

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 285746 20 Rev  
Banjaluka, 17.8.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B., kojeg zastupa zastupnik po zakonu Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženih: G.B. iz B.; T.B. iz B.; J.B. iz B., M.M. iz B. i M.B.-B. iz R.S., B., koje zastupa punomoćnik M.A., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 40.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženih izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 285746 19 Gž od 12.3.2020. godine, na sjednici održanoj dana 17.8.2021. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 285746 18 P od 04.10.2019. godine, utvrđeno je da nekretnine upisane u Zk ul. br. 1885 KO SP B. i u Zk ul. br. 6967 KO B. ne ulaze u zaostavštinu umrlog J. B.a, sina O. iz B., koja je raspravljena dopunskim rješenjem o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj: O-799/87 od 16.4.2010. godine, pravosnažnog dana 10.5.2010. godine, slijedom čega je utvrđeno da je ništav upis prava besplatnog i trajnog korištenja na nekretninama označenim kao parcela br. 100/76, dvorište površine 571 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u Zk ul. br. 1885 KO SP B. u korist M.B.-B., kćeri J.(u daljem tekstu: petotužena) sa 1/6 dijela; M.M., kćeri J. (u daljem tekstu: četvrtotužena) sa 1/6 dijela i J.B., kćeri M. (u daljem tekstu: trećetužena) sa 1/6 dijela, koji upis je izvršen na osnovu rješenja Dn broj: 4357/10 od 10.9.2010. godine, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa prava besplatnog i trajnog korištenja na označenim nekretninama koje je upisano u korist petotužene sa 1/6 dijela, četvrtotužene sa 1/6 dijela i trećetužene sa 1/6 dijela; utvrđeno je da je ništav upis prava susvojinine na nekretninama – jednospratnoj stambenoj zgradi u ..., koja zgrada se sastoji iz suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja, a upisana je u Zk ul. br. 6967 KO B. u korist petotužene sa 1/6 dijela, četvrtotužene sa 1/6 dijela i trećetužene sa 1/6 dijela, koji upis je izvršen na osnovu rješenja Dn broj: 4357/10 od 10.9.2010. godine, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa prava susvojinine u Zk ul. br. 6967 KO B. na nekretninama upisanim kao jednospratna stambena zgrada u ..., koja zgrada se sastoji iz suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja, a upis je izvršen u korist petotužene sa 1/6 dijela, četvrtotužene sa 1/6 dijela i trećetužene sa 1/6 dijela; utvrđeno je da nekretnine upisane u Zk ul. br. 1885 KO SP B. i u Zk ul. broj 6967 KO B. ne ulaze u zaostavštinu umrlog R.B., sina O., rođenog 20.5.1932. godine u mjestu J., opština B.D., a umrlog dana 27.7.1976. godine, sa posljednjim prebivalištem u B., koja je raspravljena rješenjem o nasljeđivanju Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 O 066755 09 O od 13.5.2010. godine, pravosnažnog dana 13.5.2010. godine, slijedom čega je utvrđen ništavim upis prava besplatnog i trajnog korištenja na nekretninama označenim kao parcela br. 100/76, dvorište površine 571 m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u Zk ul. br. 1885 KO SP B. u korist G.B., kćeri R. (u daljem tekstu: prvotužena) sa 1/4 dijela i T.B., kćeri G. (u daljem tekstu: drugotužena) sa 1/4

dijela, koji upis je izvršen na osnovu rješenja Dn broj: 4228/10 od 10.9.2010. godine, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa prava besplatnog i trajnog korištenja na naprijed označenim nekretninama u korist prvotuzene sa 1/4 dijela i drugotuzene sa 1/4 dijela; utvrđen je ništavim upis prava susvojine na nekretninama – jednospratnoj stambenoj zgradi u ..., koja zgrada se sastoji iz suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja, a upisana je u Zk ul. br. 6967 KO B. u korist prvotuzene sa 1/4 dijela i drugotuzene sa 1/4 dijela, koji upis je izvršen na osnovu rješenja Dn broj: 4228/10 od 10.9.2010. godine, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se na osnovu prvostepene presude izvrši brisanje upisa prava susvojine u Zk ul. br. 6967 KO B. na nekretninama upisanim kao jednospratna stambena zgrada u ..., koja zgrada se sastoji od suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja, upisanog u korist prvotuzene sa 1/4 dijela i drugotuzene sa 1/4 dijela (stav 1 izreke).

Obavezane su tužene da tužitelju naknade troškove postupka u iznosu od 3.400,00 KM (stav 2 izreke).

Sa preostalim dijelom zahtjeva za naknadu troškova postupka, koji predstavlja razliku između traženog i dosuđenog iznosa, tužitelj je odbijen (stav 3 izreke).

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 285746 19 Gž od 12.3.2020. godine, žalba tuženih je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen zahtjev tuženih za naknadu troškova žalbenog postupka, sastava žalbe i takse na žalbu, u ukupnom iznosu od 3.632,50 KM.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tuženi, iz svih razloga propisanih odredbom člana 240. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu: ZPP), s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se usvoji njihova žalba i preinači prvostepena presuda na način da se u cjelini odbije tužbeni zahtjev, kao neosnovan.

Tužitelj nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da nekretnine, detaljno navedene i opisane u izreci prvostepene presude, ne ulaze u zaostavštinu iza umrlih J.B. i R.B., sinovi O. (pravni prednika tuženih), slijedom čega da se utvrde ništavim upisi određenih prava na predmetnim nekretninama u korist tuženih, koji su izvršeni na osnovu rješenja o nasljeđivanju i izvrši brisanje tih upisa, uz obavezivanje tuženih da mu naknade troškove postupka.

U toku postupka koji je prethodio donošenju nižestepeni presuda utvrđeno je da je rješenjem Narodnog odbora Opštine B. od 05.10.1955. godine, J.B. pravnom predniku trećetužene, četvrtetužene i petotetužene, dodijeljeno na besplatno i trajno korištenje zemljište, parcela označena kao k.č. br. 100/76 (u daljem tekstu: predmetno zemljište) tada upisana u zk. ul. br. 4725 k.o. B. (sada je upisana u zk. ul. br. 1885 k.o. B.), radi izgradnje sopstvene zgrade. To zemljište se nalazi u B. u .... J.B. je na predmetnom zemljištu odlučio graditi porodičnu stambenu zgradu (u daljem tekstu: predmetna zgrada), zajedno sa svojim bratom R.B., pravim prednikom prvotuzene i drugotuzene. Slijedom toga je, a na prijedlog J.B. i Savjeta za komunalne poslove NOO, zaključkom Narodnog odbora Opštine B. broj: ... od 30.5.1957. godine, predmetno zemljište, kao opštenarodna imovina, dodijeljeno J. i R. B. na besplatno i trajno korištenje. J. i R. B. su se na parceli br. 100/76 (predmetnom zemljištu) uknjižili s pravom besplatnog i trajnog korištenja sa po 1/2 dijela. Dobili su građevinsku dozvolu kojom im je odobrena izgradnja zgrade, sa dva trosobna stana, koju su i započeli, ali nisu sasvim dovršili.

Nije sporno da su se J. i R. B. u zk. ul. br. 6671/ k.o. B. na predmetnoj zgradi uknjižili sa pravom suvlasništva sa po 1/2 dijela (sada je predmetna zgrada upisana u z.k. ul. br. 6967 k.o. B.). J. i R. B. su tadašnjem Sekretarijatu za unutrašnje poslove Narodnog odbora Sreza B. (u daljem tekstu: Sekretarijat), dana 20.5.1958. godine, podnijeli zahtjev da Sekretarijat od njih preuzme zemljište koje im je dodijeljeno na besplatno i trajno korištenje, kao i zgradu izgrađenu na tom zemljištu zbog toga što oni nisu mogli dovršiti započetu izgradnju, zbog nedostatka finansijskih sredstava, pa su predložili Sekretarijatu da mu ustupe zgradu uz stvarnu cijenu dotadašnjeg koštanja, a da Sekretarijat preuzme njihove obaveze kod Narodne banke, kao i da im nadoknadi vlastita do tada uložena sredstva. Sekretarijat je uvažio prijedlog J.i R. B. pa je istog dana uputio Narodnom odboru Opštine B. dopis broj: ... u kojem je naveo da preuzima sve obaveze imenovanih kod Narodne banke, kao i vlastito učešće imenovanih u izgradnji objekta, s prijedlogom da se zemljište i zgrada prenesu iz vlasništva J. i R. B. na Sekretarijat, kako bi Sekretarijat mogao nastaviti sa dovršenjem zgrade. Slijedom takvih zahtjeva Narodni odbor Opštine B. je donio rješenje broj: ... od 02.7.1958. godine, kojim je tačkom 1. dispozitiva, kao organ korištenja na predmetnim nekretninama (zemljištu i nedovršenoj zgradi), određen Sekretarijat za unutrašnje poslove Narodnog odbora Sreza B., a tačkom 2. dispozitiva stavljen je van snage zaključak Narodnog odbora Opštine B. broj: ... od 30.05.1957. godine, kojim je predmetno zemljište dodijeljeno na besplatno i trajno korištenje J. i R. B. To rješenje nije provedeno u zemljišnim knjigama. Na osnovu rješenja Dn br. 1889/58 od 21.7.1958. godine, zasnovanog na ispravi o kreditu broj: Ov-... od 06.12.1957. godine i tehničkom opisu zgrade od 18.6.1958. godine iz A lista, zk. ul. br. 6671 (u kojem je bilo upisano predmetno zemljište sa zgradom) otpisana je predmetna stambena zgrada, ležeća na parceli 100/76 i upisana u poseban zk. ul.br. 6967. Sekretarijat je preuzeo predmetno zemljište sa nedovršenom zgradom, izradio (24.7.1959. godine) Investicioni program za dovršetak te zgrade (sada sa 7 jednosobnih stanova), koji je odobren od nadležnog organa, rješenjem broj: ... od 29.7.1959. godine, obezbjedio sredstva za isplatu investicionih radova, obezbjedio kredit od Fonda za ... opštine B. (rješenje broj: ... od 31.7.1959. godine), te dovršio izgradnju predmetne zgrade sa 7 jednosobnih stanova.

J.B. (pravni prednik treće, četvrto i petotužene), koji je umro najkasnije 1987. godine, nikada nije uselio u predmetnu zgradu, već mu je, kao nosiocu stanarskog prava, dodijeljen stan u ... ulici, a kasnije stan u ulici ... u kojem je živio do svoje smrti (koji su kasnije, u postupku privatizacije državnih stanova, otkupili njegovi potomci). Takođe nema dokaza da je R.B. (pravni prednik prvo i drugotužene), koji je umro 1976. godine, uselio u predmetnu zgradu (osim iskaza njegovih potomaka koji tvrde da je u njoj stanovao nekoliko godina), ali je i za njega nesporno da mu je, kao nosiocu stanarskog prava, dodijeljen društveni stan na korištenje u koji je uselio sa porodicom i koji su otkupili i sada koriste njegovi potomci.

Opština B. je bila nosilac prava raspolaganja i davalac na korištenje stanova iz predmetne zgrade. Iste je dodjeljivala fizičkim licima kao nosiocima stanarskog prava (o čemu svjedoče rješenja o dodjeli stanova i rješenja o prenosu stanarskih prava - donesena u tom periodu i kasnije - kao i ugovori o korištenju stanova iz tog periodu). U postupku privatizacije državnih stanova, te stanove (koji se nalaze u predmetnoj zgradi) otkupili su nosioci stanarskog prava i oni su u Knjizi uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, upisani kao svojina tih lica.

Tužene su na osnovu pravosnažnih rješenja o nasljeđivanju iza njihovih prednika J. i R. B., u zk. ul. br. 1885 k.o. B. uknjiženi kao sunosioci prava besplatnog i trajnog korištenja na predmetnom zemljištu, a u zk.ul. br. 6967 k.o. B. kao nosioci prava susvojine na predmetnoj zgradi izgrađenoj na tom zemljištu. Predmetno zemljište je i sada upisano kao opštenarodna imovina.

Tužbom od 04.6.2018. godine je pokrenuta ova parnica, nakon što su tužene, tužbom od 09.7.2013. godine pokrenule spor protiv lica koja su otkupila stanove u predmetnoj zgradi i

uknjižili se u Knjizi uloženi ugovora kao njihovi vlasnici i protiv Grada B. (tužitelj u ovom postupku), sa zahtjevom da se ti ugovori o otkupu stanova utvrde ništavim i tuženi obavežu da im predaju u posjed otkupljene stanove, odnosno predmetnu zgradu u kojoj se ti stanovi nalaze.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku, s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. ZPP, primjenom odredbe člana 128. stav 1. Zakona o nasljeđivanju („Službeni list FNRJ“ broj: 20/55), u vezi sa odredbom člana 1. stav 1. Zakona o svojini na dijelovima zgrada („Službeni list FNRJ“ broj: 16/59), člana 6, 18. i 21. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SR BiH“ broj: 34/86, 1/90 i 29/90), nižestepeni sudovi su odlučili kao u izrekama svojih presuda.

Nižestepeni sudovi zaključuju, da je prednicima tuženih pravo besplatnog i trajnog korištenja zemljišta i pravo suvlasništva na predmetnoj zgradi, prestalo prije njihove smrti, jer su se odrekli tih prava, izjavom od 20.5.1958. godine kojom su tražili da Sekretarijat preuzme zemljište i predmetnu zgradu, kao i nastale obaveze, te da im naknadi do tada uložena sredstva; da zbog toga, pravo besplatnog i trajnog korištenja na predmetnom zemljištu i upisano pravo suvlasništva na predmetnoj zgradi nije moglo biti predmet ostavinske mase i predmet nasljeđivanja; da činjenica okončanja ostavinskih postupaka iza prednika tuženih u kojima su ove nekretnine naslijedile tužene, nema uticaja na vođenje ovog parničnog postupka, odnosno da se ne radi o presuđenoj stvari; da je tužitelj aktivno legitimisan za podnošenje ove tužbe, jer je predmetno zemljište uknjiženo kao opštenarodna imovina; da je rješenje o preuzimanju predmetnog zemljišta i zgrade proizvelo pravne posljedice i bez uknjižbe u zemljišnoj knjizi; te da upis tuženih kao sunosilaca prava besplatnog i trajnog korištenja na predmetnom zemljištu, i nosilaca prava susvojine na predmetnoj zgradi, predstavlja samo „golo pravo“ bez sadržaja, pa da su slijedom toga osnovani zahtjevi tužitelja.

Odluke nižestepeni sudova su pravilne i zakonite.

Nije osnovan revizijski prigovor (istican i tokom postupka) da tužitelj nije aktivno legitimisan za vođenje ovog spora.

Iz izvedenih dokaza nespornim se ukazuje da je predmetno zemljište upisano kao opštenarodna imovina sa 1/1.

Odredbom člana 19. Opšteg zakona o narodnim odborima („Službeni list FNRJ“, broj: 49/49), propisano je da mjesni, odnosno gradski odbor ima pravo upravljanja zgradama i zemljištem u državnoj (društvenoj) svojini na svom području, a isto je propisano i odredbom člana 5. kasnijeg Opšteg zakona o narodnim odborima (Službeni list FNRJ“, broj: 22/52) prema kojoj narodni odbor opštine i grada vrši pravo upravljanja zemljištem i zgradama koje su u opštenarodnoj imovini, ukoliko to pravo ne pripada drugim državnim organima, ustanovama ili zajednicama. Odredbom člana 7. Ustavnog zakona o osnovama društvenog i političkog uređenja FNRJ i saveznim organima vlasti („Službeni list FNRJ“, broj: 3/53), bilo je takođe propisano da na zemljištima i nepokretnostima u društvenoj svojini, upravlja opština na čijem se području nalaze.

Prema stanovištu sudske prakse, koja je po tom pitanju jedinstvena, ukoliko na nepokretnostima nije bio upisan organ upravljanja (kao što je to u konkretnom slučaju), niti je upisano pravo u korist države, kao organ upravljanja takve nepokretnosti u društvenoj svojini, smatrala se opština na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi. Da je to tako, potvrđuje i činjenica da je upravo Narodni odbor Opštine B. (pravnog prednika tužitelja) rješenjem od 05.10.1955. godine, odnosno od 30.5.1957. godine, predmetno zemljište, kao opštenarodnu imovinu dodijelio pravnim prednicima tuženih na besplatno i trajno korištenje.

Po ocjeni ovog suda, imajući u vidu napred navedene i utvrđene činjenice, kao i okolnost da je pravni prednik tužitelja, a kasnije tužitelj, raspolagao stanovima koji se nalaze u predmetnoj zgradi, tako što ih je dodjeljivao na korištenje, vršio prenos stanarskog prava, te učestvovao u postupku njihovog otkupa u svojstvu prodavca, tužitelj ima pravni interes i aktivnu legitimaciju da pokrene i vodi ovaj postupak, iako nije zahtjevao nikakvo utvrđenje u svoju korist.

Prednici tuženih jesu sagradili predmetnu zgradu, ali je nisu dovršili. Tačno je da je ona, u zk. ul. br. 6967 k.o. B., temeljem rješenja o nasljeđivanju, upisana kao suvlasništvo tuženih u tačno navedenim djelovima, a ranije su bili upisani njihovi pravni prednici J. i R. B., sa po 1/2 dijela. Revidenti insistiraju na ovoj činjenici u prilog tvrdnji da iz takvog stanja proizlazi zaključak da je tužbeni zahtjev neosnovan, jer da su J. i R. B. bili vlasnici predmetne zgrade, da im to pravo nije oduzeto, niti je to pravo stekao neko drugi, pa je logično da ga naslijede njihovi potomci. Pri tom zaboravljaju da su pravni prednici tuženih to svoje pravo ustupili, na naprijed opisani način, još 1958. godine. Na osnovu toga su dobili na korištenje društvene stanove za sebe i svoje porodice. To se ne bi desilo da su bili vlasnici kuće. Opštepoznato je, naime, da prema tadašnjim i kasnijim materijalnopравnim propisima, nije bilo moguće da neko dobije na korištenje društveni stan ako stambene potrebe zadovoljava u sopstvenoj kući. Na predmetnoj zgradi (pa tako ni na predmetnom zemljištu) od tada pravni prednici tuženih nisu vršili nikakva svojinskopравna ovlaštenja sve do svoje smrti (R. umro 1976., a J. 1987. godine). To nisu radili ni njihovi potomci (tuženi) sve do 2010. godine kada su ishodili dopunsko rješenje o nasljeđivanju iza J.B. broj: ... od 16.4.2010. godine i rješenje o nasljeđivanju iza R.B. broj: ... od 13.5.2010. godine (23, odnosno 34 godine nakon njihove smrti, a 52 godine, nakon izgradnje predmetne zgrade i njenog upisa u posebni zemljišnoknjižni uložak). Prema izloženom, nasuprot čuđenju revidenata, valjanim se čini zaključak drugostepenog suda da se radi o „goloj svojini“, institutu stvarnog prava koji je poznavalo još rimsko pravo kao „ius nudus“.

U vezi sa ovom revizionom tvrdnjom, da upis prava svojine u zemljišnu knjigu predstavlja neoboriv dokaz da je upisano lice zaista vlasnik nekretnine ističe se i slijedeće: Istina je, da ne samo odredba člana 56. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19) koji je sada na snazi i odredbe Zakona o osnovnim svojinsko pravim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske, br. 38/93) koji mu je prethodio, nego i odredbe drugih zakona (koji se bave nepokretnostima i pravilima njihovog upisa u javne evidencije) sadrže načelo povjerenja u zemljišne knjige, ali ono nije apsolutnog karaktera. Ovo načelo podrazumijeva pretpostavku tačnosti, ali ne i apsolutnu fikciju tačnosti kako to neosnovano smatraju revidenti. Činjenica da je neko upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik, samo je pretpostavka svojine koja otpada ako se dokaže suprotno.

U konkretnoj situaciji, tužitelj je dokazao da upis pravnih prednika tuženih (a onda i njihov, budući da oni svoja prava i upise tih prava, temelje na pravu svojih pravnih prednika) kao suvlasnika predmetne zgrade i sunosilaca prava besplatnog i trajnog korištenja predmetnog zemljišta, nije istinit. Naime, od momenta kada su pravni prednici tuženih ponudili ustupanje dodjeljenog zemljišta i predmetne zgrade pravnom predniku tužitelja i kada je ovaj to prihvatio, dovršio njenu izgradnju, promjenio joj svojstva i namjenu - umjesto dva trosobna stana za pravne prednike tuženih, izgrađeno sedam stanova koji su dodjeljeni trećim licima na korištenje, kao nosiocima stanarskog prava, na kojima su oni, u međuvremenu, u postupku privatizacije državnih stanova, stekli i pravo svojine, koje je upisano u odgovarajuće javne

evidencije – upis prava vlasništva, odnosno suvlasništva pravnih prednika tuženih na predmetnoj zgradi, nema više pravnog dejstva.

Kod naprijed utvrđenih činjenica i iznesenih razloga, ni ostali navodi revizije, kojima se tvrdi da su pravni prednici tuženih izgradili predmetnu zgradu, a da je tužitelj njenim dovršetkom izveo samo manje radove na osnovu čega se ne stiče pravo vlasništva, te da su stvorili novu stvar i pravo vlasništva upisali u zemljišnu knjigu na osnovu tehničkog prijema zgrade od 18.6.1958. godine (usput rečeno, ne radi se o tehničkom prijemu zgrade, nego o tehničkom opisu zgrade), nisu mogli ishoditi drugačiju odluku, kao ni pozivanje tuženih na presudu Okružnog suda u Banjaluci broj: 11 0 U 011691 13 U od 25.4.2014. godine (donesenu u upravnom sporu) kojom je poništeno rješenje drugostepenog organa kojim je odbijena žalba tužitelja (tuženih u ovom sporu) izjavljena protiv rješenja prvostepenog organa kojim je odbijen zahtjev J.B. i drugih za ispravku greške u katastarskom operatu na parcelama označenim kao k.č. br. 2514 i k.č. br. 2518 k.o. B. 8.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić