

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 71 0 P 246995 21 Rev
Dana, 17.05.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Majkić Marinković i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B. koga zastupa zastupnik na osnovu zakona Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tužene Z.J. iz B., koju zastupa punomoćnik S.V., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 246995 20 GŽ od 04.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 17.05.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova za sastavljanje odgovora na reviziju, u iznosu od 1.316,25 KM.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 246995 16 P od 29.05.2020. godine, su odbijeni tužbeni zahtjevi tužioca kojima je tražio:

- da se utvrdi da je vlasnik (pravilno suvlasnik) 1/5 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. br. 2054/3, površine 2025 m², k.č. br. 2054/4, u površini od 5165 m² i k.č. br. 2057/2, površine 1697 m², upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 727 k.o. M., po osnovu izjave sastavljene na zapisnik 30.09.1963. godine u Odjeljenju ... NOO B., a po nalogu SO B., broj ... od 05.10.1963. godine;
- da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije ... Uprave, PJ B., broj ... od 10.08.2016. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. br. 2054/3, k.č. br. 2054/4 i k.č. br. 2057/2, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 727 k.o. M.;
- da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist J. (S.) Z. iz B. sa 1/1 dijela izvršen na osnovu rješenja Komisije ... Uprave, PJ B., broj ... od 10.08.2016. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. br. 2054/3, k.č. br. 2054/4 i k.č. br. 2057/2, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 727 k.o. M.;
- da se obaveže tužena dužna trpjeti da se tužilac u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao vlasnik (pravilno suvlasnik) sa 1/5 dijela na nepokretnostima označenim kao k.č. br. 2054/3, k.č. br. 2054/4 i k.č. br. 2057/2, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 727 k.o. M.

Odbijen je i zahtjev tužioca da se obaveže tužena da mu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.025,00 KM. Obavezan je tužilac da tuženoj nadoknadi troškove

parničnog postupka u iznosu od 1.620,00 KM, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, dok je ovaj zahtjev tužene preko dosuđenog iznosa odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 246995 20 Gž od 04.02.2021. godine, povodom žalbe tužioca, a po službenoj dužnosti, presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj 71 0 P 246995 16 P od 29.05.2020. godine, u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužioca kojim je tražio da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije ... Uprave Područna jedinica B. broj ... od 10.08.2016. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. br. 2054/3, k.č. br. 2054/4 i k.č. br. 2057/2, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 727 k.o. M., je ukinuta, i tužba u tom dijelu odbačena, zbog apsolutne nenadležnosti suda.

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

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova za sastavljanje žalbe u iznosu od 750,00 KM. Odbijen je zahtjev tužene za naknadu troškova za sastavljanje odgovora na žalbu u iznosu od 1.316,25 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužilac zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se usvoje tužbeni zahtjevi tužioca, ili da se osporena odluka ukine i predmet vrati istom, ili drugom vijeću drugostepenog suda, na ponovno suđenje.

Tužena, u odgovoru na reviziju, tvrdi da navodi revizije nisu osnovani i predlaže da se revizija odbije. U odgovoru na reviziju je istaknut zahtjev za naknadu troškova za sastavljanje odgovora na reviziju u ukupnom iznosu od 1.316,25 KM.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su zahtjevi tužioca kojim je tražio da se utvrdi da je stekao pravo susvojine na 1/5 dijela nepokretnosti pobliže označenih u izreci prvostepene presude, da je ništavo rješenje i upis prava svojine izvršen na osnovu rješenja Komisije ... u korist tužene, te da se naloži tuženoj da trpi upis navedenog susvojinskog dijela tužioca na predmetnom zemljištu u odgovarajućoj javnoj evidenciji.

Prema činjeničnom utvrđenju prvostepenog i drugostepenog suda, navedenom u obrazloženju prvostepene i drugostepene odluke, rješenjem Uprave PJ B., Komisije ... broj ... od 10.08.2016. godine, utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti/popisnom broj 727 k.o. M. označenih kao k.č. br. 2054/3, 2054/4 i 2057/2, i pravo svojine u korist tužene, J.(S.)Z., sa 1/1 dijela. U obrazloženju označenog rješenja Komisije ... je, pored utvrđenja na kojima se temelji ta odluka, konstatovana je i činjenica je da se U.T., brat S.T., oca tužene, 1963. godine, odrekao svog susvojinskog dijela od 1/5 parcele k.č. br. 2046 čiji jedan dio odgovara parceli k.č. br. 36/51 upisana u zk. ul. br. 82 k.o. M., u korist Opštenarodne imovine – zemljišni fond.

Vještačenjem po vještaku geodetske struke utvrđeno je da je katastar nepokretnosti za predmetne nepokretnosti stupio na snagu (Rješenje nadležnog organa uprave objavljeno u „Službenom glasniku“ Republike Srpske 12/19) i da su predmetne parcele u katastru nepokretnosti k.č. br. 2054/3 K.d., njiva VII klase, površine 2025 m², k.č. br. 2054/4 K. d., njiva VII klase, površine 2421 m² i njiva VI klase u površini 2744m² i k.č. br. 2057/2, B., šuma IV klase, površine 1697 m², ukupne površine 8887 m², upisane u ln. br. 727 k.o. M., kao svojina, J.(S.)Z. sa 1/1 dijela (ovdje tužena). Ove nepokretnosti bile su upisane u

katastarskom operatu u p.l. br. 515 k.o. M. k.č. br. 2054/1 u površini 20060 m² i k.č. br. 2057 u površini od 13605 m², aerofotogrametrijskim snimanjem od 1969. godine, i izlaganjem na javni uvid podataka od 1972. godine na imenu posjednika T.S.S. sa 1/1 dijela. Na osnovu redovnih prijava br. ..., ..., ..., i ..., 1984. godine, izvršeno cijepanje označenih parcela iz katastarskog operata prilikom čega su od parcela k.č. br. 2054/1, nastale parcele k.č. br. 2054/3 u površini od 2021 m² i k.č. br. 2054/4 u površini od 5162 m², a od parcele k.č. br. 2057 nastala parcela k.č. br. 2057/2, u površini od 1712 m², te da su istom stavkom promjene novonastale parcele upisane u novoformirani pl. br. 727 k.o. M. na ime J.(S.)Z. sa 1/1 dijela (ovdje tužena). U el. z.k. ul. broj 170. k.o. B. upisane su parcele k.č. br. 36/31, k.č. br. 36/32, k.č. br. 36/62, k.č. br. 36/63, k.č. br. 36/69 i k.č. br. 36/70, sa pravom susvojinine na ime K. T., rođene Š., sa 1/5 dijela, S.T., sina S., sa 1/10 dijela, N.T., sina V., sa 1/15 dijela, Opštenarodna imovina-zemljišni fond sa 1/5 dijela, J.V.L. sa 1/5 dijela, R.T., kćeri B., supruge S., sa 1/10 dijela i D.T., kćeri V., sa 2/15 dijela (ovi podaci su dana 21.04.2009. godine preuzeti iz zk. ul. br. 287 k.o. M.). Pravo susvojinine u korist Opštenarodne imovine sa 1/5 dijela upisano je 1963. godine (nije sporno da je upis izvršen na osnovu izjave koju je dao U.T. brat oca tužene), a prema nalazu vještaka geodetske struke, otac tužene je u zemljišnoj knjizi tada već bio upisan sa suvlasničkim dijelom od 1/10. Označenim parcelama koje su u katastarskom operatu upisane na ime tužene od 1984. godine (u toku ovog postupka upisane u katastar nepokretnosti) po zemljišnoj knjizi (starom premjeru) odgovara dio parcele k.č. br. 36/32, B., šuma površine 14050 m², dio parcele k.č. br. 36/62, K.d., njiva površine 19250 m² i dio parcele k.č. br. 36/63, K.d., pašnjak površine 1460 m² iz zk.ul. br. 170 k.o. M.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su pravilno primjenili materijalno pravo kada su odbili tužbene zahtjeve tužioca (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 drugostepeni sud je dao jasne i uvjerljive razloge koje u svemu prihvata i ovaj sud.

Iz utvrđenja nižestepenih sudova proizilazi da je tužena, faktički držalac, i upisana u katastarskom operatu, kao posjednik predmetnih nepokretnosti sa 1/1 dijela, od 1984. godine. Upis je izvršen na osnovu ugovora o poklonu koji je tužena, kao poklonoprimac, zaključila sa svojim ocem, S.T., kao poklonodavcem. Otac tužene, S.T. sin S., je aerofotogrametrijskim snimanjem 1969. godine i uspostavljanjem katastarskog operata, 1972. godine, upisan kao posjednik ovih nepokretnosti u p.l. broj 515 k.o. M. (tada su sporne parcele bile u sastavu katastarskih parcela k.č. br. 2054/1 i k.č. br. 2057). Označene parcele novog premjera cjepane su 1984. godine, pa su cjepanjem nastale predmetne parcele, koje su u katastarskom operatu, po izvršenom cjepanju, upisane na ime tužene sa 1/1 dijela i predane joj u faktičku državinu, sve na osnovu ugovora o poklonu, koji je zaključila sa ocem. Predmetne nepokretnosti u zemljišnoj knjizi odgovaraju dijelu 3 zemljišno-knjižne parcele, k.č. broj 36/31, k.č. br. 36/62 i k.č. br. 36/63 iz u zk.ul. broj 170 k.o. M., (ranije zk. ul. broj 287 k.o. M.). U zemljišnoj knjizi, z.k. ul. broj 170 K.O. M., upisano je ukupno 6 parcela i to k.č. br. 36/31, k.č. br. 36/32, k.č. br. 36/62, k.č. br. 36/63, k.č. br. 36/69 i k.č. br. 36/70, te je na navedenim parcelama upisano ukupno 9 suvlasnika među kojima i S.T. sin S. sa 1/10 dijela (u postupku izlaganja i u toku ovog parničnog postupka nije bilo sporno da se radi o pravnom predniku tužene, njenom ocu, kojem je u katastarskom operatu upisano lično ime S.) i Opštenarodna imovina zemljišni fond sa 1/5 dijela.

Prema tome, u situaciji kad su tužilac i pravni prednik tužene, njen otac (sa još 9 drugih lica), kako je to naprijed navedeno, upisani u zemljišnu knjigu kao nosioci prava susvojinine na ukupno na 6 parcela, i da parcele koje su predmet spora u ovoj parnici, samo

djelimično odgovaraju, i to samo nekima od ukupno 6 zemljišnoknjižnih parcela (predstavljaju dio 3 parcele, parcela k.č. br. 36/31, k.č. br. 36/62 i k.č. br. 36/63), te da je prednik tužene od 1969. godine bio posjednik predmetnih nepokretnosti, a zatim je tužena, 1984. godine, na osnovu ugovora o poklonu zaključenog sa ocem, upisana kao posjednik predmetnih parcela i iste drži u posjedu, pravilno su nižestepeni sudovi sudili kad su odbili tužbeni zahtjev tužioca kojim je tražio da se utvrdi na predmetnim nepokretnostima ima pravo susvojinine sa 1/5 dijela.

Prema odredbi člana 25. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 18/16 -u daljem tekstu: ZSP), susvojinina je pravo svojine dva ili više lica na istoj fizički nepodjeljenoj stvari, određena u idealnom (aliquotnom) dijelu i u srazmjeri prema cjeloj stvari, tako da svi suvlasnici (sa svojim suvlasničkim djelovima) imaju onoliko prava koliko ima isključivi vlasnik. Suvlasnik je vlasnik onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, prema odredbi člana 26. ZSP, na koju se poziva revident.

S obzirom da predmetne parcele odgovaraju samo nekim od parcela iz z.k. ul. br. 170. k.o. B., i to njihovom dijelu, na odredbi člana 26. ZSP (na koju ukazuje revizija), ne može se temeljiti zaključak o osnovanosti tužbenog zahtjeva tužioca za utvrđenje prava susvojinine prema stanju upisanom u zemljišnu knjigu (1/5 dijela). To iz razloga jer se sporni susvojininski dio tužioca odnosi na cijele parcele koje su upisane u zemljišnoj knjizi, a predmetne parcele tužene ne odgovaraju cjelim zemljišnoknjižnim parcelama. Osim toga u postupku izlaganja nije bilo sporno da se susvojininski dio tužioca, koji mu je pripao na temelju izjave sastavljene na zapisnik 30.09.1963. godine u Odjeljenju ... NOO B., a po nalogu SO B., ...od 05.10.1963. godine, odnosi na tačno određenu katastarsku parcelu k.č. br. 2046 i da ta katastarska parcela odgovara dijelu zemljišne knjizne parcele k.č. br. 36/5, upisana u z.k.ul. br. 82 k.o. M.. Zbog toga su, u konkretnom slučaju, ispunjeni uslovi da se primjenom pravila o subjektivnom teretu dokazivanja, iz odredbe člana 126. 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) u vezi sa članom 25. i članom 26. ZSP, odbije predmetni svojinsko pravni zahtjev tužioca.

Odredbom člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12, 110/16 i 62/18 - u daljem tekstu: ZPK) propisano je da se utvrđenje 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 koji odgovaraju 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, posljednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza).

Ovo iz razloga što su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz odredbe člana 84. stav 1. tačke v) ZPK i (da podaci iz katastarskog operata, odgovaraju stvarnom stanju), za utvrđenje svojinskih prava na spornim parcelama u korist tužene.

Revizijom tužilac ne dovodi u pitanje pravilnost zaključka nižestepenih sudova da je upis prava svojine na predmetnim parcelama, izvršen pri izlaganju, u skladu i sa odredbom člana 84. ZPK, jer je tužena, (zajedno sa pravnim prednikom) u nesmetanoj isključivoj državini predmetnih parcela u periodu od 50 godina, iste je stekla na osnovu ugovora o poklonu zaključenog sa S.T. koji je njen otac, koji je prije tužene bio posjednik ovih

nepokretnosti i koji je u zemljišnoj knjizi upisan kao suvlasnik istih. Takvo stanje je 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 ..., bez valjanog pravnog osnova, tuženoj, na spornim parcelama priznato više prava nego što joj 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) ZPK), 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 svojina (što nižestepeni sudovi nisu tako posmatrali, nego u smislu naprijed navedene odredbe ZPK), nisu osnovani.

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 osnovano ukazuju na povredu odredaba parničnog postupka.

Iz navedenih razloga, na osnovu odredbe člana 248. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Navodi odgovora na reviziju nisu imali uticaja na odluku o reviziji, pa se troškovi sastavljanja odgovora na reviziju ne mogu smatrati nepochodnim troškovima ovog revizionog postupka u smislu odredbe člana 387. stav 1. ZPP. Zbog toga je odbijen zahtjev tužene za naknadu troškova revizijskog postupka na ime sastavljanja odgovora na reviziju.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić