

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 85 0 P 083470 21 Rev  
Banjaluka, 08.11.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća u pravnoj stvari tužitelja, S.S. rođena V., kći R., iz Lj.V. i S.V. iz Lj.V., koje zastupa punomoćnik S.L., advokat iz D., protiv tuženih, M.A. sin K., iz Lj.V., koga zastupa punomoćnik I.P.O., advokat iz D., i S.A. sin K., iz Lj.V., radi predaje u posjed nekretnina, vrijednost predmeta spora: 31.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Doboju broj: 85 0 P 083470 21 Gž od 03.6.2021. godine, na sjednici održanoj dana 08.11.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Doboju broj: 85 0 P 083470 19 P od 27.11.2020. godine, odbijen je zahtjev tužitelja da se:  
Obaveže tuženi M.A. (u daljem tekstu: prvotuženi) da tužiteljima preda u suposjed nepokretnosti označene sa k.č. broj 315/122 B. šuma 4 klase, površine 3012 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak SP Lj.V., u B listu upisani sa pravom suvlasništva tužitelji i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1416 B. šuma 4 klase, površine 3012 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovnom listu broj 357/4 k.o. Lj.V., sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na prvotuženog; k.č. broj 315/123 zvana B. pašnjak 4 klase, površine 2198 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak broj 35 k.o. SP Lj.V., u B listu upisani sa pravom suvlasništva tužitelji i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1417 B. pašnjak 4 klase, površine 2198 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list broj 357 k.o. Lj.V., sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na prvotuženog; a u isključivi faktički posjed k.č. broj 315/285 G.k. pašnjak 5 klase, površine 916 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak broj 35 k.o. SP Lj.V., u B listu upisani sa pravom suvlasništva tužitelji i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1419/1 G.k. pašnjak, površine 916 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list broj 374/1 k.o. Lj.V. sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na V.R.; k.č. broj 315/286 G.k. pašnjak 5 klase, površine 64 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak broj 35 k.o. SP Lj.V., u B listu upisani sa pravom suvlasništva tužitelji i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1419/2 G.k. pašnjak, površine 64 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list broj 374 k.o. Lj.V. sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na V.R.; k.č. broj 315/128, oranica G.k. oranica, površine 10643 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak broj 35 k.o. SP Lj.V., u B listu upisani sa pravom suvlasništva tužitelji i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1430/1 G.k. livada, površine 10625 m<sup>2</sup> i 1430/2 G.k. livada, površine 18 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list broj 357/4 k.o. Lj.V., sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na

prvotuženog; a sve u skladu sa nalazom vještaka geodetske struke od jula i oktobra 2020. godine, koji čine sastavni dio presude.

Obaveže tuženi S.A. (u daljem tekstu: drugotuženi) da tužiteljima preda u isključivi faktički posjed, nekretnine označene sa k.č. broj 315/284 B. njiva 7 klase, površine 5993 m<sup>2</sup>, upisana u ZK uložak broj 35 K.O. SP Lj.V., u B listu upisana sa pravom suvlasništva na tužitelje i druga lica, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1418 B. njiva 7 klase, površine 5993 m<sup>2</sup>, sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 na drugotuženog, upisana u PL broj 256 k.o. Lj.V., a sve u skladu sa nalazom vještaka geodetske struke od jula i oktobra 2020. godine, koji čine sastavni dio ove presude.

Obavežu oba tužena da trpe da se kod nadležnog katastarskog organa, odnosno područne jedinice geodetske uprave, usklade upisi prava na predmetnim nekretninama u skladu sa presudom i da tužiteljima nadoknade troškovi postupka.

Obavezani su tužitelji da prvotuženom solidarno nadoknade troškove postupka u iznosu od 6.113,25 KM, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od isteka roka od 30 dana pa do konačne isplate.

Presudom Okružnog suda u Doboju broj: 85 0 P 083470 21 Gž od 03.6.2021. godine, žalba tužitelja je odbijena i potvrđena prvostepena presuda.

Blagovremenom revizijom tužitelji pobijaju drugostepenu odluku zbog povrede odredaba Zakona o parničnom postupku i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlažu da se osporena presuda preinači tako da se usvoji tužbeni zahtjev ili da se ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Prvotuženi, u odgovoru, osporava revizione navode i predlaže da se revizija odbije, kao neosnovana.

Drugotuženi nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se obavežu tuženi da im predaju u suposjed ili u isključivi posjed nekretnine bliže označene i opisane u izreci prvostepene presude i da trpe da se u skladu sa presudom usklade upisi prava na predmetnim nekretninama u odgovarajućim javnim evidencijama, uz naknadu troškova parničnog postupka.

Tokom postupka pokazalo se nespornim: da su u zemljišnoknjižnom uložku broj: 35 KO SP Lj.V., upisane Parcele k.č. broj 315/122 G.k., šuma, površine 2600 m<sup>2</sup>, k.č. br. 315/123 P. pašnjak, površine 8000 m<sup>2</sup>, k.č. broj 315/128 G.k., oranica, površine 10643 m<sup>2</sup> i da su na istim kao suvlasnici upisani H.S., P.S., P.P., V.R., S.S., V.V., V.S., a u zk. ul. broj 243 K.O. SP Lj.V. upisane su parcele k.č. broj 315/122, k.č. broj 315/123, k.č. broj 315/128 kao suvlasništvo H.S., P.S., P.P., V.R., S.S., V.S. i A.M. sa različitim suvlasničkim dijelovima; da je rješenjem o nasljeđivanju broj: 85 0 O 061650 16 O od 26.01.2017. godine, na zaostavštini S.V. rođ. P. (majka tužitelja), koju su činile nekretnine upisane u zk. u. 35 K.O. SP Lj.V., proglašeni za nasljednike njeni sinovi R.V., V.V., S.V. i kćerka S.S.; da je u Posjedovnom listu broj 357 K.O. Lj.V., kao posjednik upisan prvotuženi sa dijelom 1/1; da je u Posjedovnom listu broj 256 KO Lj.V., upisan kao posjednik drugotuženi sa dijelom 1/1; da je u Posjedovnom listu br. 1 KO Lj.V. upisan A.K. (otac tuženih) i da je u posjedovnom listu broj 37 upisan kao posjednik V.R. sa dijelom 1/1; da se u faktičkom posjedu spornih nekretnina nalaze tuženi iako su neke od njih formalnopravno upisane kao posjed V.R. (brata tužitelja, koji nije stranka u postupku); da je

predmetne nekretnine, po osnovu zaključenog kupoprodajnog ugovora sa P.B. (djedom tužitelja po majci), držao u posjedu najprije otac tuženih K.A., od 1970. godine, a od njegove smrti (1994. godine) te nekretnine drže u posjedu tuženi.

Na osnovu nalaza vještaka geodetske struke, koji je identifikovao parcele po starom i novom premjeru, utvrđeno je da je na spornom zemljištu najprije, od 1939. godine, bilo uknjiženo pravo vlasništva u korist Šumskog erara Kraljevine Jugoslavije, Nezavisne države Hrvatske; da su 12.12.1947. godine, po osnovu rješenja DN. 488/47, predmetne parcele upisane kao opštenarodna imovina sa dijelom 1/1; da su na osnovu rješenja Skupštine opštine D. od 30.3.1972. godine te parcele otpisane iz ranijeg zk. ul. br. 20 i upisane u zk. ul. br. 138, na ime P.B. sina M., P.S. sina B., P. rođ. M.G. i P.Z. sina B. (djed i baba te ujaci tužitelja) svi sa dijelom od 1/4; da su predmetne nekretnine tokom godina mijenjale brojčanu oznaku, oblik i površinu i da su danas upisane u odgovarajuće javne evidencije po broju površini i u korist određenih lica onako kako je to navedeno u izreci prvostepene presude.

Nije sporno da je R.V. (brat tužitelja, koji nije stranka u ovom postupku) vodio spor protiv prvotuženog, predmet kojeg su bile neke od navedenih parcela i da je u tom sporu (odluka prvostepenog suda broj: P-450/05 od 13.4.2007. godine i odluka drugostepenog suda broj: 013-0-Gž-07-000393 od 14.8.2008 godine) njegov zahtjev za predaju u posjed tih nekretnina odbijen, te da je prvotuženi vodio spor protiv R.V., predmet kojeg su takođe bile neke od spornih nekretnina i da je taj spor riješen pravosnažnom presudom broj: 85 0 P 0001181 07 P od 06.12.2012. godine, kojom je utvrđeno da je prvotuženi vlasnik tih nekretnina koje su bile predmet spora, zbog čega je prvotuženi u ovom postupku istakao prigovor presuđene stvari koji je, saglasno izloženom, očigledno neosnovan, kako su ispravno našli i obrazložili i nižestepeni sudovi.

Kod takvog stanja činjenica nižestepeni sudovi su, polazeći od toga da upis u zemljišnoj knjizi ne predstavlja apsolutni dokaz o pravu vlasništva lica koje je upisano – zaključili da su tuženi (uključujući i njihovog pretka, oca) bili neposredni i savjesni posjednici predmetnih nekretnina, duže od 20 godina, te da tužitelji i njihovi pravni prednici, i pored toga što su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici tih nekretnina, nisu bili u njihovom faktičkom posjedu od 1970. godine, niti su u posjedovanju istih smetali tužene i njihovog oca, pa su našli da tuženi, po osnovu održaja, imaju pravo na posjed predmetnih nekretnina, slijedom čega su odbili tužbeni zahtjev, pozivom na odredbe člana 126. i 127. u vezi sa članom 58. Zakona o stvarnim pravima (“Službeni glasnik RS”, br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 – u daljem tekstu: ZSP).

Odluke nižestepenih sudova su pravilne i navodima revizije nisu dovedene u ozbiljnu sumnju.

Samostalni držalac nepokretnosti, čija je državina savjesna, stiče održajem svojinu na nepokretnosti istekom dvadeset godina neprekidnog držanja, kako propisuje odredba člana 58. stav 2. ZSP, na kojoj su nižestepeni sudovi temeljili svoje odluke. Sadržajno gotovo identičnu odredbu sadrži i član 28. stav 4. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (“Službeni list SFRJ”, br. 60/80 i 36/90 i “Službeni glasnik RS” 38/03 – u daljem tekstu: ZOSPO) koji je ranije (od 01.9.1980, do 01.01.2010. godine) bio na snazi, koja je propisivala da savjesan držalac nepokretne stvari na koju drugi ima pravo svojine, stiče pravo svojine na tu stvar održajem, protekom 20 godina.

Prije toga, sticanje prava svojine održajem bilo je, na gotovo isti način, regulisano Opštim građanskim zakonikom (u daljem tekstu: OGZ) čije su se odredbe, kao pravna pravila, primjenjivale na osnovu člana 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije

06.4.1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ broj: 86/46 - prečišćeni tekst). Tim pravnim pravilima, sadržanim u paragrafu broj: 1460, 1468 i broj: 1470 OGZ, bilo je propisano da se na nepokretnosti stiče pravo svojine održajem istekom trideset godina neprekidnog i savjesnog posjedovanja.

Tuženi (zajedno sa pravnim prednikom) se u posjedu nekretnina koje su predmet ovog spora nalaze od 1970. godine, kada je, na osnovu zaključenih kupoprodajnih ugovora između pravnih prednika parničnih stranaka, u njihov posjed ušao otac tuženih, kako su potvrdili i saslušani svjedoci (naročito svjedok V.V., brat tužitelja, pa su mu, po prirodi stvari, suprotno rezonovanju revidenata, mogla biti poznata sva događanja u vezi sa spornom imovinom), a tužitelji nisu dokazali suprotno. Pritom, nije od značaja činjenica da je u to vrijeme predmetno zemljište bilo upisano kao opštenarodna imovina, pa nije moglo biti predmet ugovaranja između fizičkih lica. Činjenica zaključenja ugovora i njegove odredbe samo potvrđuju da je otac tuženih tada ušao u posjed predmetnih nekretnina, a ne i da je na osnovu takvog ugovora stekao pravo svojine. Da je to zemljište i dalje zadržalo status opštenarodne imovine, ne bi bilo moguće primjeniti ni pravila koja govore o sticanju određenih prava održajem, jer je odredbom člana 29. ZOSPO bilo propisano da se na stvari u društvenoj svojini ne može steći pravo vlasništva održajem. Međutim, od 1972. godine to je zemljište (kako je naprijed navedeno u interpretaciji činjeničnog stanja), na osnovu odluke nadležnog organa, upisano u zemljišnim knjigama kao susvojina pravnih prednika tužitelja (izgubilo je status društvene imovine).

Od 1972. godine, do pokretanja ovog spora (a i sporova koji su vođeni između tuženih i R.V., povodom dijela istih nekretnina) je prošlo trideset godina. Za to vrijeme tužene i njihovog pravnog pretka niko nije smetao u posjedovanju spornih nekretnina, pa su na taj način, održajem, stekli određena prava (i bez upisa u zemljišne knjige), koja ih štite od zahtjeva tužitelja kojim traže njihovu predaju u posjed. Ovo zato što se prava, temeljem održaja, stiču po samom zakonu, u trenutku kada nastupe one pravne činjenice na koje zakon nadovezuje njihovo neposredno sticanje, pa upis tih prava, stečenih održajem, u zemljišne knjige, odnosno javne evidencije (kako sada kažu odredbe ZSP) ima deklarativan, a ne konstitutivan karakter. Zato okolnost, da su tužitelji upisani kao suvlasnici spornih nekretnina u zemljišnoj knjizi (na čemu temelje svoj tužbeni zahtjev i insistiraju u reviziji) nije mogla ishoditi drugačiju odluku. Ovo ni kod činjenice da su i njihovi pravni prednici bili upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici na predmetnim nekretninama i da je pravo tužitelja upisano na osnovu rješenja o nasljeđivanju, jer naš pravni sistem ne poznaje institut takozvane tabularne dosjelogosti. Pored toga, upis prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoj knjizi u korist određenog lica, nije apsolutni dokaz o njegovom stvarnom vlasništvu, niti se takva osoba može sa uspjehom pozivati na zemljišnoknjižni upis protiv držaoca nekretnine, koji ima jaču pravnu osnovu sticanja po materijalnom pravu. Drugačije rezonovanje, koje propagiraju tužitelji - da samo goli upis prava svojine na nekretnini u odgovarajuće javne evidencije, bez njenog posjedovanja i čak kod činjenice da je ona u dugogodišnjem savjesnom posjedu drugog lica, podrazumjeva dokaz da je upisano lice i vlasnik te nekretnine - potpuno bi onemogućilo sticanje prava svojine održajem, što bi bilo suprotno odredbama svih naprijed nabrojanih zakonskih propisa i pravnih pravila koji regulišu ili su regulisali ovu materiju.

Načelo povjerenja u zemljišne knjige, odnosno javne evidencije (da izvršeni upis istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nepokretnosti), na koje se pozivaju revidenti, u ovom slučaju nema za posljedicu zaključak da su tužitelji vlasnici, odnosno suvlasnici spornih nekretnina zato što su, kao takvi, upisani u javne evidencije. Načelo povjerenja u zemljišne knjige, odnosno javne evidencije (sadržano u odredbama ranijih zakona o zemljišnim knjigama, na koje se pozivaju revidenti, a sada u odredbi člana 55. ZSP), ne odnosi se samo na pouzdanje

u stanje upisa, već i na nepoznavanje vanknjižnog stanja. Zato ovo načelo u konkretnom slučaju ne štiti tužitelje, budući da im je oduvijek bilo poznato da se predmetne nekretnine nalaze u posjedu tuženih i njihovog oca, a oni ih u tome nisu smetali. Ono bi, eventualno, moglo zaštititi neko treće lice koje bi pribavilo te nekretnine od tužitelja, pouzdavši se u stanje zemljišnoknjižnog upisa.

Državina je faktička vlast na stvari. Ona je potrebna za sticanje prava vlasništva održajem (pravno pravilo iz paragrafa 1452. OGZ, član 28. ZOSPO, član 58. ZSP). Savjesnost državine se pretpostavlja (pravno pravilo iz paragrafa 328. OGZ, član 72. stav 3. ZOSPO i član 312. stav 5. ZSP). Suprotno mora dokazati onaj ko takvu tvrdnju iznosi.

U konkretnom slučaju, tužitelji (a na njima je bio teret dokazivanja) nisu dokazali da su tuženi nesavjesni držaoci spornih nekretnina. Takva tvrdnja (ponovljena i u reviziji), zbog svega naprijed izloženog, ne može se, kako to pokušavaju tužitelji, dokazivati samo činjenicom da je neko drugi, a ne držalac, upisan kao vlasnik u odgovarajućim javnim evidencijama, koje su svima dostupne.

Protek vremena, u izvjesnim situacijama (kao ovdje) ima karakter pravne činjenice koja uzrokuje, nekad sticanje, a nekad gubitak određenih prava. Oduvijek se, naime, dugotrajna neaktivnost titulara nekog prava izjednačavala sa gubitkom interesa da se to pravo ostvari i sankcionisala gubitkom tog prava u materijalnom smislu. S druge strane, dugotrajna neaktivnost tužitelja je omogućila tuženima da posjeduju predmetne nekretnine i po tom osnovu steknu određena prava, koja ih štite od zahtjeva za predaju u posjed. Ovo nezavisno od valjanosti naprijed spomenutih kupoprodajnih ugovora iz 1970. i 1971. godine, pa nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada se tim ugovorima nisu bavili i kada su zaključili da odlučivanje o njihovoj pravnoj valjanosti nije prethodno pitanje za rješenje ovog spora.

U parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku, kako kaže odredba člana 2. stav 1. 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 ovom postupku nije bilo zahtjeva da se utvrdi da su tuženi vlasnici spornog zemljišta, pa se u tom smislu, suprotno navodima i postavljenim pitanjima revidenata, i nije mogla donijeti nikakva odluka u tom smislu.

U ovom postupku je proveden dokaz uviđajem na licu mjesta, uz prisustvo stranaka i vještaka geodetske struke, koji je jasno identifikovao sporne parcele po starom i novom premjeru. Štaviše, tužitelji su saglasno tom nalazu i situaciji na terenu, uredili tužbeni zahtjev. Upravo su oni opisali nekretnine čiju predaju traže, uz tvrdnju da ih tuženi drže u posjedu. Zato su neosnovani revizionni navodi kako nije jasno utvrđeno koje nekretnine i od kada tuženi drže u posjedu.

Na osnovu naprijed izloženog i ostali navodi revizije se ukazuju irelevantnim za presuđenje ove pravne stvari. Zato je revizija odbijena, kao neosnovana, temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić