

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 87 0 P 011797 19 Rev 2
Banjaluka, 26.05.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Senad Tica kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, G.Đ. iz T., opština T., zastupanog po punomoćniku, R.S., advokatu iz D., protiv tuženih, M.K. iz T., i D.P. iz P., B., opština T., zastupani po punomoćniku, N.K., advokatu iz T., te „A.B.“ a.d. B., B., zastupane po punomoćniku, S.T., advokatu iz B. i M.V. iz T., radi proglašenja izvršenja nedopuštenim, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 011797 19 Gž od 20.06.2019. godine, na sjednici održanoj dana 26.05.2020. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene, „A.B.“ a.d. B. za naknadu troškova odgovora na reviziju.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 I 011797 17 P od 08.08.2018. godine, odbijen je zahtjev tužioca: da se utvrdi da je vlasnik stana koji se nalazi u T., ... površine 75,75 m², izgrađen na k.č. 649/1, broj posjedovnog lista 582, a koje pravo vlasništva je bez tereta stekao upisom u Knjigu uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove PJ Teslić; da se tuženi obavežu da to priznaju i trpe; da se izvršenje, koje se vodi pred Osnovnim sudom u Tesliću broj 87 0 I 011797 16 I 3 proglašava nedopuštenim u odnosu i obimu na pravo vlasništva tužioca i da se ukine rješenje o izvršenju izvršnog suda uz nalog da se obustavi izvršni postupak u predmetu broj 87 0 I 011797 16 I 3 u odnosu na tužioca.

Istom presudom, tužilac je obavezan da tuženim, M.K., D.P. i „A.B.“ a.d. B., naknadi troškove parničnog postupka i to, tuženim, M.K. i D.P. 4.177,50 KM, a tuženom „A.B.“ a.d. B. 2.682,10 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 87 0 P 011797 19 Gž od 20.06.2019. godine, žalba tužioca je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu presudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno suđenje ili preinači, tako što će se udovoljiti zahtjevu tužioca.

U odgovoru na reviziju, trećetužena, „A.B.“ a.d. B. je predložila da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca koji je u cjelosti odbijen prvostepenom presudom.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je tužena, M.V., bila vlasnik stana koji se nalazi u T., ... površine 75,75 m², izgrađen na k.č. 649/1, upisana u pl. 582 k.o. T.G., te kao takva upisana u Knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, List broj 4159; da iz Rješenja o stupanju na snagu katastra nekretnina dijela područja Opštine T. („Službeni glasnik RS“ broj 78/05), a koje Rješenje je stupilo na snagu 18.08.2005. godine, proizilazi, da je izrađen katastar nekretnina dijela područja Opštine T. i to za dijelove katastarskih opština, T.G. i B.V. (tačka I) i da danom stupanja na snagu katastra nekretnina iz tačka I se stavlja van snage i prestaje da važi katastar zemljišta za dio katastarskih opština V. I, T. I i T.G. (tačka III); da iz tačke V navedenog Rješenja proizilazi, da je prilog tom Rješenju, između ostalog, spisak parcela k.o. T.G. za koje ostaje na snazi katastar zemljišta i to k.č. 631, 648/6, dio k.č. 653/1, 653/2 i dio k.č. 654; da kako je u odnosu na predmetnu k.č. 649/1 k.o. T.G., stupio na snagu katastar nekretnina u toku 2005. godine, to je po podacima novog premjera, umjesto k.č. 649/1 formirana k.č. 679/5, tako što je u Listu nepokretnosti broj 193/7 k.o. T.G., poduložak broj 22 na predmetnom stanu, izgrađenom na k.č. 679/5, upisana M.V. sa 1/1 dijela; da iz zk. uložka broj 192 k.o. T.G., u koji su preneseni podaci iz katastra nekretnina, proizilazi, da na k.č. 679/5 u naravi dvorište i stambena zgrada ukupne površine 549 m² (u kojoj se nalazi predmetni stan), M.V. pripada 74/1527 dijela; da među parničnim strankama nije sporno, da je predmetni stan bio predmetom izvršenja u izvršnom postupku kod Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 I 011797 16 I 2 u kojem je doneseno rješenje o dosudi nepokretnosti Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 I 011797 16 I 2 od 30.11.2016. godine, kojim je nepokretnost (predmetni stan) izvršenika, M.V. dosuđena M.K., kao kupcu navedene nepokretnosti; da se M.K., na osnovu tog rješenja, upisao na predmetnom stanu u javnoj evidenciji, konkretno zkul 192 KO T.G. i listu nepokretnosti, 193/7 k.o. T.G., poduložak broj 22; da je u toku prodaje predmetnog stana u izvršnom postupku kod Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 I 011797 16 I 2, tužena M.V. zaključila kupoprodajni ugovor sa tužiocem G.Đ. broj OPU-IP-609/2016 od 29.06.2016. godine, kojim mu je, na osnovu Izvoda iz Knjige uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, List broj 4159, prodala predmetni stan.; da se na osnovu tog kupoprodajnog ugovora tužilac, G.Đ. upisao u Knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, List broj 4159 sa 1/1 dijela na stanu koji se nalazi u T., ... izgrađenom na k.č. 649/1, posjedovni list broj 582 k.o. T.G. (predmetni stan); da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu 12.03.2017. godine, jer da je u postupku izvršenja kod Osnovnog suda u Tesliću, u kojim je M.K. ishodio rješenje o dosudi od 30.11.2016. godine, od tužioca zatraženo da isprazni i preda predmetni stan.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužioca nije osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je zahtjev tužioca neosnovan, jer da isti nije mogao postati vlasnikom predmetnog stana kod činjenice, da se na osnovu ugovora o kupoprodaji predmetnog stana nije upisao u javnu zvaničnu evidenciju, shodno odredbama člana 53. Zakona o stvarnim pravima.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Odredbama člana 53. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 124/08, 58/09, 95/11 i 60/15) je propisano, da se pravo svojine na nepokretnostima, na osnovu pravnog posla, stiće uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakonom nije drugačije određeno.

Drugim riječima, za sticanje prava vlasništva na nekretninama po osnovu pravnog posla, neophodan je valjan pravni osnov i upis tog prava u zemljišnu knjigu, odnosno, važeću javnu evidenciju.

Nije sporno, da je tužilac, G.Đ. kao kupac, sa tuženom, M.V. kao prodavcem, zaključio kupoprodajni ugovor broj OPU-IP-609/2016, notara Selima Brkića iz Tešnja od 29.06.2016. godine, a predmetom kojeg ugovora je bio predmetni stan.

Kako se na osnovu tog ugovora tužilac upisao u Knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, List broj 4159 k.o. T.G., koja Knjiga uloženi ugovora je prestala da važi, shodno Pravilniku o vođenju Knjige uloženi ugovora ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 45/01 i 6/02), to je pravilan zaključak nižestepeni sudova da tužilac nije mogao postati vlasnikom predmetnog stana na osnovu kupoprodajnog ugovora broj OPU-IP-609/2016 notara Selima Brkića iz Tešnja od 29.06.2016. godine, jer se na osnovu tog ugovora nije upisao u zvaničnu javnu evidenciju, u ovom slučaju zk. ul. broj 192 k.o. T.G. i list nepokretnosti broj 193/7 k.o. T.G..

Naime, stupanjem na snagu katastra nekretnina za k.o. T.G., dana 18.08.2005. godine (shodno Rješenju o stupanju na snagu katastra nekretnina dijela područja Opštine T. - "Službeni glasnik Republike Srpske" broj 78/05), prestao je da važi katastar zemljišta za k.č. 649/1 k.o. T.G. i uspostavljen katastar nekretnina.

Kako je, stupanjem na snagu katastra nekretnina, a shodno odredbama člana 73. stav 1. i člana 74. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 6/12) u vezi sa članom 9. Pravilnika o vođenju Knjige uloženi ugovora, prestala da važi Knjiga uloženi ugovora, to upisom u Knjigu uloženi ugovora, koja više nije bila na snazi u vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora između tužioca i tužene M.V., tužilac nije mogao postati vlasnikom predmetnog stana, u smislu odredaba člana 53. Zakona o stvarnim pravima.

Kod takvog stanja stvari se neosnovanim ukazuje zahtjev tužioca kojim je tražio da se utvrdi da je stekao vlasništvo na predmetnom stanu, te da se izvršenje na istom proglasi nedopuštenim u smislu odredba člana 53. Zakona o izvršnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 i 66/18).

Slijedom datih razloga bez osnova su revizioni prigovori da iz „izjašnjenja organa koji vode zemljišno-knjižnu evidenciju“ proizilazi da nije uspostavljen katastar nepokretnosti i da je Knjiga uloženi ugovora i dalje na snazi i dokaz o vlasništvu stana.

Obzirom da se revizijom tužioca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, te kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu ZPP), donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Kako zahtjev za naknadu troškova odgovora na reviziju ne spada u troškove koje ima u vidu odredba člana 387. ZPP, to je ovaj sud odbio zahtjev tužene „A.B.“ a.d. B. za naknadu troškova odgovora na reviziju.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić