

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 242309 20 Rev
Banjaluka, 09.11.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Tanje Bundalo, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća u pravnoj stvari tužitelja Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog R.P., sin R. iz B., koga zastupa punomoćnik, rođak V.P., iz B., sa iste adrese, radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 242309 20 Gž od 18.9.2020. godine, na sjednici održanoj dana 09.11.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 242309 16 P od 28.02.2020. godine, odbijen je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je vlasnik sa 9/137 dijela na nepokretnostima označenim kao k.č. broj: 1008/1, 1022/4, 1023/2, 1023/5, 1022/3 i 1023/1 upisanim u privremeni list nepokretnosti/popisni list broj: 563 k.o. M., po osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 117358 11 V od 15.7.2011. godine.

Odbijen je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje ... Uprave, PJ B., broj: ... od 11.5.2016. godine, koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 1008/1, 1022/4, 1023/2, 1023/5, 1022/3 i 1023/1, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 563 k.o. M.

Odbijen je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist tuženog sa 1/1, izvršen na osnovu rješenja Komisije za izlaganje ... Uprave, PJ B., broj: ... od 11.5.2016. godine, na naprijed navedenim nepokretnostima.

Odbijen je zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da prizna i da trpi da se tužitelj u javnim evidencijama upiše kao vlasnik sa 9/137 dijela, na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 1008/1, 1022/4, 1023/2, 1023/5, 1022/3 i 1023/1 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/ popisnom listu broj 563 k.o. M.

Odbijen je zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da mu nadoknadi troškove parničnog postupka.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 242309 20 Gž od 18.9.2020. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen i njegov zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 750,00 KM.

Blagovremenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se revizija usvoji i osporena presuda preinači tako da se udovolji tužbenom zahtjevu, ili da se ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi predlaže da se revizija odbije, kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja: da se utvrdi da je suvlasnik nepokretnosti, bliže označenih u izreci prvostepene presude; da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje ... Uprave, PJ B. broj: ... od 11.5.2016. godine; da je ništav upis prava svojine u korist tuženog izvršen na temelju tog rješenja i da se obaveže tuženi da prizna i da trpi da se tužitelj u javnim evidencijama upiše kao vlasnik sa 9/137 dijela, na predmetnim nepokretnostima.

Odlučujući o zahtjevu tužitelja, po provedenom dokaznom postupku, nižestepeni sudovi su utvrdili: da je rješenjem Komisije za izlaganje .. (u daljem tekstu: Komisija) broj: ... od 11.5.2016. godine, za k.o. M., utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj: 563 k.o. M., koje se sastoje od zemljišta označenog brojevima k.č. 1008/1, 1022/4, 1023/2, 1023/5, 1023/3 i 1023/1, te je na ovim nepokretnostima utvrđeno pravo svojine u korist tuženog sa 1/1; da je prije donošenja predmetnog rješenja, Komisija izložila na javni uvid podatke o nepokretnostima, te je konstatovala da se radi o parcelama 1022/3 i 1023/1 ukupne površine 7.939 m² upisane u pl. broj: 563 k.o. M. kao posjed tuženog sa 1/1 dijela, a što po starom premjeru odgovara dijelovima parcela broj: 328/1, 328/2, upisane u zk. ul. 52 k.o. M. u kojem je u „B“ vlasničkom listu, pored V.Lj., upisane sa 18/137 dijela, i brojnih drugih fizičkih lica, upisana i opštenarodna imovina sa 9/137 dijela, koje pravo je do danas ostalo uknjiženo u zk. ulošku; da u zk. ulošku br. 52 k.o. M. nije izvršen prenos prava upravljanja na nepokretnostima opštenarodne imovine (nije naveden organ/tijelo koje upravlja predmetnim dijelom), niti je u evidencijama o nepokretnostima registrovano šta u naravi čini suvlasnički dio koji je uknjižen kao opštenarodna imovina; da je Komisija konstatovala da se radi o parcelama k.č. 1008/1, 1022/4, 1023/2 i 1023/5 ukupne površine 9.269 m², upisane u pl. broj: 1518 k.o. M. kao posjed tuženog sa 1/1 dijela, što odgovara parceli k.č. broj 334 upisana u zk. ul. 338 k.o. M., kao svojina M.M. sa 1/1 dijela, te dio parcele k.č. 328/2, 328/3 i 328/9, i dio parcele k.č. 435/18 upisana u naprijed navedeni zk. ul. broj 52 k.o. M.; da je vještak geodetske struke izvršio identifikaciju nepokretnosti, utvrdio istorijat kretanja i promjena prava svojine i posjeda na spornim nepokretnostima; da iz nalaza vještaka proizlazi da je aerofotogrametrijskim snimanjem iz 1969. godine, stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za k.o. M., formiran pl. broj 563 k.o. M., a u popisnom listu broj 523 k.o. M. je na parceli k.č. 1008 površine 9.399 m², k.č. 1022 površine 965 m² i k.č. 1023 površine 28.447 m² upisan G.V. sa 1/1 dijela; da su na osnovu kupoprodajnog ugovora od 23.9.1975. godine, ovjerenog kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem: I-Ov-... od 09.10.1975. godine, zaključen između Lj.V., kao prodavca i V.P., kako kupca, i redovne prijave, parcele k.č. 1008 površine 9.399 m², k.č. 1022 površine 965 m² i k.č. 1023 površine 28.447 m² ispisane iz pl. broj: 523 i upisane u novoformirani pl. broj: 563 k.o.

M. na ime V.P. (djed tuženog), da je na osnovu redovne prijave vršeno cijepanje predmetnih parcela i tom prilikom su nastale parcele k.č. 1008/1 u površini od 3.173 m², k.č. 1022/3 u površini 390 m², k.č. 1022/4 u površini 290 m², k.č. 1023/2 u površini 10.093 m²; da su, na osnovu rješenja o nasljeđivanju broj: O-... od 31. januara 1980. godine, na nekretninama upisanim u pl. broj: 563 k.o. M., iza umrlog V.P. upisani njegovi sinovi: M.P., R.P. (otac tuženog), V.P. i B.P. svi sa po 1/4 dijela, saglasno rješenju o diobi Osnovnog suda u Banjaluci broj: 071-0-V-06-000-622 od 14.6.2007. godine; da su slijedom toga parcele k.č. 1022/3 i 1023/1 ostale upisane u pl. broj: 563 na M.P. sa 1/1 dijela, dok su k.č. 1008/1, 1022/4 i k.č. 1023/2 otpisane iz pl. 563 i upisane u novoformirani pl. broj: 1518 na ime R.P. (oca tuženog) sa 1/1 dijela; da su na osnovu ugovora o poklonu broj: OPU-.... parcele k.č. 1022/3 i k.č. 1023/1 upisane u pl. 563 na ime tuženog sa 1/1 dijela; da je na osnovu ugovora o diobi broj: OPU-..., na parcelama k.č. 1008/1, k.č. 1022/4, k.č. 1023/2 i k.č. 1023/5, upisane u pl. broj: 1518, upisan tuženi sa 1/1 dijela, da je vještak posebno naglasio da su u postupku izlaganja parcele k.č. 1008/1, k.č. 1022/4, k.č. 1023/2 i k.č. 1023/5 ispisane iz pl. broj: 1518 i upisane u pl. broj 563 k.o. M. i da su stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za k.o. M. (sl. gl. br. 12/19 i 26/19) predmetne parcele brisane po starom premjeru, a zk. ul. broj: 52 k.o. M. stavljen van snage; da su predmetne parcele dugi niz godina u posjedu tuženog, uzimajući u obzir i posjed njegovog oca R., te djeda V. i njihovog pravnog prednika Lj.V.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su odbili tužitelja sa tužbenim zahtjevom. Za takvu odluku je prvostepeni sud dao uvjerljive razloge, koje je podržao i drugostepeni sud, koji navodima revizije nisu dovedeni u ozbiljnu sumnju.

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 pravni prednik tuženog (Lj.V. od koje je djed tužitelja – V.P., navedenim kupoprodajnim ugovorom iz 1975. godine, kupio predmetne nekretnine) upisan u zemljišnu knjigu kao suvlasnik parcela koje su predmet ovog spora, sa 18/137 dijela, koje odgovaraju parcelama (bliže označenim u izreci prvostepene presude), koje su po novom premjeru upisane u katastarski operat, kao posjed tuženog. Dalje proizlazi, da su prednici tuženog (prodavac Lj.V., djed V.P. i otac R.P.) na isti način prije njega bili upisani u navedene javne evidencije, te da oni, a kasnije tuženi, ove nepokretnosti drže u dugogodišnjem nesmetanom posjedu.

Prema tome, u situaciji kada su tužitelj i pravni prednik tuženog (sa još 20 drugih lica), upisani u zemljišnu knjigu kao suvlasnici 52 parcele (između ostalih i parcela koje odgovaraju parcelama koje su predmet ovog spora) sa naprijed navedenim suvlasničkim dijelovima i da je prednik tuženog najkasnije od 1975. godine, temeljem pravnog posla – ugovora o prodaji, bio upisan kao njihov posjednik, a zatim je upisan tuženi po osnovu naprijed navedenih, ugovora o poklonu, rješenja o nasljeđivanju i rješenja o diobi, te da se

prema stvarnom stanju, prednici tuženog i tuženi nalaze u posjedu predmetnih nepokretnosti dugi niz godina i da u njihovom posjedu nikada nije bio tužitelj (nije to ni tvrdio), niti na bilo koji način dokazuje da se njegov suvlasnički dio (od 9/137 dijela) iz zk. ul. broj: 52 k.o. M., odnosi upravo na predmetne parcele, a svrha izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, prema odredbama ZPK RS, i jeste utvrđivanje prava na nepokretnostima i sadržaj tog prava sa tačno identifikovanim nekretninama, kako bi se konačno usaglasilo stvarno, faktičko i pravno stanje posjeda i vlasništva – pravilno su nižestepeni sudovi sudili kada su odbili tužbeni zahtjev tužitelja.

Ovo iz razloga što su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz člana 84. ZPK RS za utvrđenje svojinskih prava na spornim parcelama u korist tuženog sa 1/1, a koji se odnose (kako je naprijed izloženo u opisu činjeničnih utvrđenja) na stanje upisa prava pravnog prednika tuženog u zemljišnoj knjizi, koje odgovara stvarnom stanju; postojanje pravosnažnih odluka nadležnih organa i sudova u vidu rješenja o nasljeđivanju i diobi i zaključenih ugovora o prodaji i poklonu, koji su služili kao osnov za upis prava na predmetnim nepokretnostima u korist tuženog i njegovih prednika; te podaci iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju, pri čemu valja reći da revident ispunjenost navedenih uslova, ni na koji način nije doveo u sumnju.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizionni prigovor da je pobijanim rješenjem Komisije tuženom, bez valjanog pravnog osnova, na spornim parcelama priznato više prava nego što mu pripada.

Suprotno navodima revizije, podaci iz katastarskog operata, koji odgovaraju stvarnom stanju, su 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.

U vezi s revizionom tvrdnjom, da upis prava svojine u zemljišnu knjigu predstavlja neoboriv dokaz da je upisano lice zaista vlasnik (u ovom slučaju suvlasnik) nekretnine, pored već izloženog, 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 pravnim 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 smatra revident. Činjenica da je neko upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik, odnosno suvlasnik, samo je pretpostavka svojine koja otpada ako se dokaže suprotno. Zato navodi revizije istaknuti u ovom pravcu, nisu mogli ishoditi drugačiju odluku.

Revident osporava drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka, ali taj revizionni razlog nije obrazložio, niti je ovaj sud, djelujući po službenoj dužnosti, iz bilo čega mogao zaključiti da je takvih povreda bilo.

Ni ostali navodi revizije, ničim bitnim ne dovode u sumnju pravilnu primjenu materijalnog prava, niti dokazuju povredu odredaba parničnog postupka, slijedom čega je, 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 kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić