

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 122326 20 Рев  
Бања Лука, 21.4.2021. 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 П.з. а.д. Б.Л., кога заступа Т.К., адвокат из Т., ради утврђења, вриједност спора 51.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 122326 19 Пж од 18.2.2020. године, на сједници одржаној 21.4.2021. године, донио је

### РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 122326 19 Пж од 18.2.2020. године укида и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

### Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 122326 17 Пс од 29.5.2019. године, одбијен је тужбени захтјев тужитеља да суд утврди ништавост уписа права својине на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности – пописни лист број 378 к.о. З. са правом својине у корист тужене са 1/1 ближе означеним у изреци пресуде, утврђено рјешењем Управе Б.Л., ПЈ Б.Л., Комисије за ... Подручна јединица Б.Л. број ... од 25.1.2017. године, као и захтјев да се наложи брисање овог уписа из катастра непокретности и успостављање земљишно књижног стања какво је било прије уписа права својине у корист туженог и тужитељ је обавезан да туженом накнади трошкове поступка у износу од 5.887,00 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 122326 19 Пж од 18.2.2020. 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 повреда одредаба парничног поступка и 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.

Тужени у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије, уз обавезу тужитеља да му накнади трошкове одговора на ревизију у износу од 1.535,63 КМ.

Ревизија је основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди ништавост уписа права својине на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности – пописни лист број 378 к.о. З. са правом својине у корист туженог са 1/1, чији садржај непокретности, у том листу, је утврђен рјешењем Управе, Комисије за ..., ПЈ Б.Л. од 25.1.2017. године и налагање брисања тог уписа и успостављање ранијег земљишно књижног стања какво је било прије уписа права својине у корист туженог.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да је Комисија за ..., ПЈ Б.Л., рјешењем број: ... од 25.1.2017. године, утврдила садржај непокретности у привременом листу непокретности/пописном листу број 378 к.о. З. и на истим утврдила право својине у корист П.з. а.д. Б.Л. (овдје тужени) и да је тај упис извршен у наведени привремени лист непокретности; да је рјешењем Управе ПЈ Б.Л. број ... од 26.12.2018. године, исправљена грешка у катастарском операту за к.о. З. на начин, да је поништен упис корисника П.з. а.д. Б.Л. у п.л. број 378 к.о. З. и враћен ранији упис, у корист корисника У.и. РО И.ц. Б.Л. са 1/1; да је према налазу вјештака геометра Г.Г. (који је идентификовао предметне непокретности и приказао њихов историјат настанка и промјена), у тада важећи п.л. број 378 к.о. З. уписана П.з.а.д. Б.Л. са правом својине са 1/1, па како за тај упис вјештак није пронашао правни основ, који није пронађен ни у проведеном поступку интерне контроле у катастарском операту, поменути рјешењем Управе ПЈ Б.Л. од 26.12.2018. године, исправљена је грешка у катастарском операту за к.о. З., и исто је проведено у посједовном листу број 378 к.о. З. на основу рјешења исте Управе број ... од 21.1.2019. године, које је означено у допуни налаза овог вјештака; да се вјештак грађевинско архитектонске струке В.Ј. (чији је задатак био да прикаже површину земљишта неопходног за редовну употребу објеката изграђених на парцелама које су овдје предмет спора) изјаснила, да је предметно земљиште дјелимично изграђено грађевинско земљиште, у нарави раније планирани комплекс Депоније опасних материјала, уз постојећу градску депонију у Р.–Ц., Б.Л. и да је престанком рада и постојања привредних субјеката који су требали користити планирану депонију, престала потреба за истом; да је према хронолошком правном слиједу промјене статуса ДП И., у д.д. И. у мјешовитој својини, након бројних трансформација – приказаном у допису Окружног привредног суда у Бањој Луци, број Рег-834/13 од 29.7.2013. године, рјешењем број 071-0-Рег-09-0011225 од 1.10.2009. године извршена статусна подјела на два акционарска друштва: П.з. а.д. Б.Л. и И.п. а.д. Б.Л. и брисање И. а.д. Б.Л.; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 10.4.2017. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да с обзиром на чињеничне наводе тужбе на којима је заснован тужбени захтјев и то: да је тужени на незаконит начин, у поступку јавног излагања непокретности, постао власник непокретности које имају карактер неизграђеног грађевинског земљишта у друштвеној, сада државној својини које (ни у поступку приватизације), нису могле ући у имовину предузећа, да је тужитељ у вријеме подношења тужбе био активно легитимисано лице и да је имао правни интерес за подношење предметне утврђујуће тужбе, а како је у току овог поступка дошло до промјене уписа у катастарском операту на начин, да је умјесто туженог у п.л. број 378 к.о. З. уписан У.и. РО И.ц. Б.Л. са 1/1, исти суд налази, да тужитељ више нема правни интерес за утврђујућу тужбу, а да ни тужени нема пасивну легитимацију, јер на њему не лежи обавеза која лежи на евентуалном праву тужитеља. Из ових разлога и позивом на одредбу члана 54. Закона о парничном поступку

(„Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), одбио је тужбени захтјев тужитеља.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио. Према становишту тога суда, у конкретном случају се не ради о рјешавању претходног питања, како тужитељ тврди у жалби и да стога нема основа за прекид поступка, него да се ради о приговору недостатка пасивне легитимације на страни туженог, што (с обзиром да се ради о материјално правном приговору), доводи до одбијања тужбеног захтјева.

По оцјени овога суда, правилно се у ревизији указује да је побијана пресуда захваћена повредом одредаба парничног поступка, која је од утицаја на њену законитост и правилност и да је донесена уз погрешну примјену материјалног права.

Наиме, према одредби члана 3. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број 19/96 и 15/10, даље: ЗОПКЗ), катастар земљишта садржи: мјерне и описане податке о некретнинама и податке о корисницима тих некретнина, а служи за привредне, управне и статистичке сврхе, за просторно планирање и за израду евиденција на некретнинама. У смислу одредбе члана 14. став 1. наведеног закона, корисници земљишта дужни су да пријаве надлежном органу управе (Управи-Подручна јединица, која врши послове одржавања премјера и катастра земљишта), сваку насталу промјену на земљишту у посједовном стању, култури, облику, изграђеном објекту, а промјене на земљишту које утврди наведени орган управе, које нису пријављене, узимају се у поступак по службеној дужности (став 2. истог члана).

Законом о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 6/12 и 110/16, даље: ЗПК РС), уређени су, између осталог, управни и стручни послови који се односе на премјер Републике Српске и катастар непокретности. Катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима (члан 4. став 1. ЗПК РС), а у члану 2. и 3. истог закона, дефинисане су непокретности које се у смислу тог закона уписују у катастар непокретности, међу којима је и земљиште (пољопривредно шумско, грађевинско и друго). У смислу одредбе члана 2. тачка „р“ наведеног закона „лист непокретности“ је основни документ о непокретностима и стварним правима на њима. Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима прописано је одредбама чланова 75. до 89. тога закона, а одредбом члана 90. предвиђене су врсте уписа у катастар непокретности и то: упис непокретности, упис стварног права, упис одређених облигационих права, у складу са тим законом, те предбиљежба и забиљежба.

С обзиром на напријед наведено, основано се у ревизији указује, да ова два закона предвиђају различите евиденције о непокретностима, јер ЗПКЗ уређује одржавање премјера и катастра земљишта (која евиденција је садржана у посједовном листу), а ЗПК РС се уређују управни и стручни послови који се односе на премјер Републике Српске, катастар непокретности..., и утврђивању стварних права на непокретностима (чланови 84. до 89.), те упис тих права у катастар непокретности. Произлази такође, да посједовно стање земљишта према катастарском оперативном представља полазни основ у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивању права на њима.

У конкретном случају ради се о парници у којој тужитељ утврђујућом тужбом тражи, да се утврди да је ништав упис права својине на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности – пописни лист број 378 к.о. З. са правом својине са 1/1, утврђено рјешењем Комисије за ..., ближе означеног у изреци првостепене пресуде. Ради се, дакле, о утврђујућој тужби којом се тражи да суд утврди непостојање својинских права на страни туженог, на предметним некретнинама.

Таква тужба може се подићи кад је то посебним прописима предвиђено, кад тужитељ има правни интерес да суд утврди постојање односно непостојање каквог права или правног односа или истинитост односно неистинитост какве исправе или кад тужитељ има какав други правни интерес за подизање такве тужбе, а о испуњењу услова за подношење ове тужбе, суд пази по службеној дужности. Сврха ове тужбе је да се донесе пресуда којом ће се заштити права или правни интереси тужитеља. На темељу пресуде, донесене по тужби за утврђење, тужитељ за убудуће осигурава своја права или правни интерес, а правни интерес постоји увијек када је сврха спора да се донесе пресуда која ће тужитељу осигурати заштиту повријеђених права.

Према стању списка у овом предмету, тужитељ сматра да је тужени на незаконит начин, у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима, стекао право својине на земљишту које има карактер неизграђеног грађевинског земљишта у друштвеној односно државној својини и да исто није могло ни по којем правном основу ући у имовину туженог.

Полазећи од утврђења да је у току овог парничног поступка дошло до промјене уписа у п.л. број 378 к.о. З. тако, да је умјесто туженог, као носилац „права својине“ са 1/1 у тај п.л. уписан У.и. РО И.ц. Б.Л. (које право се, узгред речено, не уписује у п.л.), нижестепени судови су закључили, да у оваквој чињеничној и правној ситуацији тужитељ, нема правног интереса за утврђујућу тужбу и да ни тужени више није пасивно легитимисана страна у овоме спору.

Међутим, судови нису дали никакав правни значај чињеници, да је тиме што је рјешењем Управе ПЈ Б.Л. од 26.12.2018. године, исправљена грешка у катастарском оперативном за к.о. З. - брисањем туженог и уписивањем другог, напријед означеног правног лица, извршена само промјена у п.л. (у који се уписује право посједа и други подаци на основу ЗОПКЗ), а не и право својине на непокретностима, чији упис у привремени лист непокретности број 378 к.о. З. и јесте предмет тужбеног захтјева. Нису, дакле, имали у виду да доношење рјешења о исправци грешке, само по себи, не значи да је рјешење број ... од 25.1.2017. године, на основу којег је извршен упис права својине у корист туженог „уклоњено из правног живота.“

Према томе, у ситуацији када је због погрешног правног приступа рјешавању ове правне ствари, изостала одлука судова о захтјеву да се утврди ништавост уписа права својине туженог на наведеним непокретностима, који је извршен у привремени лист непокретности број 378 к.о. З. - на основу напријед означеног рјешења Управе од 25.1.2017. године, чијом законитошћу се судови нису ни бавили, супротно становишту нижестепених судова, тужитељ има правни интерес да суд одлучи о - постављеном тужбеном захтјеву. Ово из разлога што наведено рјешење о промјени уписа у п.л. број 378 к.о. З., не повлачи за собом истовремено и промјену уписа права својине туженог на спорним непокретностима извршеног у наведени привремени лист непокретности (у односу на које право и упис тога права се утврђење ништавости овдје и тражи) и сама по себи, не утиче на правну судбину предње наведеног рјешења.

Наведени недостаци квалификују се као повреда одредаба парничног поступка из члана 209. ЗПП, у вези са чланом 54. истог закона, које су биле од утицаја на законитост побијане пресуде, као и погрешном примјеном наведених одредби ЗОПКЗ и ЗПК РС, које представљају материјално право за разрјешење овога спора, на што се основано указује у ревизији.

Слиједом наведеног, а на основу одредбе члана 249 став 1. ЗПП, 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 тужитеља, правилном примјеном материјалног и процесног права, донијети правилну и закониту одлуку.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић