

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 71 0 P 262207 21 Rev  
Dana, 19.04.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednik vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grada B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog R.V. iz B., koga zastupa J.R., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost spora 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 262207 20 Gž 2 od 16.03.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19.04.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 262207 19 P 2 od 02.06.2020. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je Grad B. vlasnik sa 32025/175924 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. broj 1299/4 upisane u privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š. po osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj R-II-283/04 od 21.12.2004. godine, da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije ... Uprave, PJ B., broj ... od 10.04.2017. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 1299/4 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š., da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist R. (B.) V. sa 1/1 dijela, izvršen na osnovu rješenja Komisije ... Uprave, PJ B., broj ... od 10.04.2017. godine, na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 1299/4 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š., da je tuženi dužan da prizna i trpi da se tužitelj u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao vlasnik sa 32025/175924 dijela na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 1299/4 upisane u privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š..

Obavezan je tužitelj da tuženom naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.687,50 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 262207 20 Gž 2 od 16.03.2021. godine žalba tužitelja je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, te je odbijen i njegov zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 750,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači ili ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev za utvrđenje prava susvojinine u korist tužitelja sa 32025/175924 dijela na nepokretnostima upisanim u privremenom listu nepokretnosti-popisnom listu broj 1725 k.o. Š., za utvrđenje ništavosti rješenja Komisije od 15.11.2017. godine i za ništavost upisa prava svojine u korist tuženog na osnovu navedenog rješenja Komisije, te upis navedenog prava u korist tužitelja.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je rješenjem Komisije ... (u daljem tekstu: Komisija) broj ... od 10.04.2017. godine utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj 1725/0 k.o. Š. koji se sastoji od zemljišta označenog kao k.č. broj 1299/4 upisana u pl. broj 1725 k.o. Š., koje nekretnine se po starom premjeru odnose na k.č. broj 294/6 upisana u zk. ul. broj 876 k.o. Š. i na toj nekretnini je utvrđeno pravo svojine u korist tuženog sa 1/1 dijela; da je tuženi upisan kao posjednik sa 1/1 dijela na toj nepokretnosti na temelju ugovora o prodaji broj OPU-... od 10.05.2016. godine koji je tuženi kao kupac zaključio sa D.K. koja je bila upisana kao suposjednik sa 1/2 dijela, Ž.V. i M.V. koji su bili upisani kao suposjednici sa po 1/4 dijela; da je ove nekretnine D.K. naslijedila iza oca A.G., sina P., a Ž.V. i M.V. nasljeđivanjem iza majke A.V. rođ. G., kći P.-P., a ista je po osnovu nasljeđivanja ove nekretnine stekla iza oca A.G.; da su L.G., sin A. i drugi, protiv protivnika predlagača A.G. i drugih podnijeli prijedlog za diobu izdvajanjem suvlasničkih dijelova predlagača, a dioba se odnosila na nekretnine iz zk. ul. broj 134 k.o. Š., tako da se izdvajaju k.č. broj 140/4 i k.č. broj 140/3 upisane u pl. broj 96 k.o. Š. i to pripada u dio L.G.; da su u zk. ul. broj 876 k.o. Š. u A listu upisane nekretnine kao k.č. broj 239/2, 294/1, 139, 196/3, 246/6, 294/5, 196/5, 196/6, 796/7, 140/16, 178/4, 239/3, 239/4, 178/2, 178/10, 178/9, 178/11, 178/12, 294/4, 294/6, 294/7, 294/8, 294/9, 294/10, 239/1, 239/5 i 239/6, da su u B vlasničkom listu upisani M.G., opštenarodna imovina, M.G1, A.G.1, A.G.2., M.G.2., Lj.J., I.G., I.R., P.G., R.G., A.K., I.G., P.G., A.G.3., V.G., M.G.3., Z.D., I.M. i J.K.; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke M.P. proizlazi da je na parceli k.č. broj 1299/4, O., njiva površine 574 m<sup>2</sup> upisano pravo svojine tuženog sa 1/1 dijela, da je ista nastala cijepanjem 2016. godine od osnovne parcele k.č. broj 1299 na parcele k.č. broj 1299/1 do 1299/8, da je matična parcela imala površinu od 4.570 m<sup>2</sup> koja je tako formirana 04.10.1972. godine prilikom formiranja katastarskog operata novog premjera i bila je upisana u popisnom listu broj 79 k.o. Š. kao posjed A.G., sina P.-P., sa 1/1 dijela, da je katastarski operat novog premjera stupio na snagu 1974. godine, da su nakon nasljeđivanja upisani suposjednici prodali tuženom predmetnu parcelu, a tuženi se na osnovu kupoprodaje i upisao kao posjednik u pl. broj 1725/1 k.o. Š. uzimanja površine sa geodetskog digitalnog plana kao tačnije metode računanja površine u privremenom listu nepokretnosti promijenjena površina koja sada iznosi 574 m<sup>2</sup>, umjesto 568 m<sup>2</sup>, da parceli k.č. broj 1299/4 po starom premjeru odgovara parcela k.č. broj 294/6 B., oranica površine 569 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. broj 876 k.o. Š. u kojem zk. ul. ima upisano još 26 parcela, ukupne površine 34.536 m<sup>2</sup> kao susvojina trećih lica, odnosno upisana je i opštenarodna imovina sa 32025/175924 dijela, što imajući u vidu ukupnu površinu ovog zk. ul. odgovara površini od oko 6.286 m<sup>2</sup>, da je parcela k.č. 294/6 nastala cijepanjem matične parcele 294/4 dana 19.04.2016. godine kojom prilikom je matična parcela dotadašnje površine od 3.300 m<sup>2</sup> cijepana na k.č. broj 294/4 do 294/10 i u ovom zk. ul. nisu upisani kao suvlasnici ni prodavci, ni tuženi kao kupac, da je vještak naveo da su u zemljišnoj knjizi 1962. godine po osnovu nasljeđivanja iza bivšeg P.G. uknjiženi kao nasljednici Lj.G., M.G.4., D.G. i A.G.1 sa po 1/4 dijela, da je opštenarodna imovina sa 1/6 dijela uknjižena u zk. ul. broj 134 nakon što su se Lj., M., D. i A.G.1 odrekli suvlasničkih dijelova dana 11.10.1963. godine na zapisniku Sekretarijata ... N.O. opštine B. i da je rješenjem o diobi iz 2004. godine opštenarodna imovina je umjesto 1/6 dijela uknjižena sa 32025/175924 dijela.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je u ovom postupku tuženi dokazao da mu pripada pravo svojine na spornim nepokretnostima, da tužitelj nije dokazao da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi da se na temelju stanja zemljišne knjige na predmetnoj parceli upiše susvojina tužitelja upisana u zemljišnoj knjizi u smislu odredbe člana 84. stav 1. tačka a) Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 6/12, 110/16 i 62/18, u daljem tekstu: ZPK), pa su iz navedenih razloga tužbeni zahtjevi tužitelja odbijeni.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tužitelja, izjavljenoj protiv prvostepene odluke, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbu odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostepenu presudu.

Drugostepena presuda je pravilna i na zakonu zasnovana.

Prema odredbi člana 84. stav 1. ZPK utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se 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 koje 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, posljednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza). Prema odredbama članova 85. stav 1. i 87. stav 3. ZPK u slučaju spora o pravu svojine ili drugom pravu na nepokretnostima u postupku izlaganja, stranka sa manje vjerovatnim pravom može pokrenuti spor za utvrđivanje prava.

Imajući u vidu zakonom propisani osnov za utvrđivanje prava na predmetnom zemljištu u postupku izlaganja nepokretnosti na javni uvid u korist tuženog (na osnovu podataka iz katastarskog operata koje odgovara stvarnom stanju), na tužitelju (koji je nezadovoljan rješenjem Komisije ...), je teret dokazivanja prava svojine na toj nepokretnosti, a na tuženom je teret dokazivanja jačeg prava (po nekom od pravnih osnova).

Prema odredbi 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) pravo svojine stiče se na osnovu pravnog posla, zakona, odluke suda ili drugog organa ili naslijeđem, uz ispunjenje pretpostavki propisanih zakonom.

U konkretnom slučaju utvrđivanje prava na k.č. broj 1299/4 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š. u postupku izlaganja nepokretnosti izvršeno je na ime tuženog (na osnovu stanja upisanog prava u katastarski operat koje odgovara stvarnom stanju, na način propisan odredbom člana 84. stav 1. tačka v) ZPK), koju parcelu je, kupoprodajnim ugovorom broj OPU-... od 10.05.2016. godine, kupio tuženi od D.K. koja je bila upisana kao suposjednik sa 1/2 dijela, Ž.V. i M.V. koji su bili upisani kao suposjednici sa po 1/4 dijela (što predstavlja osnov za upis prava tuženog na zemljištu iz odredbe člana 84. stav 1. tačka b) ZPK).

Revizijom tužitelja ne dovodi se u pitanje pravilnost zaključka nižestepениh sudova da je pravo tuženog na k.č. broj 1299/4 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1725 k.o. Š. i upis u katastar izvršen u skladu sa odredbom člana 84. ZPK, jer je tuženi, imao pravni osnov za uknjižbu toga prava na predmetnim nekretninama na temelju kupoprodajnog ugovora od 10.05.2016. godine, čiju pravnu valjanost tužitelj u postupku nije

osporavao, kao ni činjenicu da je predmetna parcela predata u posjed tuženom na osnovu zaključenog kupoprodajnog ugovora, a takvo stanje je postojalo i u vrijeme kada se vršilo javno izlaganje i u vrijeme donošenja rješenja Komisije, kao što nije osporavao ni da je tuženi u posjedu predmetnih nekretnina.

Imajući u vidu naprijed navedeno nižestepeni sudovi su pravilno sudili kada su primjenom navedenih zakonskih odredbi zahtjev tužitelja odbili, pa revizioni navodi da je pobijano rješenje Komisije ... od 10.04.2017. godine suprotno ZPK i ZSP, nisu osnovani. Ovakav zaključak se ne dovodi u sumnju navodima revizije, da je tokom postupka revident dokazao da je predmetna parcela u zemljišno-knjižnoj evidenciji uknjižena kao društvena susvojina, opštenarodne imovine sa 32025/175924 dijela, jer pored ovog uslova, za ostvarivanje prava koje je ovdje predmet spora potrebno je kumulativno ispunjenje i drugog uslova da stanje tog upisa odgovara stvarnom stanju, što ovdje nije slučaj, jer tužitelj nikada nije bio faktički vlasnik ni posjednik predmetnih nekretnina, on to tokom postupka nije ni tvrdio. Nasuprot tome, prednici tuženog su bili u faktičkom posjedu predmetne parcele od 1972. godine, od kada su i upisani u katastarskom operatu kao posjednici iste.

Predmetno zemljište je kao opštenarodna imovina sa 1/6 dijela uknjiženo u zk. ul. broj 134 k.o. Š. nakon što su se Lj., M., D. i A.G.1 odrekli suvlasničkih dijelova dana 11.10.1963. godine na zapisniku Sekretarijata ... N.O. opštine B., a rješenjem o diobi iz 2004. godine opštenarodna imovina je umjesto 1/6 dijela uknjižena sa 32025/175924 dijela. Međutim, kako je pored tog uslova, kao jedan od uslova iz člana 84. stav 1. tačka a) ZPK za utvrđivanje prava svojine tužitelja na nepokretnostima po pravnom osnovu „ako upisano stanje u zemljišnoj knjizi odgovara stvarnom stanju“, a drugi zakonom propisani kumulativni uslov, nije ni bio ispunjen na njegovoj strani, navodi revizije u ovom pravcu, nemaju osnova u materijalnom pravu.

Imajući u vidu pravni osnov po kojem su nižestepeni sudovi utvrdili pravo tuženog na predmetnu nepokretnost, bez značaja je za pravilnost pobijane presude tvrdnja revidenta da registrovani posjed u katastarskom operatu ne predstavlja ispravu kojom se dokazuje vlasništvo na nepokretnostima.

Revident osporava drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka, a taj revizioni razlog nije obrazložio, pa je pozivanje revidenta na ovaj revizioni razlog paušalno.

Imajući u vidu naprijed navedeno neutemeljeni su svi revizioni prigovori da je prilikom donošenja osporene odluke o odbijanju tužbenog zahtjeva materijalno pravo pogrešno primijenjeno, pa ni ostali navodi revizije nisu od značaja za pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Prema navedenom, pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe člana 248., u vezi sa članom 456. a) Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13), odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić