

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 57 0 Ps 118705 21 Rev
Banjaluka: 20.1.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, predsjednik vijeća Gorjana Popadić, Senad Tica i Davorka Delić, član vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog a.d. Č. B., koga zastupa punomoćnik D.P., advokat iz B., radi utvrđenja prava svojine i ništavosti rješenja, vrijednost spora 51.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118705 21 PŽ od 13.9.2021. godine, na sjednici održanoj 20.1.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova revizionog postupka u iznosu od 1.535,62 KM.

Obrazloženje

Presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118705 16 Ps od 26.3.2021. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži da se utvrdi da je vlasnik sa 1/1 dijela na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 977/2, u naravi šuma 3 klase zvana D.p., površine 1.028 m² i k.č. broj 980/2 u naravi šuma 3 klase zvana D.p., površine 214 m², upisane u privremeni list nepokretnosti broj 806 k.o. P., te da je ništav upis prava svojine na navedenim nepokretnostima u korist tuženog sa 1/1 dijela na osnovu rješenja Komisije za ... PJ B. od 18.4.2016. godine, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se tužitelj u javnim evidencijama upiše kao vlasnik sa 1/1 dijela.

Obavezan je tužitelj da tuženom na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 2.910,38 KM, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118705 21 PŽ od 13.9.2021. godine, odbijena je žalba tužitelja i potvrđena prvostepena presuda.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova na ime sastava žalbe.

Tužitelj revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev usvoji ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno odlučivanje.

Tuženi predlaže da se revizija odbije i tužitelj obaveže na naknadu troškova postupka, na ime sastava odgovora na reviziju, u iznosu od 1.535,62 KM.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja sadržan u izreci prvostepene presude.

Prvostepeni sud je tokom postupka utvrdio:

da je tuženi, kao kupac, zaključio 19.7.1986. godine kupoprodajni ugovor sa prodavcem A.B., broj Ov-... ovjeren 21.11.1986. godine, od koje je kupio suvlasnički dio od 1/84 upisan u zk.ul. broj 3 k.o. P., što je u naravi činilo parcelu označenu kao k.č. broj 977 iz pl. broj 48/05 k.o. P. u površini od 1.140 m², a sa prodavcem P.B. ugovor broj Ov-... ovjeren 17.11.1986. godine, od kog je kupio suvlasnički dio od 14/450 upisan u zk.ul. broj 3 k.o. P., u naravi parcelu označenu kao k.č. broj 334 iz pl. broj 48/05 k.o. P. (po novom premjeru k.č. broj 980) u površini od 220 m²;

da po identifikaciji označenoj k.č. broj 977/2 po starom premjeru odgovara k.č. broj 334/29, a k.č. broj 980/2 odgovara k.č. broj 334/30; da je vještak Z.G. konstatovao da po zk. evidenciji na spornim nepokretnostima nikada nije bila upisana društvena/državna svojina ili opštenarodna imovina, već su nosioci stvarnih prava, počev od upisa iz 1922. godine bila fizička lica (porodica B.);

da je 2005. godine uspostavljen katastar nepokretnosti za k.o. P. i da su u elektronski zk. uložak broj 734 k.o. P. upisane k.č. broj 977/2 i k.č. broj 980/2, sa pravom raspolaganja u dijelu od 1/1 u korist RO P.e. B.; da su ove nekretnine nakon izvršenog javnog izlaganja upisane u list nepokretnosti broj 806 k.o. P. kao svojina tuženog sa 1/1 dijela;

da je vještak građevinske struke S.N.M., nakon što joj je predočena građevinska i upotrebna dozvola za vizirne tornjeve i nakon uvida stanja na licu mjesta, konstatovala da se radi o građevinskom zemljištu koje trenutno nije izgrađeno jer se ostaci porušenih osam vizirnih tornjeva (betonskoarmirane ploče dimenzija 40 cm x 40 cm) koji nalaze na licu mjesta „ne mogu smatrati objektima“; da za predmetni lokalitet gdje se nalaze sporne parcele nije usvojen regulacioni plan, a da su u naravi parcele šuma.

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. 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), primjenom odredbe člana 23. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19-u daljem tekstu: ZSP) u vezi sa odredbom član 4. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“, broj 24/98, 62/02, 38/03, 65/03 i 109/05), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Prvostepeni sud je prihvatio nalaz vještaka geodetske struke u vezi identifikacije nepokretnosti i nalaz vještaka građevinske struke u vezi sa utvrđenjem da je u pitanju građevinsko zemljište. S obzirom da su vizirni tornjevi „izgrađeni znatno prije privatizacije“, neosnovanim nalazi pozivanje tužitelja na član 4. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima.

Po ocjeni prvostepenog suda tužitelj nije dokazao postojanje ni jednog osnova iz člana 23. ZSP po kome bi se moglo prihvatiti da je na nepokretnostima iz tužbenog zahtjeva stekao pravo svojine, dok je tuženi dokazao osnov sticanja (kupoprodaja).

Drugostepeni sud u cijelosti prihvaća činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, iz kog razloga odbija žalbu tužitelja i potvrđuje prvostepenu presudu.

Drugostepeni sud je neosnovanim ocjenio žalbene navode tužitelja da tuženi nije dokazao da je u postupku privatizacije unio sporne nepokretnosti u program privatizacije, ukazujući da je upravo tužitelj radi dokazivanja svojih navoda predočio uvjerenje I.r.b. RS broj ... od 21.4.2016. godine.

Sud je ukazao da je u tački 2. alineja 1 poglavlja VIII Programa privatizacije MDP Č.h. E.e.i.a. B., navedeno da su tu iskazani podaci o nepokretnostima obuhvaćenim privatizacijom, a tužitelj nije dokazao da sporne nepokretnosti iz tužbenog zahtjeva nisu navedene u poglavlju VIII.

Drugostepena odluka je pravilna i revizioni navodi je ne dovode u opravdanu sumnju.

Tužitelj u ovoj parnici traži da se utvrdi njegovo pravo svojine i ništavost upisa prava svojine u korist tuženog po osnovu rješenja Komisije za ... (u daljem tekstu: Komisija), na nepokretnostima navedenim u osporenom rješenju.

Odredbom člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske ("Službeni glasnik RS" broj 6/12, 110/16 i 62/18 - u daljem tekstu: ZPK) 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 c) podataka iz katastarskog operata koji 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).

U konkretnom slučaju, utvrđivanje prava na spornom zemljištu u postupku izlaganja nepokretnosti je izvršeno na temelju podataka iz zemljišnih knjiga i kupoprodajnih ugovora, odnosno na način propisan odredbom člana 84. stav 1. ZPK.

U nadležnosti Komisije je utvrđivanje prava na nepokretnostima na način propisan odredbom člana 84. ZPK i tako utvrđeno pravo je relevantno samo ako među parničnim strankama nema spora o pravu na nepokretnosti – utvrđenom u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, što je u skladu sa odredbom člana 52. ZSP, u vezi sa članom 7. ZPK.

Iz stanja spisa u ovom predmetu ne proizlazi da je tužitelj, saglasno odredbi člana 85. stav 1. ZPK upućen od strane Komisije, kao stranka sa manje vjerovatnim pravom, da kod nadležnog suda pokrene spor radi ustanovljenja spornog prava svojine ili drugog prava na predmetnoj nepokretnosti.

Tužitelj je spor pokrenuo tek nakon donošenja rješenja, odnosno na osnovu odredbe člana 87. stav 3. ZPK.

Prema obe navedene zakonske odredbe, u slučaju spora o pravu na nepokretnostima koje su predmet izlaganja pred Komisijom, može se pokrenuti spor kod nadležnog suda u čijoj nadležnosti je da sudi o pravu svojine na nepokretnostima.

Pravilan je zaključak drugostepenog suda, da tužitelj nije dokazao da ima valjan pravni osnov za upis prava vlasništva na predmetnim nepokretnostima, odnosno da upis u korist tuženog nije u skladu sa zakonom.

Vještak geodetske struke je u nalazu utvrdio da su obe sporne nepokretnosti po uspostavljanju jedinstvene evidencije (član 70. ZPK), koja je za k.o. P. stupila na snagu u mjesecu februaru 2017. godine, upisane u list nepokretnosti broj 806 sa pravom svojine od 1/1 dijela u korist tuženog, s tim da prvi upis prednika tuženog datira iz 1986. godine, a osnov su gore navedeni kupoprodajni ugovori.

Vještak građevinske struke se u nalazu i obrazloženju nalaza na ročištu izjasnio da su na spornim nepokretnostima bili sagrađeni vizirni tornjevi (laserske mete) kao građevinski objekti za koje je bila izdata i građevinska i upotrebna dozvola, ali da više ne postoje jer su porušeni i vidljivi su samo temelji tih objekata. U nalazu je vještak naveo da se sporne nepokretnosti nalaze van granica gradskog građevinskog zemljišta i da u naravi predstavljaju šumu, kako se izjasnio i vještak geodetske struke.

Iz nalaza vještaka i dokaza tuženog (UTU, projekat, odobrenje za gradnju, upotrebna dozvola) slijedi utvrđenim da su vizirni tornjevi izgrađeni 1986. godine od strane prednika tuženog kao investitora.

Pravilno cijeni drugostepeni sud da tužitelj nije dokazao tvrdnju da sporne parcele nisu ušle u program privatizacije tuženog, jer takav zaključak ne slijedi iz uvjerenja I.r.b. RS broj ... od 21.4.2016. godine već, suprotno toj tvrdnji, ono potvrđuje da su u Poglavlju VIII iskazani podaci o nepokretnostima. S obzirom da se radi o dokazu tužitelja on je bio dužan uz uvjerenje dostaviti i kopiju Poglavlja VIII (u uvjerenju je navedeno da je Poglavlje VIII njegov sastavni dio) kako bi dokazao svoje navode što nije učinio.

Pravilan je zaključak drugostepenog suda da tužitelj nije dokazao da je na spornim nepokretnostima stekao pravni osnov svojine propisan članom 23. ZSP, niti da ima jače pravo od prava tuženog, a što je bio dužan dokazati s obzirom da iz nalaza vještaka geodetske struke i izvoda iz evidencije o nekretninama slijedi da tužitelj, niti u zemljišnim knjigama niti u katastarskoj evidenciji, nije bio upisan kao nosilac prava na spornim nepokretnostima.

Sporne nepokretnosti po katastarskoj evidenciji imaju kulturu šume što u naravi jeste stanje na licu mjesta, ali imajući u vidu da je prednik tuženog na temelju odobrenja za gradnju (kasnije i upotrebne dozvole) koje je izdao nadležni organ tužitelja sagrađio osam objekata vizirnih tornjeva, jasno je da se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu bez obzira što na njemu danas postoje ostaci objekata, a ne o šumskom zemljištu. Cijeneći svrhu izgradnje vizirnih tornjeva kao vojnih objekata, logično je da one nisu mogle biti izgrađene u gradskoj zoni već van nje, ali ta činjenica ne može osporiti da su građeni kao čvrsti i trajni objekti za koje je bilo nužno imati plansku dokumentaciju, odobrenje za građenje i upotrebnu dozvolu.

Neosnovan je zahtjev tuženog za naknadu troškova revizionog postupka na ime sastava odgovora na reviziju tužitelja, jer se ne radi o trošku koji je bio potreban radi vođenja parnice (član 387. stav 1. ZPP), niti odgovor sadrži činjenice i stavove odlučne za odluku po reviziji.

Temeljem odredbe člana 248. ZPP odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić