

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 248927 21 Рев
Бања Лука, 13.4.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, против туженог М.В. из Б.Л., кога заступа М.А., адвокат из Б.Л., ради утврђења, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 248927 20 Гж 2 од 14.12.2020. године, на сједници одржаној 13.4.2022. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 248927 19 П 2 од 21.2.2020. године, одбијен је тужбени захтјев да се утврди: да је тужитељ власник са 9/137 дијела непокретности означених као к.ч. број 1118/19 уписане у Привременом листу непокретности/пописном листу број 2038 к.о. М.; да је ништаво рјешење Комисије ... Управе, Подручна Јединица Б.Л., број ... од 12.7.2016. године, које се односи на непокретности означене као к.ч. број 1118/19, уписане у Привременом листу непокретности/пописном листу број 2038 к.о. М.; да је ништав упис права својине у корист туженог са 1/1, извршен на основу предње наведеног рјешења Управе ПЈ Б.Л. од 12.7.2016. године, на непокретностима означеним као к.ч. број 1118/19 уписане у Привременом листу непокретности/ пописном листу број 2038 к.о. М. и да тужени призна и трпи да се тужитељ у јавним евиденцијама о непокретностима упише као власник са 9/137 дијела на наведеним непокретностима и обавезан је тужитељ да туженом накнади трошкове поступка у износу од 3.281,85 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 248927 20 Гж 2 од 14.12.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе у износу од 750,00 КМ.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи и усвоји тужбени захтјев или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди да је власник са 9/137 дијела непокретности к.ч. број 1118/19 уписане у Привременом листу непокретности број 2038 к.о. М., да се утврди да је ништав упис права својине на тој непокретности у корист туженог и да се обавезе тужени да призна и трпи да се тужитељ у јавним евиденцијама о непокретностима упише као власник са 9/137 дијела на наведеној непокретности.

Одлучујући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је на основу provedених доказа утврдио: да је парцела к.ч.1118/19 површине 547 м² уписана у лист непокретности број 2038 к.о. М. са правом својине у корист туженог са 1/1 и да по земљишној књизи одговара парцели к.ч. 267/14 к.о. М. по старом премјеру; да је к.ч. 267/1 у зк.ул. број 43 к.о. М. била уписана 1955. године са правом својине на име М. (В.) В. са 1/10 дијела, И.(В.) В. са 1/10 дијела, Ј.(рођ. В.) Ш. са 1/5 дијела, Д.(Ђ.) В. са 1/5 дијела, Б.(Ц.) В. са 1/10 дијела, Г.(рођ. В.) Б. са 1/20 дијела, Д.(рођ. В.) П. са 1/20 дијела, Т. К. са 3/20 дијела и П. (пок. З.) Г. са 1/20 дијела; да је према Дн-1553/56 од 1.9.1956. године на основу правоснажне одлуке Среске аграрне комисије у Б.Л., А. број ... од 27.6.1955. године укњижено право својине на 1/20 дијела некретнина на име П.Г., у корист Општенародне имовине са 1/20, а као орган управљања је уписан Народни одбор среза Б.Л.; да је према Дн-3463/61 цијепањем парцеле к.ч. 267/1 (28071 м²) формирана, поред осталих, и к.ч.број 267/4 површине 4500 м², након чега су вршене промјене уписа по Дн-број..., као и Дн-2976/11 од 26.4.2011. године, извршене на основу правоснажног рјешења о наслеђивању Основног суда у Бањој Луци број ... од 15.4.2011. године укњижбом права својине, између осталих, и на име Г.(С.) Ш. и Д. (С.) Ш. (који су спорне некретнине продали туженом), са по 1/300; да је по Дн-5946/11 извршено цијепање парцела к.ч. број 267/1 (28071 м²) и к.ч. број 267/4 (4500 м²) на парцеле к.ч. број 267/1 (27373 м²), к.ч. 267/4 (3830 м²) и к.ч. 267/11 (1368 м²); да је на основу уговора о продај број ОПУ-... од 12.11.2015. године и нотарски овјерене изјаве број ОПУ-.... године од 22.3.2016. године, укњижено право својине са 1/363 дијела некретнина Г.Ш. и 1/363 дијела некретнина Д.Ш., на име туженог са 2/726 и на име Б.(М.) В. са 2/726; да је успостављањем јединствене евиденције извршене након излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима која је за к.о. М. ступила на снагу у априлу 2019. године, парцела к.ч. 1118/19, површине 547 м² уписана је у лист непокретности број 2038 к.о. М., са правом својине на име туженог са 1/1; да је прије успостављања јединствене евиденције у зк.ул. број 52, поред предметне парцеле било уписано још 60 парцела чија је укупна површина 199686 м² са 23 власника; да је тужени уписан са 2/726 дијела, који идеални дио одговара површини од 550 м²; да је према историјату по катастарском оператату у списку парцела из 1955. године парцела к.ч. 267/4 површине 4500 м² била уписана на име М.Ш.; да су успостављањем новог премјера на основу аерофотограметријског снимања 1969. године и излагања података на јавни увид 1972. године к.ч. 1118 њива 5. класе површине 24940 м² и њива 6. класе површине 2260 м² уписане у пописни лист број 490 к.о. М. на име М.(М.) Ш. са 1/1; да је ставком промјене у катастарском оператату број 4/94 за к.о. М. к.ч. 1118/1 цијепана на к.ч. 1118/1 (25041 м²), к.ч. 1118/2 (565 м²) и к.ч. 1118/3 (520 м²); да је ставком промјене у катастарском оператату број 14/2003 за к.о. М., парцела к.ч. 1118/1 (25041 м²), цијепана на к.ч. 1118/1 (2596 м²) к.ч. 1118/4, к.ч. 1118/5...и к.ч.1118/12; да је ставком промјене у катастарском оператату број 15/2003 за к.о. М. на основу рјешења број ... из посједовног листа број 490 к.о. М. (М.М.Ш.) отписана парцела к.ч. 1118/1 (2596 м²) у посједовни лист број 1305 к.о. М. на име С.(М.)Ш. са 1/1; да су ставком промјене у катастарском оператату број 19/2006 за к.о. М. на основу рјешења о наслеђивању број ..., у посједовни лист број 1305 к.о. М. умјесто С.(М.)Ш. уписани Д.(С.)Ш. и Г.(С.)Ш. са по ½ дијела; да је ставком промјене у катастарском оператату број 122/2015 за к.о. М. парцела к.ч. 1118/1 (2596 м²)

цијепана на к.ч. 1118/1 (1500 м²), к.ч. 1118/19 (547 м²) и к.ч. 1118/20 (549 м²); да је ставком промјене у катастарском операту број 21/2016 за к.о. М. на основу купопродајног уговора број ... од 12.11.2015. године к.ч. 1118/19 отписана из посједовног листа број 1305 к.о. М. и уписана у п.л. број 2038 к.о. М. на име М.(М.) В. (овдје тужени) са 1/1; да је у поступку излагања података о непокретностима на јавни увид тужени уписан као носилац права својине на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности 2038 к.о. М., означеним као к.ч. број 1118/19; да је тужени (као купац) предметне непокретности стекао по основу уговора о купопродаји број ... од 12.11.2015. године, закљученог са Г. и Д. Ш. (као продавцима), које су у вријеме купопродаје биле уписане у зк.ул. број 52 означена као к.ч. 267/14 површине 547 м², уписано у власничком листу као сувласништво Г. и Д. Ш., са по 1/137 дијела; да предметне непокретности по катастарском операту одговарају к.ч. број 1118/19 уписане у п.л. 1305/6 к.о. М. на којим непокретностима су као супосједници од по 1/2 дијела уписани Г. и Д. Ш. као продавци; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 15.11.2016. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да је утврђивање права својине на предметној непокретности у корист туженог (коју је стекао на основу ваљаног правног посла) извршено на основу података из катастарског операта, које одговара стварном стању, да тужитељ никад није био у посједу истих (него су посједници били предници тужених) и да подаци у зк.ул. број 52. к.о. М. о сувласничком дијелу тужитеља у односу на наведену парцелу, не одговара стварном стању. Из ових разлога и позивом на одредбу члана 79. и чланова 83. до 87. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 6/12, 110/16 и 62/18 даље: ЗПК), првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужитеља.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлуке нижестепених судова засноване су на закону.

Према одредби члана 84. став 1. ЗПК утврђивање права на непокретностима врши се на основу: а) стања уписаног права у земљишној књизи ако се установи да тај упис одговара стварном стању, б) правоснажних одлука надлежних органа и судова, закључених уговора и других исправа које су основ за упис права на непокретностима и в) података из катастарског операта које одговара стварном стању. По ставу 3. овог члана, ако не постоје наведени докази, упис права на непокретностима врши се на основу других спроведених доказа (путем свједока, последњег стања посједа, изјава странака и других сличних доказа).

У конкретном случају утврђивања права својине на спорном земљишту у поступку излагања непокретности је правилно извршено на основу података из катастарског операта, јер стање одговара фактичком стању на терену, док је према подацима из земљишне књиге тужени уписан са сувласничким дијелом на 60 парцела са још 22. сувласника међу којим је и тужитељ, односно општенародна имовина. Тужени је као земљишно-књижни сувласник и искључиви посједник у поступку излагања непокретности издејствовао да се у привремени лист непокретности број 2038 к.о. М., упише као искључиви власник спорне парцеле на којој је стекао право својине на законит начин, темељем уговора о купопродаји закљученим са земљишно књижним сувласницима и посједницима, чији правни предник је био посједник исте од успоставе пописног катастра, 1955. године и чији сувласници су у земљишним књигама - према Дн-

... од 2.9.2011. године били, између осталих, и продавци предметне непокретности Г. и Д. Ш., са по 1/300 дијела, а општенародна имовина је била уписана са 9/137 дијела. Слиједом наведеног, тужени је право сувласништва и искључиво право посједа у поступку излагања непокретности стекао на законит начин, темељем уговора о купопродаји закљученим са земљишно књижним сувласницима и посједницима чији је правни предник био посједник и сувласник исте од успоставе пописног катастра 1955. године, дакле, у складу са одредбом члана 53. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), како су правилно судили и нижестепени судови.

Стога су нижестепени судови правилно судили када су примјеном наведених законских одредби захтјев тужитеља одбили, па ревизиони наводи да је побијано рјешење Комисије ... од 12.7.2016. године супротно ЗПК и ЗСП, нису основани. Овакав закључак се не доводи у сумњу наводима ревизије, да је током поступка ревидент доказао да је предметна парцела у земљишно – књижној евиденцији укњижена као друштвена сусвојина, општенародне имовине са 9/37 дијела, јер поред овог услова, за остваривање права које је овдје предмет спора потребно је кумулативно испуњење и другог услова за то, а то је, да стање тог уписа одговара стварном стању, што овдје није случај, јер тужитељ никада није био у фактички власник ни посједник предметних некретнина, он то током поступка није ни тврдио. Насупрот томе, предници туженог су били у фактичком посједу предметне парцеле непрекидно, још од 1955. године, од када су и уписани у катастарском оперативном плану као посједници исте.

Стоје наводи ревизије, да је предметно земљиште на основу правоснажне одлуке средње аграрне комисије у Б.Л., А. број ... од 27.6.1955. године укњижено као општенародна имовина са 1/20 дијела, а орган управљања је Народни одбор среза Б. Л. (чији сувласнички дио је по основу промјена ... од 2.9.2011. године одређен са 9/137 дијела). Међутим, како је поред тог услова, као један од услова из члана 84. став 1. тачка а) ЗПК за утврђивање права својине тужитеља на непокретностима по правном основу „ако уписано стање у земљишној књизи одговара стварном стању“, а други законом прописани кумулативни услов, као што речено, није ни био испуњен на његовој страни, наводи ревизије у овом правцу, немају основа у материјалном праву.

Имајући у виду правни основ по којем су нижестепени судови утврдили право туженог на предметну непокретност, о чему је напријед било говора, без значаја је за правилност побијане пресуде тврдња ревидента да регистровани посјед у катастарском оперативном плану не представља исправу којом се доказује власништво на непокретностима.

С обзиром на садржај образложења у овој пресуди, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13), одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић