

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

Одлуке нижестепених судова засноване су на закону.

Према одредби члана 84. став 1. ЗПК утврђивање права на непокретностима врши се на основу: а) стања уписаног права у земљишној књизи ако се установи да тај упис одговара стварном стању, б) правоснажних одлука надлежних органа и судова, закључених уговора и других исправа које су основ за упис права на непокретностима и в) података из катастарског операта које одговара стварном стању. По ставу 3. овог члана, ако не постоје наведени докази, упис права на непокретностима врши се на основу других спроведених доказа (путем свједока, последњег стања посједа, изјава странака и других сличних доказа).

У конкретном случају утврђивање права својине на к.ч. број 669 к.о. П.2, површине 998 м² у поступку излагања непокретности извршено је (на основу података из катастарског операта које одговара стварном стању, то јесте, на начин прописан одредбом члана 84. став 1. тачка в) ЗПК), на име туженог који је био уписан у п.л. број 146 к.о. П.2, као посједник исте и у дугогодишњем је посједу те парцеле (од успостављеног премјера аерофотограметријског снимања 1969. године, чије излагање на јавни увид података премјера, је извршено 10.10.1976. године), јер стање уписа у земљишној књизи (у којој је та парцела укњижена, у корист тужитеља са правом кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту), не одговара стварном стању.

Стога су нижестепени судови правилно судили када су примјеном наведене законске одредбе захтјев тужитеља одбили, па ревизиони наводи да је рјешење Комисије за излагање од 21.2.2017. године супротно ЗПК и Закону о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), нису основани. Овакав закључак се не доводи у сумњу наводима ревизије, да је током поступка ревидент доказао да је предметна парцела у земљишно – књижној евиденцији укњижена као друштвена својина, са правом кориштења у корист тужитеља са 1/1, јер поред овог услова, за остваривање права које је овдје предмет спора потребно је кумулативно испуњење и другог услова за то, а то је, да стање тог уписа одговара стварном стању, што овдје није случај. Насупрот томе, тужени је у фактичком посједу предметне парцеле непрекидно, још од 1969. године, од када је и уписан у катастарском операту као посједник исте.

Стоје наводи ревизије, да је предметно земљиште национализовано на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58) и Закона о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера („Службени лист СР Босне и Херцеговине“, број 24/68), по ком основу је у зк.ул. број 3316 к.о. Б.Л. та парцела (к.ч. број 2360/2, површине 6550 м²) сагласно рјешењу број ..., цијепана на парцеле..., и к.ч. број 2360/61, површине 1.003 м², која је овдје предмет спора. Међутим, како је ступањем на снагу Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“, број 112/06 до 79/15), у смислу одредбе члана 44. став 1. тачка а) тог закона, по сили закона престало државно власништво на грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвено односно државно власништво је прешло на основу напријед поменутог Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта (какав је овдје случај), тога дана (то јесте, од 1.12.2006. године, као дана

ступања на снагу тог закона), отпао је правни основ за кориштење права од стране тужитеља, уписаног у наведени зк.ул. 3316 к.о. П.2 број. Тиме је по самом закону престало постојање и тог услова, као један од услова из члана 84. став 1. тачка а) ЗПК за утврђивање права својине тужитеља на непокретностима по правном основу „ако уписано стање у земљишној књизи одговара стварном стању“, а други, законом прописани кумулативни услов, као што речено, није ни био испуњен на његовој страни.

Из ових разлога, немају основа у материјалном праву наводи ревизије да су на страни тужитеља били испуњени услови из члана 324. ЗСП, за претварање права кориштења у право својине на наведеној парцели, јер је тужитељ право кориштења изгубио, по самом закону, прије ступања на снагу ЗСП.

Без значаја су за правилност и законитост побијане пресуде и наводи ревизије који се тичу правне ваљаности купопродајног уговора закљученог између туженог (купац) и Д.Г. (продавац), дана 16.8.1973. године, када је предметна парцела била укњижена у зк.ул. број 3316 к.о. Б.Л., са правом кориштења неизграђеног грађевинског земљишта, у корист Општине Б.Л., при чему се ревидент позива на одредбу члана 9. и 46. Закона о промету непокретности („Службени лист СР Босне и Херцеговине“, број 38/78 до 22/91, те „Службени гласник Републике Српске“, број 29/94), који у то вријеме није ни био на снази. Ни указивање у ревизији на Закон о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера („Службени лист СР Босне и Херцеговине“, број 24/68), не доприноси другачијем исходу овога спора, јер је тужени, како је већ речено, био уписан у п.л. број 146 к.о. П. 2 и био је у посједу наведене парцеле и прије закључења наведеног уговора.

Имајући у виду правни основ по којем су нижестепени судови утврдили право туженог на предметну непокретност, без значаја је и тврдња ревидента да тужени право својине на предметној парцели није стекао по основу одржаја.

С обзиром на садржај образложења у овој пресуди, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић