

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 240719 21 Rev
Banjaluka, 09.8.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad B., kojeg zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženog S.M. iz B., kojeg zastupa punomoćnik D.M., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 240719 21 Gž od 04.6.2021. godine, na sjednici održanoj 09.8.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 240719 16 P od 28.12.2020. godine, odbijeni su zahtjevi tužitelja da se utvrdi da je suvlasnik sa 62/2035 dijela nepokretnosti označene kao k.č. broj 2537 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1711 k.o. M. po osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 019338 V od 16.03.2009. godine; da se utvrdi da je ništav upis prava svojine u korist tuženog sa 1/1 dijela, izvršen na osnovu rješenja Komisije za izlaganje Uprave, PJ B., broj: ... od 05.4.2016. godine, na nepokretnosti označenoj kao k.č. 2537 upisana u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1711 k.o. M.; te da se obaveže tuženi da prizna i trpi da se tužitelj u javnim evidencijama o nepokretnostima upiše kao vlasnik sa 62/2035 dijela na nepokretnosti označenoj kao k.č. broj 2537 upisane u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1711 k.o. M. i da se obaveže tuženi da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka. Odbačena je tužba u dijelu u kojem je istaknut zahtjev da se utvrdi da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Uprave, PJ B., broj ... od 05.04.2016. godine koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 2537, upisana u Privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 1711 k.o. M. Obavezan je tužitelj da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 750,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 240719 21 Gž od 04.6.2021. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se revizija usvoji i

osporena presuda preinači tako da se udovolji tužbenom zahtjevu, ili da se ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja: da se utvrdi da je suvlasnik nepokretnosti, bliže označene u izreci prvostepene presude; da je ništavo rješenje Komisije za izlaganje Uprave R.S. B., PJ B. broj: ... od 05.4.2016. godine; da je ništav upis prava svojine u korist tuženog izvršen na temelju tog rješenja i da se obaveže tuženi da prizna i da trpi da se tužitelj u javnim evidencijama upiše kao vlasnik sa 62/2035 dijela, na predmetnoj nepokretnini.

Odlučujući o zahtjevu tužitelja, po provedenom dokaznom postupku, nižestepeni sudovi su utvrdili: da je rješenjem Komisije za izlaganje PJ B. (u daljem tekstu: Komisija) broj: ... od 05.4.2016. godine, za k.o. M., utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj: 1711 k.o. M., koje se sastoje od zemljišta označenog kao k.č. br. 2537 S. šuma 4. klase ukupne površine 700 m², te je na ovoj nepokretnosti utvrđeno pravo svojine u korist tuženog sa 1/1; da su u A popisnom listu zemljišno-knjižnog izvodka broj 144 k.o. M. upisane 24 parcele, ukupne površine 17674 m², među kojima je upisana i parcela k.č. broj 780/3 S. šuma u površini od 704 m², a u B vlasničkom listu da su upisana 32 suvlasnika sa različitim svojinskim udjelima, između ostalih, tuženi sa 53/2035 dijela prava susvojine i državna svojina sa 62/2035 dijela prava susvojine, na osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 V 019338 od 16.03.2009. godine, dok je u C teretnom listu navedeno da se na osnovu zapisnika Grada B. broj ... od 05.04.2006. godine uknjižava pravo raspolaganja na 7276/264600 dijela nepokretnosti državne svojine upisane u A listu u korist Grada B. sa 62/2035 dijela prava susvojine; da je tuženi upisan kao posjednik 1/1 dijela parcele k.č. broj 2537 ukupne površine 704 m² u pl broj 1711 k.o. M.; da se prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke P.M., predmetna nepokretnost odnosi na parcelu k.č. broj 2537 S. šuma površine 700 m², upisana u list nepokretnosti broj 1373 k.o. M. kao svojina S.M. sa 1/1 dijela; da je upis prava svojine na ovoj parceli u korist tuženog izvršen u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, rješenjem Komisije od 05.04.2016. godine, a da je stupanje na snagu nove evidencije o nepokretnostima – listova nepokretnosti za k.o. M. objavljeno u „Službenom glasniku Republike Srpske“ broj 12/19 od 15.02.2019. godine; da je predmetna parcela broj 2537 bila upisana u pl. broj 1711 k.o. M. kao posjed S.M., V.M., M.L., N.M. i D. B., a na osnovu kupoprodajnog ugovora zaključenog 17.02.2010. godine pred notarom pod brojem: OPU-155/2010, da je tuženi uknjižen kao posjednik ove parcele; da je predmetna parcela dugi niz godina u posjedu tuženog, uzimajući u obzir i posjed njegovih prethodnika od kojih je 2010. godine kupio ovu parcelu.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su odbili tužitelja sa nekim tužbenim zahtjevima, a u jednom dijelu odbacili tužbu. Za takvu odluku je prvostepeni sud dao uvjerljive razloge, koje je podržao i drugostepeni sud, koji navodima revizije nisu dovedeni u ozbiljnu sumnju.

Odredbom člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16 i 62/18, dalje: ZPK RS) 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

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, poslednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza).

Iz naprijed navedenih činjeničnih utvrđenja proizlazi da je tužitelj, na osnovu naprijed navedenog kupoprodajnog ugovora iz 2010. godine (zaključenog sa ranijim suvlasnicima, S.M., V.M., M.L., N.M. i D.B.) upisan u zemljišnu knjigu, kao suvlasnik sa 53/2035 zemljišta, ukupne površine 17674 m², koje obuhvata i parcelu koja je predmet ovog spora, koja je po novom promjeru upisana u katastarski operat, kao posjed tuženog. Dalje proizlazi, da su prednici tuženog (navedeni prodavci) na isti način bili upisani u odgovarajuće javne evidencije, te da oni, a kasnije tuženi, ovu nepokretnost drže u dugogodišnjem nesmetanom posjedu.

Prema tome, drugačije rečeno, u situaciji kada su tužitelj i tuženi (sa još 30 drugih lica), upisani u zemljišnu knjigu kao suvlasnici 24 parcele (između ostalih i parcele koja odgovara parceli koja je predmet ovog spora) sa naprijed navedenim suvlasničkim dijelovima i da je tuženi temeljem kupoprodajnog ugovora upisan kao posjednik predmetne parcele sa 1/1, te da se prema stvarnom stanju, tuženi (a prije njega njegovi pravni prednici) nalazi u njenom posjedu dugi niz godina i da u posjedu te parcele nikada nije bio tužitelj (nije to ni tvrdio), niti na bilo koji način dokazuje da se njegov suvlasnički dio (od 62/2035 dijela) iz zk. ul. broj: 144 k.o. M., odnosi upravo na predmetnu parcelu, a svrha izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, prema odredbama ZPK RS, i jeste utvrđivanje prava na nepokretnostima i sadržaj tog prava sa tačno identifikovanim nekretninama, kako bi se konačno usaglasilo stvarno, faktičko i pravno stanje posjeda i vlasništva – pravilnim se ukazuju nižestepene presude.

Ovo iz razloga što su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz člana 84. ZPK RS za utvrđenje svojinskih prava na spornoj parceli u korist tuženog sa 1/1, a koji se odnose na stanje upisa njegovog prava u zemljišnoj knjizi, koje odgovara stvarnom stanju i postojanje ugovora o kupoprodaji, što je poslužilo kao osnov za upis prava na predmetnoj nepokretnosti u njegovu korist; te podaci iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju, pri čemu valja reći da revident ispunjenost navedenih uslova, ni na koji način nije doveo u sumnju.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizionu prigovor da je pobijanim rješenjem, donesenim u postupku izlaganja, tuženom - bez valjanog pravnog osnova - na spornoj parceli priznato više prava nego što mu pripada.

Suprotno navodima revizije, podaci iz katastarskog operata, koji odgovaraju stvarnom stanju, su zakonom propisan osnov za utvrđivanje prava na nepokretnostima (član 84. stav 1. tačka v), 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 vlasništvo (što nižestepeni sudovi nisu tako posmatrali, nego u smislu naprijed navedene odredbe ZPK RS), nisu osnovani.

U vezi s revizionom tvrdnjom, da upis prava svojine u zemljišnu knjigu predstavlja neoboriv dokaz da je upisano lice zaista vlasnik (u ovom slučaju suvlasnik) nekretnine, pored već izloženog, ističe se i slijedeće:

Istina je, da ne samo odredba člana 56. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19) koji je sada na snazi i odredbe Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske, br. 38/93) koji mu je prethodio, nego i odredbe drugih zakona (koji se bave nepokretnostima i pravilima njihovog upisa u javne evidencije) sadrže načelo povjerenja u

zemljišne knjige, ali ono nije apsolutnog karaktera. Ovo načelo podrazumijeva pretpostavku tačnosti, ali ne i apsolutnu fikciju tačnosti kako to neosnovano smatra revident. Činjenica da je neko upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik, odnosno suvlasnik, samo je pretpostavka svojine koja otpada ako se dokaže suprotno. Zato navodi revizije istaknuti u ovom pravcu, nisu mogli ishoditi drugačiju odluku.

Revident osporava drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka, ali taj revizioni razlog nije obrazložio, niti je ovaj sud, djelujući po službenoj dužnosti, iz bilo čega mogao zaključiti da je takvih povreda bilo.

Ni ostali navodi revizije, ničim bitnim ne dovode u sumnju pravilnu primjenu materijalnog prava, niti dokazuju povredu odredaba parničnog postupka, slijedom čega je, na osnovu odredbe člana 248. 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
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić