

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 77 0 P 059925 20 Rev
Banjaluka, 21.7.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja: D.R. iz Z., RH, S.B. iz B.L. i D.B. iz K., P., RH, koje zastupaju punomoćnici R.T. i N.M., advokati iz B., protiv tužene, Župa ..., Lj., koju zastupa punomoćnik G.K., advokat iz P., radi predaje u posjed nekretnina, vrijednost predmeta spora: 200.000,00 KM, i u pravnoj stvari tužene Župe ..., kao protivtužiteljice, protiv tužitelja: D.R., S.B. i D.B., kao protivtuženih, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, vrijednost predmeta spora: 200.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja – protivtuženih, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Prijedoru broj: 77 0 P 059925 19 Gž 2 od 29.01.2020. godine, na sjednici održanoj dana 21.7.2020. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Prijedoru broj: 77 0 P 059925 18 P 2 od 31.01.2019. godine, odbijen je tužbeni zahtjev da se obaveže tužena da tužiteljima preda u posjed parcelu broj: 89/4, površine 9150 m², „L.“, livada i parcelu broj: 89/5, površine 850 m², kućište sa dvorištem i kućom, upisane u ZK uložak broj: 273 KO SP Š., što odgovara parcelama broj: 794, 796 i dijelu parcele 759, upisane u PL broj: 357 KO Š., slobodne od lica i stvari pod prijetnjom prinudnog izvršenja, kao i zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka. Istom presudom usvojen je protivtužbeni zahtjev, te utvrđeno da je tužena – protivtužiteljica, Župa ... (u daljem tekstu: tužena), po osnovu održaja, vlasnik nekretnina označenih kao k.č. br. 89/4 i k.č. br. 89/5, upisane u ZK ul. br. 237 SP Š., na imenu tužitelja - protivtuženih, D.R. sa 1/2 dijela, S.B. sa 3/5 dijela i D.B. sa dijelom 2/5 dijela (u daljem tekstu: tužitelji), što su tužitelji dužni priznati i trpjeti da se na osnovu te presude izvrši promjena upisa, tako da se tužitelji brišu kao suvlasnici, a tužena upiše u zemljišnim knjigama kao vlasnik, sa 1/1 dijela. Obavezani su tužitelji da tuženoj naknade troškove postupka u iznosu od 15.805,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Prijedoru broj: 77 0 P 059925 19 Gž 2 od 29.01.2020. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremenom revizijom tužitelji pobijaju drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlažu da se osporena presuda preinači tako da se usvoji tužbeni, a odbije protivtužbeni zahtjev, ili da se obje nižestepene presude ukinu i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje i to

Osnovnom sudu u Banjaluci, jer da je, po stavu revizije, prekršeno pravo tužitelja na pravično suđenje, što je po njima, a primjenom odredbe člana 50. stav 2. 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), opravdan razlog za određivanje nadležnosti drugog osnovnog suda sa područja Okružnog suda Banjaluka.

U odgovoru na reviziju tužena predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da im preda u posjed nekretnine identifikovane i bliže opisane u izreci prvostepene presude, te protivtužbeni zahtjev - da se utvrdi da je tužena, po osnovu održaja, vlasnik istih nekretnina.

Raspravljajući o stavljenim zahtjevima, na osnovu analize i ocjene svih provedenih dokaza, nižestepeni sudovi su utvrdili: da su tužitelji u ZK ul. broj 273 KO Š. na nekretninama koje su predmet ovog spora upisani kao suvlasnici sa određenim suvlasničkim dijelovima, označenim u izreci prvostepene presude; da je upis njihovog prava sulasništva izvršen na osnovu rješenja o nasljeđivanju kojim je raspravljena zaostavština njihovih majki B.K. (rješenje broj: 77 0 O 015130 09 od 18.11.2009. godine), odnosno Z.P. (rješenje broj: O-49/04 od 02.06.2004. godine); da predmetnim nekretninama po novom premjeru, odgovaraju parcele označene kao k.č. br. 794, 796 i dio k.č. br. 795, upisane u pl. broj: 357/3 KO Š., kao posjed R. ž. u., a sada kao posjed tužene sa 1/1; da su (prema nalazu vještaka geometra) u starom katastarskom operatu, koji je za ovo područje sačinjen 1948. godine, ove parcele bile upisane kao posjed Franjevačkog samostana iz P.; da je identifikacijom na licu mjesta utvrđeno da se na navedenim parcelama nalazi crkva dimenzija 20x35 m (izgrađena još 1936. godine i porušena u toku zadnjeg rata, a obnovljena u vremenu od 2009. do 2011. godine), te kuća - župni ured, dimenzija 12x8 m, pomoćni objekat sa garažama, dimenzija 16x13 m, kapela sa trpezarijom, dimenzija 16x8 m i objekat sanitarne namjene, dimenzija 10x10 m, a svi objekti su međusobno povezani podzemnim i nadzemnim infrastrukturnim vodovima (kanalizacija, struja, voda i dr.); da iz odluke Okružne agrarne komisije Banjaluka ARIK broj: 250/51-2 od 30.9.1952. godine proizilazi da su franjevačkom samostanu u P. ostavljene (nisu izuzete po tadašnjim propisima) predmetne nekretnine iako nisu evidentirane kao njegovo zemljišno knjižno vlasništvo, ali da se, prema provedenim izvidima, ove nekretnine nalaze u posjedu samostana i na njima je građena nova crkva u Š. i tretirane su kao vlasništvo samostana; da su predmetne nekretnine prema provedenim materijalnim dokazima i iskazima saslušanih svjedoka u faktičkom posjedu tužene najkasnije od 1936. godine, kada je izgrađena crkva, i da tužitelji nisu dokazali da su je u tom posjedovanju na bilo koji način smetali, kao ni njihovi pravni prednici ili da su na bilo koji način koristili ove nekretnine i njima raspolagali, ili da su imali bilo kakvu drugu faktičku vezu sa ovim nekretninama, osim što su u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici.

Kod takvog stanja činjenica nižestepeni sudovi su – polazeći od toga da upis u zemljišnoj knjizi predstavlja oborivu zakonsku pretpostavku o pravu vlasništva lica koje je upisano, koja otpada ukoliko drugi, čije sticanje nije upisano u zemljišnim knjigama, dokaže da ima valjan i istinit način sticanja tog prava – zaključili da je tužena bila neposredni i savjesni posjednik predmetnih nekretnina, duže od 20 godina, te da tužitelji i njihovi pravni prednici, i pored toga što su u zemljišnim knjigama bili upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici tih nekretnina, nisu bili u njihovom faktičkom posjedu od 1936. godine, niti su tuženu u tome smetali, pa su - prvostepeni sud pozivom na odredbe člana 28, 37. i 45. Zakona

o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 60/80 i 36/90 i "Službeni glasnik RS" 38/03 – u daljem tekstu: ZOSPO), a drugostepeni sud pozivom na odredbe člana 58, 127. i 128. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik RS", br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 – u daljem tekstu: ZSP), sudili tako da su odbili tužbeni, a usvojili protivtužbeni zahtjev.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne i navodima revizije nisu dovedene u ozbiljnu sumnju.

Samostalni držalac nepokretnosti, čija je državina savjesna, stiče održajem svojinu na nepokretnosti istekom dvadeset godina neprekidnog držanja, kako propisuje odredba člana 58. stav 2. ZSP, na kojoj je drugostepeni sud temeljio svoju odluku. Sadržajno gotovo identičnu odredbu sadrži i član 28. stav 4. ZOSPO (na kojoj je prvostepeni sud temeljio svoju odluku) koji je ranije (od 01.9.1980, do 01.01.2010. godine) bio na snazi, koja je propisivala da savjesan držalac nepokretne stvari na koju drugi ima pravo svojine, stiče pravo svojine na tu stvar održajem protekom 20 godina.

Prije toga, sticanje prava svojine održajem bilo je, na gotovo isti način, regulisano Opštim građanskim zakonikom (u daljem tekstu: OGZ) čije su se odredbe, kao pravna pravila, primjenjivale na osnovu člana 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 06.4.1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ broj: 86/46 - prečišćeni tekst). Tim pravnim pravilima, sadržanim u paragrafu broj: 1460, 1468 i broj: 1470 OGZ, bilo je propisano da se na nepokretnosti stiče pravo svojine održajem istekom trideset godina neprekidnog i savjesnog posjedovanja.

Tužena se u posjedu nekretnina koje su predmet ovog spora nalazi najkasnije od 1936. godine, kada je na njima izgrađena crkva. Do 1966. godine je prošlo trideset godina, pa su se već tada (u pogledu vremena posjedovanja) stekli uslovi, shodno naprijed navedenim pravnim pravilima, za sticanje prava vlasništva održajem. Po samom zakonu, održajem se stiče pravo svojine na nepokretnoj stvari u trenutku kada nastupe one pravne činjenice na koje zakon nadovezuje neposredno sticanje prava svojine, pa upis tako stečene svojine u zemljišne knjige, odnosno javne evidencije (kako sada kažu odredbe ZSP) ima deklarativan, a ne konstitutivan karakter. Zato okolnost da su tužitelji upisani kao suvlasnici spornih nekretnina u zemljišnoj knjizi (na čemu temelje svoj tužbeni zahtjev i odbranu od protivtužbenog zahtjeva), nije mogla ishoditi drugačiju odluku. Ovo ni kod činjenice da su i njihovi pravni prednici bili upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici na predmetnim nekretninama, jer naš pravni sistem ne poznaje institut takozvane tabularne dosjelosti.

Pored toga, upis prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoj knjizi u korist određenog lica, nije apsolutni dokaz o njegovom stvarnom vlasništvu, niti se takva osoba može sa uspjehom pozivati na zemljišnoknjižni upis protiv držaoca nekretnine, koji ima jaču pravnu osnovu sticanja po materijalnom pravu. Drugačije rezonovanje, koje propagiraju tužitelji - da samo goli upis prava svojine na nekretnini u odgovarajuće javne evidencije, bez njenog posjedovanja i čak kod činjenice da je ona u dugogodišnjem savjesnom posjedu drugog lica, podrazumjeva dokaz da je upisano lice i vlasnik te nekretnine - potpuno bi onemogućilo sticanje prava svojine održajem, što bi bilo suprotno odredbama svih naprijed nabrojanih zakonskih propisa i pravnih pravila koji regulišu ili su regulisali ovu materiju.

Načelo povjerenja u zemljišne knjige, odnosno javne evidencije (da izvršeni upis istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nepokretnosti), na koje se pozivaju revidenti, u ovom slučaju nema za posljedicu zaključak da su tužitelji vlasnici, odnosno suvlasnici spornih nekretnina zato što su, kao takvi, upisani u javne evidencije. Načelo povjerenja u zemljišne

knjige, odnosno javne evidencije (sadržano u odredbama ranijih zakona o zemljišnim knjigama, na koje se pozivaju revidenti, a sada u odredbi člana 55. ZSP), ne odnosi se samo na pouzdanje u stanje upisa, već i na nepoznavanje vanknjižnog stanja. Zato ovo načelo u konkretnom slučaju ne štiti tužitelje, budući da im je oduvijek bilo poznato da se na predmetnim nekretninama nalazi crkva i da ih dugi niz godina drži u posjedu tužena. Ono bi, eventualno, moglo zaštititi neko treće lice koje bi pribavilo te nekretnine od tužitelja, pouzdavši se u stanje zemljišnoknjižnog upisa.

Državina je faktička vlast na stvari. Ona je potrebna za sticanje prava vlasništva održajem (pravno pravilo iz paragrafa 1452. OGZ, član 28. ZOSPO, član 58. ZSP). Savjesnost državine se pretpostavlja (pravno pravilo iz paragrafa 328. OGZ, član 72. stav 3. ZOSPO i član 312. stav 5. ZSP). Suprotno mora dokazati onaj ko takvu tvrdnju iznosi.

U konkretnom slučaju, tužitelji (a na njima je bio teret dokazivanja) nisu dokazali da je tužena nesavjesan držalac spornih nekretnina. Takva tvrdnja (ponovljena i u reviziji), zbog svega naprijed izloženog, ne može se, kako to pokušavaju tužitelji, dokazivati samo činjenicom da je neko drugi, a ne držalac, upisan kao vlasnik u odgovarajućim javnim evidencijama, koje su svima dostupne. Da je tako, onda uopšte ne bi postojala mogućnost sticanja prava svojine održajem.

Iz izloženog slijedi da je tužena ispunila sve naprijed navedene uslove za sticanje prava svojine na spornim nekretninama održajem i da državina nije pribavljena silom, prijetnjom ili zloupotrebom povjerenja, pa nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su odbili tužbeni a usvojili protivtužbeni zahtjev.

Neosnovani su navodi revizije kojima se ukazuje na povredu odredaba parničnog postupka (ne navodeći koju konkretnu odredbu ZPP sud nije primjenio ili je nepravilno primjenio), koju vidi u tome što je punomoćnik tužene u ovom postupku, zastupao neke od tužitelja u ostavinskom postupku, vođenom pri raspravljanju naknadno pronađene imovine iza umrle J.P., što „ukazuje na mogući sukob interesa punomoćnika tuženog“.

Odredbama Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu: ZPP), član 305. do 312, nije propisano da sud u ovakvoj situaciji može ili mora uskratiti punomoćniku advokatu mogućnost da zastupa stranku. Prema tome, sud nije dužan da po službenoj dužnosti ispituje navode stranke o „postojanju sukoba interesa“ kod punomoćnika suprotne stranke, kako to tvrde revidenti. Osim toga, ni tužitelji nisu objasnili, pa samim tim ni dokazali da taj „sukob interesa“ postoji. Ukazuju samo na mogućnost tog sukoba. Ovo naročito kod činjenice da je punomoćnik tužene zastupao tužitelje, S.B. i D.B. u ostavinskom postupku, koji nije kontradiktoran i u kojem nije bilo suprotstavljenih interesa stranaka, a predmet ostavine su bile sasvim druge nekretnine, kao ostavština iza njihove bake, koje nisu ni u kakvoj vezi sa tuženom i sa nekretninama koje su predmet ovog spora, a koje su tužitelji naslijedili od majke.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i preispitivanja u revizionom postupku, shodno odredbi člana 240. stav 2. ZPP, utvrđeno je da predmetne nekretnine drži u faktičkom posjedu Katolička crkva (bez obzira koji njen organizacioni dio) još od 1936. godine. Kako je tuženoj, prilikom upisa u jedinstveni registar za upis crkava i vjerskih zajednica, njihovih saveza i organizacionih oblika u Bosni i Hercegovini, rješenjem Ministarstva pravde Bosne i Hercegovine, broj: UP08-38-1-413/09 od 03.4.2009. godine, priznato i potvrđeno pravo kontinuiteta svojstva pravnog lica u okviru Katoličke crkve, neosnovanim se ukazuju revizioni navodi kako tužena, jer je u registar upisana tek 2009. godine, nije u posjedu predmetnih nekretnina u vremenu potrebnom za sticanje prava svojine održajem. Budući da Franjevački samostan iz P. (koji je još 1948. godine upisan kao

posjednik spornih nekretnina) i R. ž. u. Š., kao i tužena – Župa ..., Š., pripadaju Katoličkoj crkvi, a predmetne nekretnine su u njihovom faktičkom i nesmetanom posjedu od 1936. godine, nisu osnovani ni revizioni navodi kako u konkretnom slučaju nema „priračunavanja vremena održaja“ o kojem govori odredba člana 30. stav 2. ZOSPO i člana 58. stav 4 ZSP.

Osim toga, za sticanje prava svojine održajem, bitan je faktički posjed na stvari, a ne stanje upisa prava posjeda, pa ni prava svojine. Zbog toga bi odluka, s obzirom da je dokazano da je na predmetnim nekretninama izgrađena crkva 1936. godine i da ih od tada drži u posjedu tužena, bila ista i pod uslovom da naprijed navedena lica nisu uopšte bila upisana kao posjednici predmetnih nekretnina u katastarskoknjižnim evidencijama.

Prvobitno sagrađena crkva jeste porušena u toku zadnjeg rata na ovim prostorima, te je njena obnova započela 2009. a završena 2011. godine. Međutim, tvrdnja tužitelja da je došlo do prekida, odnosno zastoja vremena održaja, jer da tužena nije bila u posjedu spornih nekretnina od 1992. do 2011. godine, nije utemeljena na provedenim dokazima. Iskazima svjedoka je utvrđeno da je po rušenju crkve na ovoj lokaciji sazidana kapela u kojoj su održavane mise sve do obnove crkve.

Pored toga, kako su se, kako je naprijed navedeno, uslovi za sticanje prava svojine održajem na spornim nekretninama, ispunili još 1966. godine, ovakvi revizioni navodi (i da su istiniti, a nisu) se ukazuju irelevantnim za rješenje spornog odnosa između parničnih stranaka.

Iz istog razloga, pozivanje revidenata na Zakon o pravnom položaju vjerskih zajednica iz 1976. godine („Službeni list SR BiH“ broj: 36/76) koji je, kako kaže, ograničavao pravo vjerskim zajednicama na sticanje svojine, nije moglo ishoditi drugačiju odluku. Prema odredbi člana 27. tog zakona (na koju se pozivaju revidenti), vjerske zajednice su mogle imati i steći vlasništvo samo na onim nekretninama koje im služe za potrebe vjerskih obreda i vjerskih poslova, te za smještaj osoblja. Prema tome, tim zakonom ni na koji način nije regulisan sporni odnos parničnih stranaka koji je predmet ove parnice. Uostalom, i pod uslovom da se odredbe navedenog zakona mogu primijeniti na ovaj slučaj, tokom postupka nije dokazano da neki dio spornih nekretnina ne služi obavljanju vjerske djelatnosti tužene ili smještaju njenog osoblja.

S obzirom na razloge date u ovoj presudi, a imajući u vidu činjenicu da je tužena u nesmetanom i mirnom posjedu spornih nekretnina od 1936. godine sve do podnošenja tužbe kojom je pokrenut ovaj spor (21.5.2014. godine), okolnost da su nižestepeni sudovi zasnovali svoje odluke na odredbama ZOSPO i ZSP, a ne i na odredbama zakona koji su ranije bili na snazi (mada sve one, kako je naprijed objašnjeno, na gotovo isti način, regulišu pitanje sticanja prava svojine održajem), ne čini nižestepene odluke nezakonitim, kako to žele prikazati revidenti.

Naprijed navedeni razlozi i druge revizione navode čine neosnovanim, ili irelevantnim za rješenje ove pravne stvari, slijedom čega je odlučeno kao u izreci, na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpavka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić