

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 71 0 P 264036 21 Rev
Dana, 07.06.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Senada Tice, kao predsjednika vijeća, Biljane Majkić Marinković i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog D.T. 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 264036 20 Gž od 04.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 07.06.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 264036 17 P od 15.10.2020. godine, odbijeni se tužbeni zahtjevi kojima je tužilac tražio:

- da se utvrdi da je suvlasnik sa 30/328 dijela nepokretnosti označenih kao k.č. broj 1115/6 i k.č. broj 1115/11, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 528 k.o. Š., po osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 083839 10 V od 22.12.2011. godine;

- da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist tuženog sa 1/1 dijela, izvršen na osnovu rješenja Komisije ... Uprave, PJ B., broj ... od 24.03.2017. godine, na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 1115/6 i 1115/11 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 528 k.o. Š.;

- da se obaveže tuženi da prizna i trpi da se tužilac u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao suvlasnik sa 30/328 dijela na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 1115/6 i k.č. broj 1115/11 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 528 k.o. Š.

Odbijen je i zahtjev tužioca da se obaveže tuženi da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Odbačena je tužba u dijelu koji se odnosi na tužbeni zahtjev kojim je tužilac tražio da sud utvrdi da je ništavo rješenje Komisije ... Uprave, PJ B., broj broj ... od 24.03.2017. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 1115/6 i k.č. broj 1115/11, upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 528 k.o. Š.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 264036 20 Gž od 04.02.2021. godine, žalba tužioca je odbijena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 264036 17 P od 15.10.2020. godine, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova za sastavljanje žalbe.

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.

Odgovor na reviziju nije dat.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su zahtjevi tužioca kojim je tražio da se utvrdi da je stekao pravo susvojine na 30/328 dijela nepokretnosti bliže 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 susvojniskog dijela tužioca na predmetnom zemljištu u odgovarajućoj javnoj evidenciji.

Rješenjem Uprave PJ B., Komisije ... broj ... od 24.03.2017. godine, utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj 528 k.o. Š. koji se sastoji od zemljišta označenog kao k.č. broj 1115/6 i k.č. broj 1115/11, te dva stambena objekta na parceli k.č. broj 1115/6 i to: objekat broj 1 u površini 44 m²- bez odobrenja za građenje i objekat broj 2 u površini 17 m²- bez odobrenja za građenje. Na predmetnom zemljištu i objektima utvrđeno je pravo svojine u korist tuženog sa 1/1 dijela.

Vještačenjem po vještaku geodetske struke utvrđeno je da je katastar nepokretnosti za predmetne nepokretnosti stupio na snagu. Predmetne nepokretnosti se odnose na parcele k.č. broj 1115/6 B. u naravi stambeni objekat, površine 44 m², ostali objekti površine 17 m² i dvorište površine 765 m², te k.č. broj 1115/11 B., u naravi njiva 6. klase, površine 668 m², sve u ukupnoj površini 1494 m², upisane u l.n. broj 528 k.o. Š., kao svojina D.T. sa 1/1 dijela.

Ove nepokretnosti na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja od 1969. godine i izlaganjem na javni uvid podataka 29.09.1972. godine, upisane su u katastarski operat (novi premjer) u p.l. broj 270 k.o. Š., kao k.č. broj 1115 površine 11.045 m², na ime posjednika M.J.I. sa 1/1 dijela. Označena parcela je cijepana 1985. godine i tim cjepanjem nastale su parcele k.č. broj 1115/1, 1118/2, 1115/3, 1115/4, 1115/5, 1115/6, 1115/7 i 1115/8. Istom stavkom promjena formiran je p.l. broj 528 k.o. Š., u koji je upisana parcela 1115/6 u površini od 1.500 m², na ime Š.(J.)D. sa 1/1 dijela. Reambulacijom 1991. godine od parcele k.č. broj 1115/6 površine 1500 m², nastale su parcele k.č. broj 1115/6 površine 820 m² i k.č. broj 1115/11 površine 680 m², upisane u p.l broj 528 k.o. Š.. Na osnovu rješenja o naslijeđivanju broj O-..., stavkom promjena 63/2004, označene parcele u p.l. broj 528. k.o. Š., upisane su na ime B.Š. sa 1/1 dijela. Na osnovu ugovora o prodaji koji je ovjeren kod suda pod brojem I-OV-... od 19.07.2004. godine, zaključen između B.Š., kao prodavca, i tuženog, kao kupca, tuženi je upisan posjednikom nepokretnosti u p.l broj 528 k.o. Š. sa 1/1 dijela.

Po starom premjeru (zemljišnoj knjizi) predmetne nepokretnosti se odnose na k.č. broj 238/7 B. u naravi njiva u površini od 1.500 m², upisana su u elektronski z.k. ul. broj 846 k.o. Š., (ove nepokretnosti preuzete su iz z.k. ul. 118). U označenom z.k. ul. upisano je ukupno 6 parcela, i pravo susvojine više (16) fizičkih lica sa različitim svojinskim udjelima i Opštenarodna imovina sa djelom od 30/328. Ukupna površina svih parcela koje su upisane u označeni zemljišno knjižni uložak je 8.277 m² (prema iskazu vještaka suvlasnički dio tužioca na parceli 238/7 iznosi 137 m²).

Prema istorijskim zemljišno knjižnim podacima predmetne nepokretnosti su od 1926. godine upisane u zemljišnoj knjizi na porodicu G. kućni br. 21 iz Š. i porodicu G. kućni br. 22 iz Š. Na osnovu izjave date na zapisnik u Sekretarijatu za finansije SO B.11.10.1963. godine, pravo suvlasništva sa 1/12 nekretnina u A listu G.Lj., G.M., G.D. i G.A., uknjiženo je u korist

Opštenarodne imovine-... fond sa 1/12 dijela, a uknjižba je izvršena Dn-om broj ... od 25.10.1963. godine. Tada je u zemljišnoj knjizi bila upisana parcela k.č. broj 238 u površini od 11.800 m² koja je cjepana 1986. godine i cjepanjem je nastala parcela 238/7 u površini od 1.500 m² (cjepanje upisano Dn-om broj ...). Na osnovu Rješenja Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 O 083839 10 V od 22.12.2011. godine, preračunati su idealni dijelovi za sve suvlasnike u predmetnom ZK ulošku, odnosno uknjiženo je pravo susvojinine na nekretnine upisane u A listu u korist Opštenarodne imovine sa 30/328 dijela (promjena upisana Dn-om broj ...).

Rješenjem Opštinske komisije za urbanizam, komunalne i stambene poslove, Opština B. L., broj ... od 21.12.1984. godine, izdata je urbanistička saglasnost D.Š. iz B. za izgradnju vikend kuće na parceli označenoj sa k.č. broj 238/1 k.o. Š.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su pravilno primijenili materijalno pravo kada su odbili tužbene zahtjeve tužioca, i odbacili zbog apsolutne nenedležnosti tužbu sa zahtjevom za poništenje rješenja Komisije ...

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 provedenih dokaza (putem svjedoka, posljednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza).

Iz utvrđenja nižestepenih sudova proizilazi da nepokretnosti koje su predmet spora imaju isti osnovni oblik i površinu od 1985. godine. Nastale su cijepanjem parcele novog premjera k.č. broj 1115 u površini od 11.045 m² iz p.l. broj 270 k.o. Š., na kojoj je kao posjednik sa 1/1 dijela bio upisan I.M. Ovim cijepanjem nastala je parcela k.č. broj 1115/6 površine 1.500 m², i tada je D.Š. upisan posjednikom ove parcele u p.l. broj 528 k.o. Š., sa 1/1 dijela. D.Š. je na označenoj parceli 1985. godine sagradio vikend kuću, za koju gradnju mu je 1984. godine izdata urbanistička saglasnost (u urbanističkoj saglasnosti označena je parcela starog premjera k.č. broj 238/1). Predmetne nepokretnosti po identitetu i površini odgovaraju jednoj od ukupno šest parcela starog premjera, k.č. broj 238/7 iz z.k. ul. 846 k.o. Š. Opštenarodna imovina sa suvlasničkim dijelom od 1/12 upisana je u zemljišnoj knjizi 1963. godine, a parcela 238/7 u površini od 1.500 m² nastala je cijepanjem k.č. broj 238 izvršenim 1986. godine. Ukupna površina svih parcela iz označenog z.k. ul. iznosi 8.277 m². Na ovoj površini, Opštenarodna imovina suvlasnički dio od 30/328 (usklađeni) upisana je sa još 16 drugih fizičkih lica. Od parcele novog premjera k.č. broj 1115/6 površine 1.500 m², nastale su parcele k.č. broj 1115/6 površine 820 m² i k.č. broj 1115/11 površine 680 m², reambulacijom 1991. godine. B.Š. je pravni slijednik D.Š., upisana je posjednikom predmetnih nepokretnosti na osnovu naslijeđa. Tuženi je od B.Š. kupio predmetne nepokretnosti i upisao se posjednikom istih u katastarskom operatu. U toku ovog parničnog postupka stupio je na snagu katastar nepokretnosti u kojem je tuženi upisan vlasnikom nepokretnosti sa 1/1 dijela u l.n. 528. k.o. Š.

Prema tome, tuženi je zajedno sa pravnim prednicima više od 30 godine (od 1985. godine) nesmetani faktički držalac predmetnih nepokretnosti, koje u naravi predstavljaju zemljište sa objektima, a ta državina odgovara stanju upisa u katastarski operat. Parcela novog

premjera (od 1991. godine 2 parcele) po identitetu i površini odgovara cijeloj parceli starog premjera koja je nastala kad je zemljište izgrađeno (1986 godine). Shodno tome u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz odredbe člana 84. stav 1. tačke v) ZPK (da podaci iz katastarskog operata, odgovaraju stvarnom stanju), za utvrđenje svojinskih prava na spornim parcelama u korist tuženog.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizioni prigovor da je bez valjanog pravnog osnova, tuženom, na spornim parcelama priznato više prava nego što mu 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. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09 i 61/13) odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić