

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 259316 20 Rev
Banjaluka, 12.10.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Senada Tice, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja, Grad B., koga zastupa zastupnik po zakonu, Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog J.K. iz B., koga zastupa punomoćnik A.O., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 259316 20 Gž od 03.6.2020. godine, na sjednici održanoj dana 12.10.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, u iznosu od 1.125,00 KM.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 259316 17 P od 24.12.2019. godine, odbijeni su zahtjevi tužitelja: da se utvrdi da je Grad B. vlasnik sa 32025/175924 dijela nepokretnosti označene kao k.č. br. 1141/2 upisane u privremeni list nepokretnosti/popisni list broj: 1700 k.o. Š. po osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj: R-II-283/04 od 21.12.2004. godine; da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje... Uprave, Područna jedinica B. broj: ... od 27.02.2017. godine koje se odnosi na istu nepokretnost; da je ništav upis prava svojine u korist tuženog sa 1/1, izvršen na osnovu rješenja Komisije za izlaganje... Uprave Područna jedinica B. broj: ... od 27.12.2017. godine na navedenoj nepokretnosti; da se naloži tuženom da prizna i trpi da se tužitelj u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao vlasnik sa 32025/175924 dijela na označenoj nepokretnosti i da se obaveže tuženi da mu naknadi troškove parničnog postupka.

Obavezan je tužitelj da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 2.250,00 KM, dok je preko dosuđenog iznosa, takav zahtjev tuženog odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 259316 20 Gž od 03.6.2020. godine, povodom žalbe tužitelja, a po službenoj dužnosti, prvostepena presuda je, u dijelu kojim je odlučeno o tužbenom zahtjevu, da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje ... Uprave, Područna jedinica B., broj: ... od 27.02.2017. godine, ukinuta i tužba u tom dijelu odbačena, zbog apsolutne nenadležnosti suda.

U ostalom dijelu, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, u dijelu kojim su odbijeni ostali zahtjevi tužitelja.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka, u iznosu od 750,00 KM, kao i takav zahtjev tuženog u iznosu od 1.125,00 KM.

Blagovremenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se udovolji tužbenom zahtjevu, ili da se ukine i predmet vrati istom, ili drugom vijeću drugostepenog suda, na ponovno suđenje.

Tuženi, u odgovoru, predlaže da se revizija odbije, kao neosnovana, a tužitelj obaveže da mu naknadi troškove revizionog postupka.

Revizija nije osnovana.

U ovoj parnici tužitelj traži presudu kojom bi se utvrdilo da je stekao pravo suvlasništva sa 32025/175924 dijela na zemljištu (bliže označenom i opisanom u izreci prvostepene presude), da je ništavo rješenje i upis prava svojine izvršen na osnovu rješenja Komisije za izlaganje... (u daljem tekstu: Komisija za izlaganje) u korist tuženog, te naložilo tuženom da trpi upis navedenog suvlasničkog dijela tužitelja na predmetnom zemljištu, u odgovarajuće javne evidencije.

Prema činjeničnom utvrđenju nižestepeni sudova, navedenom u obrazloženju prvostepene i drugostepene presude, rješenjem Komisije za izlaganje od 27.02.2017. godine, utvrđen je sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj: 1700 k.o. Š. koja se sastoji od zemljišta označenog kao k.č. br. 1142/2, zvana L. u naravi njiva 4. klase u površini od 540 m², bez objekata, te pravo svojine u korist tuženog sa 1/1, uz konstataciju da na zemljištu nema tereta i ograničenja.

Vještačenjem po vještaku geodetske struke, utvrđeno je da predmetna parcela, po novom premjeru označena kao k.č. br. 1142/2, odgovara parceli, označenoj po starom premjeru kao k.č. broj 178/10 zvana K. u naravi oranica u površini od 538 m² koja je (uz još 31 parcelu, sa ukupnom površinom od 34.536 m²) upisana u zk. ul br. 876 k.o. SP Š.; da je u "B" vlasničkom listu na označenoj parceli upisano 21 lice sa različitim svojinskim udjelima, između ostalih i opštenarodna imovina-zemljišni fond sa 32025/175924 i J.K. (tuženi) sa 2740/175924 dijela; da navedeni idealni dio tuženog odgovara površini parcele na kojoj je upisan u katastarskom operatu kao posjednik; da dio od 32025/175924, upisan kao opštenarodna imovina-zemljišni fond odgovara površini od 6.287 m², te da su oba ta dijela sadržana u ukupnoj površini od 34.536 m² i da upisom tuženog na predmetnoj parceli kao isključivog vlasnika, nisu oštećeni ostali suvlasnici ni za jedan metar kvadratni, kako se izjasnio vještak geometar saslušan na glavnoj raspravi 28.11.2019. godine, te da je Z.D. kći P. (pravni prednik tuženog), avio premjerom 1969. godine, upisana kao posjednik sa 1/1 na spornoj parceli.

Dalje je utvrđeno da je dana 09.4.2015. godine zaključen, notarski obrađen ugovor broj: ..., između Z.D., kao prodavca i tuženog, kao kupca i da je predmet kupovine bila upravo sporna parcela, označena po starom i po novom premjeru u površini od 538 m²; da se tuženi na osnovu tog ugovora, u katastarskoj evidenciji, upisao kao posjednik ove parcele sa 1/1, a u zemljišnoknjižnoj evidenciji sa odgovarajućim, naprijed navedenim, suvlasničkim dijelom, i od tada predmetnu parcelu drži u nesmetanom faktičkom posjedu, a prije njega je dugi niz godina to činila Z.D., njegov pravni prednik.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su pravilno primijenili materijalno pravo kada su odbili tužitelja sa tužbenim zahtjevom (odnosno drugostepeni sud u jednom dijelu odbacio tužbu zbog nenadležnosti, koji dio se ne pobija posebno revizijom, pa se njime dalje neće baviti ni ovaj sud). Za takvu odluku dati su jasni i uvjerljivi razlozi koje u svemu prihvata i ovaj sud.

Odredbom člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ 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 v) podataka iz katastarskog operata koje odgovara stvarnom stanju. Po stavu 3. ovog člana, ako ne postoje navedeni dokazi, upis prava na nepokretnostima vrši se na osnovu drugih sprovedenih dokaza (putem svjedoka, poslednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza).

Iz naprijed navedenih činjeničnih utvrđenja proizlazi, da je tuženi upisan u zemljišnu knjigu kao suvlasnik parcele koja je predmet ovog spora (po starom premjeru označena kao k.č. br. 178/10), sa 2740/175924 dijela, koja odgovara parceli upisanoj u katastarski operat i označenoj, po novom premjeru, kao k.č. br. 1142/2. Dalje proizlazi, da je prednik tuženog (Z.D.) na isti način prije tuženog bila upisana u navedene javne evidencije, a kao posjednik od 1969. godine, te da pravni prednik tuženog, a kasnije tuženi, ovu parcelu drže u dugogodišnjem nesmetanom posjedu.

Prema tome, u situaciji kada su tužitelj i tuženi (sa još 19 drugih lica), kako je naprijed navedeno, upisani u zemljišnu knjigu kao suvlasnici 32 parcele (između ostalih i parcele koja je predmet ovog spora) sa naprijed navedenim suvlasničkim dijelovima i da je prednik tuženog od 1969. godine bio upisan kao posjednik sporne parcele, a zatim je upisan tuženi po osnovu zaključenog ugovora o prodaji, te da se prema stvarnom stanju prednik tuženog i tuženi nalaze u njenom posjedu od 1969. godine i da u njenom posjedu nikada nije bio tužitelj, pravilno su nižestepeni sudovi sudili kada su odbili tužbeni zahtjev tužitelja.

Ovo iz razloga što su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz člana 84. stav 1. tačka a) ZPK RS (stanje upisa prava u zemljišnoj knjizi, koje odgovara stvarnom stanju), kao i uslovi iz tačke v) iste zakonske odredbe (da podaci iz katastarskog operata, odgovaraju stvarnom stanju), za utvrđenje svojinskih prava na spornoj parceli u korist tuženog sa 1/1. Ovo tim prije, što i iz nalaza vještaka geometra proizlazi da se ovakvim utvrđenjem ne vrijeđa suvlasnički dio tužitelja, kao ni ostalih suvlasnika koji su upisani u zemljišnoj knjizi na ukupnoj površini od 34.536 m², koja obuhvata 32 parcele, a ne samo ovu spornu.

Revizijom tužitelja ne dovodi se u pitanje pravilnost zaključka nižestepenih sudova da je upis prava suvlasništva tuženog na predmetnoj parceli u zemljišnoj knjizi, sa naprijed navedenim dijelom i prava posjeda u katastarskoknjžnoj evidenciji sa 1/1, izvršen u skladu sa zakonom, a kasnije (pri izlaganju) u skladu i sa odredbom člana 84. ZPK, jer je tuženi, imao pravni osnov za uknjižbu toga prava na navedenoj parceli na temelju kupoprodajnog ugovora zaključenog sa ranijim titularom tih prava (Z.D.), čiju pravnu valjanost tužitelj u postupku nije osporavao, kao ni činjenicu da je predmetna parcela predata u posjed tuženom i da je takvo stanje postojalo i u vrijeme kada se vršilo javno izlaganje i u vrijeme donošenja rješenja Komisije za izlaganje.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizioni prigovor da je pobijanim rješenjem Komisije za izlaganje tuženom, bez valjanog pravnog osnova, na spornoj parceli priznato više prava nego što mu pripada.

Suprotno navodima revizije, podaci iz katastarskog operata, koji odgovaraju stvarnom stanju, je zakonom propisan osnov za utvrđivanje prava na nepokretnostima (član 84. stav 1. tačka v), pa kako je u konkretnom slučaju, kako je naprijed obrazloženo, ispunjen ovaj uslov

(stanje upisa odgovara stvarnom stanju), navodi revizije da posjed u katastarskom operatu ne predstavlja ispravu kojom se dokazuje vlasništvo (što nižestepeni sudovi nisu tako posmatrali, nego u smislu naprijed navedene odredbe ZPK RS), nisu osnovani. Ovo tim prije što je tuženi upisan i kao suvlasnik u zemljišnoj knjizi (a ne samo kao posjednik), sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom na ukupnoj površini od 34.536 m², a njegov suvlasnički dio upravo odgovara površini predmetne parcele.

Ostali navodi revizije, koji su isticani i tokom postupka i o kojim nižestepene presude sadrže valjane razloge, ničim bitnim ne dovode u sumnju pravilnu primjenu materijalnog prava, niti dokazuju povredu odredaba parničnog postupka na koji revizioni razlog se tužitelj pozvao, ali nije naveo u čemu se te povrede ogledaju.

Iz navedenih razloga, na osnovu odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13), odlučeno je kao u izreci.

Na osnovu odredbe člana 397. stav 1, u vezi sa članom 387. ZPP, odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova revizijskog postupka na ime sastava odgovora na reviziju, jer isti nisu bili potrebni za vođenje parnice. Ovo tim prije, što se navodi odgovora svode na prijedlog da se revizija odbije, kao neosnovana.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić