

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
OKRUŽNI PRIVREDNI SUD U BANJOJ LUCI
Broj: 57 0 Ps 122326 22 Ps 2
Banja Luka, 27. 10. 2022. godine

Okružni privredni sud u Banjoj Luci, sudija Sandra Budiša, u pravnoj stvari tužioca Grad Banja Luka, koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, Sjedište zamjenika u BANjoj Luci, protiv tuženog „Poslovna zona“ a.d. Banja Luka, Veljka Mladenovića bb, koga zastupa Trivun Kozomara, advokat iz Trna, P. Brigada 27, radi utvrđenja, vrijednost spora 51.000, 00 KM, nakon održane glavne i javne rasprave dana 11.10.2022. godine kojoj su prisustvovali zastupnik po zakonu tužioca i punomoćnik tužioca, dana 27.10.2022. godine donio je

P R E S U D U

Odbija se tužbeni zahtjev tužioca Grad Banja Luka kojim je tražio da sud utvrdi ništavost upisa prava svojine na nepokretnostim označenim kao: k.č.br. 11/1 „Podcrkvenica“ neplodno zemljište pov. 56734m², k.č.br. 41/1 „Crkvine“ njiva IV klase, pov. 243m², k.č.br. 41/2 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 3180m², k.č.br. 42/2 „Duge njive“ njiva IV klase pov. 1209m², k.č.br. 47/1 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 7169m², k.č.br. 47/2 „Crkvine“ njiva V klase pov. 1899m², k.č.br. 47/4 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 532m² i k.č.br. 47/5 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 225m², sve upisane u privremeni list nepokretnosti – popisni list br. 378 KO Z. sa pravom svojine u korist tužene sa 1/1 dijela, utvrđeno Rješenjem Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima PJ Banjaluka br. 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine, te da se naloži brisanje ovog upisa iz katastra nepokretnosti i uspostavljanje zemljišno knjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa prava svojine u korist tužene, kao neosnovan.

Obavezuje se tužilac da na ime troškova postupka isplati tuženom iznos od 11.694,70 KM u roku od 30 dana od dana prijema presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, dok se zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu preko dosuđenog odbija kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je dana 10.04.2017. godine podnio tužbu protiv tuženog radi utvrđenja ništavosti upisa prava svojine na nepokretnostima upisanim u privremeni list nepokretnosti- popisni list broj 378 k.o. Z. sa pravom svojine u korist tužene sa 1/1 kao i nalaganje brisanja ovog upisa iz katastra nepokretnosti i uspostavljanje zemljišno knjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa prava svojine u korist tuženog.

Tužilac je u tužbi naveo da je tužena, na nezakonit način, u postupku javnog izlaganja nepokretnosti, postala vlasnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta upisanog u

privremeni list nepokretnosti broj 378 KO Z. sa pravom svojine sa 1/1 dijela, na osnovu Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banja Luka od 25.01.2017. godine; da su prije donošenja ovog rješenja predmetne nepokretnosti bile upisane u zemljišno knjižni uložak broj 33, 41, 62, 67, 68, 82, 126, 672 i 145 KO Z. ; da je Komisija za izlaganje, prilikom donošenja rješenja, imajući u vidu da se radi o neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj svojini, trebala imati u vidu odredbe Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima prema kojima neizgrađeno građevinsko zemljište ne ulazi u imovinu preduzeća i ne može da bude predmet privatizacije. Dalje navodi da je članom 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, izričito propisano da se kod odlučivanja o pravu svojine na objektu koji je bio predmet privatizacije i na zemljištu koje je potrebno za redovnu upotrebu tog objekta treba izvršiti geodetsko vještačenje u pogledu identifikovanje zemljišta neophodnog za redovnu upotrebu objekta, u suprotnom nije moguće pravilno utvrditi koje građevinsko zemljište pripada građevinskim objektima koji su postali samostalne cjeline. Zbog navedenog tužilac smatra da je Komisija bila u obavezi da prekine postupak javnog izlaganja kako bi se donijela odgovarajuća odluka koja bi mogla služiti kao pravni osnov za upis prava svojine.

Na osnovu svega navedenog tužilac je predložio da sud usvoji tužbeni zahtjev i obaveže tuženog da naknadi troškove postupka.

Tuženi je u pismenom odgovoru na tužbu osporio tužbeni zahtjev u cjelosti, navodeći da je tačno da je pred Republičkom upravom za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banjaluka, u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima, doneseno rješenje kao i privremeni nepokretnosti br. 378 KO Z. u kojima je utvrđeno pravo svojine u korist tužene sa 1/1 dijela; da su predmet izlaganja bile nepokretnosti koje su u posjedovni list broj 378 k.o. Z. upisane u korist Unicep Incel RO Industrija celuloze Banja Luka, a koji je pravni prednik tuženog; da je tuženi ove nepokretnosti dugi niz godina koristio za svoje potrebe dok tužilac nikada ni na koji način nije bio u posjedu istih; da je neosnovno pozivanje tužioca na Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, budući da je postupak izlaganja zasnovan na Zakonu o premjeru i katastru Republike Srpske, koji nije od utvrđivanja prava svojine izuzeo neizgrađeno zemljište. Istakao je prigovor aktivne legitimacije, jer tužilac na predmetnim nepokretnostima nema bilo kakvo pravo.

Na osnovu svega navednog tuženi je predložio da sud odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan i obaveže ga da plati troškove postupka.

Sud je nakon održane glavne rasprave dana 29.05.2019. godine donio presudu broj 57 0 Ps 122326 17 Ps kojom je odbio tužbeni zahtjev tužioca. Viši privredni sud je dana 18.02.2020. godine presudom broj 57 0 Ps 122329 19 Pž potvrdio prvostepenu presudu.

Vrhovni sud je odlučujući po reviziji dana 21.04.2021. godine donio rješenje broj 57 0 Ps 122326 20 Rev kojim je usvojio reviziju i presudu Višeg privrednog suda broj 57 0 Ps 122326 19 Pž od 18.02.2020. godine ukinuo i predmet vratio istom sudu na ponovno suđenje.

Viši privredni sud je odlučujući u ponovnom postupku dana 28.05.2021. godine donio rješenje broj 57 0 Ps 122326 21 Pž 2 kojim je uvažio žalbu tužioca, ukinuo presudu Osnovnog suda u Banjaluci, broj 57 0 Ps 122326 17 Ps od 29.05.2019. godine i predmet vratio prvostepenom sudu radi održavanja nove glavne rasprave.

Sud je dana 11.10.2022. godine održao glavnu raspravu na kojoj su provedeni dokazi čitanjem: rješenje Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banja Luka, Komisije za izlaganje za k.o. Z. broj: 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine; privremenog lista nepokretnosti/popisni list broj: 378 k.o. Z. od 25.01.2017. godine; zapisnika Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banja Luka, Komisije za izlaganje za k.o. Z. broj: 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine; nastavka zapisnika Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banja Luka, Komisije za izlaganje za k.o. Z. broj: 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine; uvjerenja Investiciono razvojne banke broj: 10/01-13-2/16 od 07.03.2016. godine sa Ugovorom o razgraničenju sredstava, prava i obaveza (diobnom bilansu) broj: 21/2000 od 05.04.2000. godine; dopis Grada Banja Luka, Odjeljenja za prostorno uređenje broj: 03-363-177/18 od 14.08.2018. godine i Uvid u aktuelni plan prostorne organizacije i plan parcelacije Grada Banja Luka za prostor na kojem se nalaze parcele novog premjera: 11/1, 41/1, 41/2, 42/2, 47/2, 47/4 i 47/5 k.o. Z. – koji su prilogu dopisa; dopisa Grada Banja Luka, Odjeljenja za prostorno uređenje broj: 03-363-176/18 od 15.08.2018. godine i Zaključak o davanju stručne ocjene o stalnoj lokaciji deponija opasnih čvrstih materija industrije uz sadašnji gradski deponij u Ramićima (Sl. Glasnik br. 6/79) – koji je u prilogu dopisa; Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove od 26.12.2018. godine; uvjerenje Investiciono razvojne banke Republike Srpske broj 10-346-2/11 od 18.11.2011. godine, ugovora o razgraničenju – diobni bilans od 05.04.2000. godine ovjeren od str. Osnovnog suda Banja Luka OPU 236/00 od 25.12.2000. godine, rješenje Skupštine opštine Banja Luka broj 06/I-437-8/81, rješenje Skupštine opštine Banja Luka broj 06/I-437-88/81 od 01.10.1981. godine; hronološki pravni slijed tuženog-izvod iz registra ovog suda od 29.07.2013. godine, nalaz i mišljenje vještaka Gorana Gajičića, dopuna nalaza i mišljenja vještaka Gorana Gajičića, nalaz i mišljenje vještaka Vere Jović i pročitani su zapisnici sa glavne rasprave od 24.01.2019. godine i 26.02.2019. godine na kojima su izvedeni kao dokazi vještačenja po vještacima Goranu Gajičiću i Veri Jović.

Tuženi je u završnom izlaganju istakao prigovor pasivne legitimacije i ostao kod ranije istaknutog prigovora aktivne legitimacije.

Na osnovu svih provedenih dokaza, kako pojedinačno tako i u njihovoj međusobnoj povezanosti, a primjenom odredbi člana 8. Zakona o parničnom postupku („Sl. glasnik RS“ br.58/03, 85/03, 74/05, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu ZPP) sud je odlučio kao u izreci a iz sledećih razloga:

Predmet spora u ovom postupku je utvrđenje ništavosti upisa prava svojine na nepokretnostima označenim kao k.č.br. 11/1 „Podcrkvenica“ neplodno zemljište površine 56734m², k.č.br. 41/1 „Crkvine“ njiva IV klase, pov. 243m², k.č.br. 41/2 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 3180m², k.č.br. 42/2 „Duge njive“ njiva IV klase pov. 1209m², k.č.br. 47/1 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 7169m², k.č.br. 47/2 „Crkvine“ njiva V klase pov. 1899m², k.č.br. 47/4 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 532m² i k.č.br. 47/5 „Crkvine“ njiva IV klase pov. 225m², sve upisane u

privremeni list nepokretnosti – popisni list broj 378 KO Z. sa pravom svojine u korist tužene sa 1/1 dijela u momentu podnošenja tužbe, a koji upis utvrđen rješenjem Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima od 25.01.2017. godine, te nalaganje brisanja ovog upisa i uspostavljanje zemljišno knjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa prava svojine u korist tužene.

Među parničnim stankama je nesporno da je Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava o nepokretnostima, rješenjem broj: 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine, utvrdila sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti/popisnom listu broj 378 KO Z. i na istim utvrdila pravo svojine u korist Poslovne zone a.d. Banjaluka sa 1/1 dijela.

Iz zapisnika o toku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanju prava na nepokretnostima, broj 21.11/951-097-378/2017 od 25.01.2017. godine proizlazi da su izložene nekretnine označene kao kao k.č. broj 11, 41/1, 41/2, 42/2, 47/1, 47/2, 47/4 i 47/5, ukupne površine 72429 m2 upisane u posjedovni list broj 378 k.o Z. na ime Unicep- Incel RO Industrijska celuloza sa pravom posjeda 1/1.

U postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima vještak geodetske struke izvršio je identifikaciju parcela i utvrdio na koje nekretnine se odnose predmetne katastarske čestice po starom premjeru, te je konstatovano da su ove katastarske čestice upisane u sljedeće zemljišno knjižne uloške: zemljišno knjižni uložak broj 33 katastarska opština Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 41 k.o. SP Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 62 k.o. SP Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 67 k.o. SP Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 78 k.o. SP Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 82 k.o. SP Z. , zemljišnoknjižni uložak broj 126 k.o. SP Z. i zemljišnoknjižni uložak broj 672 k.o. SP Z. i zemljišnoknjižni uložak broj 145 k.o. SP D. . Vještak geodetske struke se u pogledu nosilaca prava u predmetnim zemljišnoknjižnim ulošcima izjasnio da su nosioci prava Katolička crkva, Rimo-katolička crkva i brojna fizička lica svi upisani sa pravom svojine u različitim idealnim dijelovima (zavisno o kom zemljišnoknjižnom ulošku se radi).

U pogledu katastarske čestice broj 793/5 površine 1237 m2, koja je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 145 k.o. SP D. , vještak se izjasnio da je ista upisana kao opštenarodna imovina. U pogledu ove parcele Komisija je konstatovala da parcela novog premjera označena kao k.č. broj 11 cijepana na parcele 11/1 površine 56734 i 11/2 površine 1237 m2, a koje cijepanje je izvršeno tokom postupka izlaganja. Izvršenom identifikacijom utvrđeno je da parceli označenoj kao k.č. broj 11/2 odgovara parcela starog premjera 793/5 površine 1237 m2 upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 145 k.o. D. kao opštenarodna imovina, shodno čemu je otpisana iz privremenog lista nepokretnosti broj 378 k.o. Z. u privremeni list nepokretnosti broj 316 k.o. Z. i ista je upisana kao svojina Grada Banjaluka u udijelu 1/1.

Na osnovu navedenog u privremeni list nepokretnosti je nakon izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima utvrđen sadržaj lista nepokretnosti te isti čine sljedeće parcele k.č. broj 11/1, 41/1,41/2, 42/2, 47/1, 47/2,47/4, 47/5. Dakle katastarska čestica 11/2, a po starom premjeru k.č. 793/5 površine 1237 m2, a na kojoj je postojala opštenarodna imovina, nije upisana kao svojina tuženog u postupku izlaganja.

Dalje u postupku izlaganja direktor tuženog je izjavio da predlaže da se na predmetnim nekretninama upiše „Poslovna zona“ a.d. Banjaluka, jer su predmetne nekretnine u posjedu „Poslovne zone“ a.d. Banjaluka koja je pravni sljednik Fabrike celuloze Incel Banjaluka. Dalje je istakao da su predmetne nekretnine više od 30 godina u njihovom posjedu, iste se nesmetano i neprekidno koriste i uživaju, kao i da posjed istih nije osporavan.

Tokom ovog postupka provedeno je vještačenje po vještaku geodetske struke Goranu Gajičiću čiji zadatak je bio da izvrši identifikaciju parcela koje su predmet spora i da dâ njihov istorijat nastanka i promjena. Analizom nalaza vještaka geodetske struke proizlazi da je vještak identifikovao predmetne nepokretnosti u skladu sa identifikacijom vještaka geodetske struke koji je vršio identifikaciju u postupku izlaganja, s tom razlikom što je vještak u ovom postupku precizirao da je katastarska čestica broj 793/5 površine 1237 m² sada upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 952 k.o. D. i da je preuzeta iz zemljišnoknjižnog uložka broj 145 k.o. D. . Sastavni dio nalaza čine svi zemljišnoknjižni ulošci iz kojih proizlazi sljedeće: nosilac prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 33 je Katolička crkva Stos. Vid sa 1/1 dijela, nosilac prava suvlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 62 je 40 fizičkih lica sa različitim udjelima, nosilac prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 67 je I. M. sa 1/1 dijela, nosilac prava suvlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 78 je 16 fizičkih lica, nosilac prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 82 je V. L. sa 1/1 dijela, nosilac prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 126 je J. A. sa 1/1 dijela, nosilac prava suvlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 672 je 18 fizičkih lica, nosilac prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 41 Rimo-katolička crkva sa 1/1 dijela.

U zemljišnoknjižnom ulošku broj 952, a koji se odnosi na k.č. broj 793/5 upisana je opštenarodna imovina, a ova parcela po novom premjeru je k.č. 11/2 i ista se i ne nalazi u privremenom listu nepokretnosti broj 378 k.o. Z. .

U svom nalazu i mišljenju vještak je konstatovao da je u tada važeći posjedovni list 378 KO Z. upisana „Poslovna zona“ a.d. Banja Luka sa pravom svojine sa 1/1 dijela, ali za koji upis nije pronašao pravni osnov te je za grešku upozorio nadležne, koji su, nakon toga izvršili internu kontrolu u katastarskom operatu, te utvrdili da se ne može pronaći pravni osnov upisa tuženog u ovaj Pl., te su nakon provedenog postupka, donijeli rješenje o ispravci greške u katastarskom operatu, koje rješenje je postalo pravosnažno i provedeno u privremenom listu nepokretnosti 378 KO Z. , a što je vještak geodetske struke konstatovao u dopuni nalaza i mišljenja od 01.02.2019. godine, čiji prilog čini Rješenje o provedenoj promjeni.

Iz uvjerenja Investiciono razvojne banke Republike Srpske broj 10/01-13-2/16 od 07.03.2016. godine i uvjerenja Investiciono razvojne banke od dana 18.11.2011. godine proizlazi da je u postupku privatizacije MDP Industrije celuloze, papira i vlakana- Incel Holding odobrena statusna promjena kojim se MDP Incel Holding organizuje u 6 ZDP i 9 samostalnih državnih preduzeća, a sačinjen je ugovor o razgraničenju sredstava, prava i obaveza (Diobeni bilans) dana 05.04.2000. godine u čijem članu 2. je navedeno da su ugovorne strane saglasne da se pravno stanje u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama uredi prema slijedećim principima: faktičkom stanju- stanju posjeda na dan 31.12.1999. godine.

Iz dopisa Grada Banjaluka broj 03-363-177/18 od 14.08.2018. godine i plana prostorne organizacije i plana parcelacije proizlazi da su parcele označene kao k.č. 11/1, 41/1, 41/2, 42/2, 47/2, 47/4 i 47/5 k.o. Z. u obuhvatu izmjene Regulacionog plana za prostor regionalne sanitarne deponije čvrstog otpada na lokalitetu Ramići Banjaluka, a iz dopisa Grada Banjaluka broj 03-363-176/18 od 15.08.2018. godine i zaključka o davanju stručne ocjene o stalnoj lokaciji deponija opasnih čvrstih materija proizlazi da dana 05.04. 2000. godine nije bio donesen Regulacioni plan za predmetne katastarske čestice, a da je dana 08. maja 1979 godine Skupština opštine Banjaluka donijela zaključak o davanju stručne ocjene o stalnoj lokaciji deponija opasnih čvrstih materija industrije uz sadašnji gradski deponij u Ramićima.

Rješenjem Republičke uprave za geodetske i imovinskopravne poslove Banjaluka, Područna jedinica Banjaluka broj 21.11./952.1-6463/18 od 26.12.2018. godine ispravljena je greška u katastarskom operatu za katastarsku opštinu Z. na način da je poništen upis korisnika Poslovna zona a.d. Banja Luka u posjedovnom listu broj 378 k.o. Z. i vraćen upis Unicep. Incel RO Industrija celuloze Banjaluka sa 1/1 dijela. Iz rješenja Skupštine opštine Banjaluka koja su pročitana na glavnoj raspravi od proizlazi da je usvojen prijedlog prednika tuženog da se potpuno eksproprišu sljedeće nekretnine k.č. broj 30 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 179 k.o. Z. i k.č. 32/4 površine 5608 m2 kao i da je utvrđen opšti interes za izgradnju deponije, kao i da je utvrđen opšti interes za izgradnju deponije.

Katastarska čestica broj 32/4 površine 5608 m2 je u vrijeme izlaganja upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 82 kao svojina V. L. , a rješenjem kojim je usvojen prijedlog za eksproprijaciju iste odlučeno je da će se po pravosnažnosti rješenja izvršiti uknjižba društvene svojine na predmetnoj nekretnini, međutim iz predmetnom zemljišnoknjižnog uložka proizlazi da u isti nije upisana društvena svojina, te ove činjenice nisu mogle dovesti do drugačije odluke suda u ovom predmetu.

Provedeno je i vještačenje po vještaku Veri Jović, vještak arhitektonsko-građevinske struke, koja je u svom nalazu konstatovala da je za predmetne nekretnine određena bila građevinska parcela tj. zemljište potrebno za izgradnju i redovnu upotrebu objekta deponije opasnih materija, a da je promjenom društvenih prilika promijenjen ranija bliža namjena ovog zemljišta , te je u tom smislu dio predmetnog zemljišta namijenjen za proširenje postojeće deponije.

Sud je utvrdio da je u postupku izlaganja tužena postala vlasnik sa 1/1 na predmetnim nekretninama, da je u momentu izlaganja kao posjednik predmetnih nekretnina bio upisan Unicep IncelRo Ind. Celuloza Banjaluka, kao i da je tokom postupka izlaganja zastupnik „Poslovne zone“ a.d Banjaluka izjavio da je tužena u posjedu predmetnih nekretnina 30 godina.

Rješenjem Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove vraćen je upis u korist Unicep. Incel RO Industrija celuloze Banjaluka sa 1/1 dijela, a ovakvo stanje je istovjetno sa stanjem koje je bilo u vrijeme provođenja postupka izlaganja, a što proizlazi iz zapisnika o izlaganju. Dakle u vrijeme provođenja postupka izlaganja tuženi nije bio upisan kao posjednik predmetnih nekretnina, već je promjena izvršena nakon provedenog postupka izlaganja, kada je u privremeni list nepokretnosti tuženi upisan kao vlasnik.

Prema odredbi člana 84. stav 1. Zakona o premjeru i katastru („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/2012, 110/2016, 22/2018, 62/2018 i 95/2019) utvrđivanja 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 postoji navedeni dokaz upis prava na nepokretnostima vrši se na osnovu drugih sprovedenih dokaza (putem svjedoka, posljednjeg stanja posjeda, izjava stranaka i drugih sličnih dokaza).

U konkretnom slučaju utvrđivanje prava na predmetnim parcelama u postupku izlaganja nepokretnosti izvršeno je na osnovu podataka koje je dao zastupnik Poslovne zone a.d., temeljem odredbe člana 84. stav 3. Zakona o premjeru i katastru.

Iz izvedenih dokaza ne proizlazi da je tokom postupka izlaganja tužilac ili treće lice upućeno od strane Komisije za izlaganje nepokretnosti – kao stranke sa manje vjerovatnim pravom da kod nadležnog suda pokrenu spor, radi ustanovljenja spornog prava svojine ili drugog prava na predmetnoj nekretnini. U ovom postupku tužilac traži utvrđenje ništavosti upisa prava svojine u privremeni list nepokretnosti na predmetnim parcelama i nalaganje brisanja prava svojine i uspostavljanje zemljišno-knjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa prava svojine u korist tužene. Ovdje se radi o sporu o pravu, te sve dok tužilac ne postavi zahtjev za utvrđenje prava svojine, po nekom od pravnih osnova na nepokretnostima koje su predmet izlaganja, iz koga bi proizlazio i zahtjev za poništenje rješenja Komisije za izlaganje nepokretnosti, brisanje upisa i uspostavljanje ranijeg zemljišno-knjižnog stanja, oni ne ostvaruju zaštitu svojinskih prava u pogledu spornih nepokretnosti. S obzirom da se saglasno naprijed navedenom u ovoj vrsti spora sudi o svojinskim pravima, tužba nema karakter brisovne tužbe iz člana 56. Zakona o stvarnim pravima. Naime, radi se o utvrđujućoj tužbi kojom se traži da sud utvrdi nepostojanje svojinskih prava na strani tuženog, na predmetnim nekretninama.

Takva tužba se može podići kada je to posebnim propisima predviđeno, kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakvog prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave ili kad tužilac ima kakav drugi pravi interes za podizanje takve tužbe, a o ispunjenju uslova za podnošenje ove tužbe sud pazi po službenoj dužnosti. Svrha ove tužbe jeste da se donese presuda kojom će se zaštititi pravo ili pravni interes tužioca. Na temelju presude, donesene po tužbi za utvrđenja, tužilac za ubuduće osigurava svoja prava ili pravni interes, a pravni interes postoji uvijek kada je svrha spora da se donese presuda koja će tužiocu osigurati zaštitu povrijeđenih prava.

Imajući u vidu zakonom propisani osnov za utvrđivanje prava na predmetnim nekretninama u postupku izlaganja nepokretnosti na javni uvid- u korist tuženog, na tužiocu (koji je nezadovoljan rješenjem Komisije za izlaganje nepokretnosti) je teret dokazivanja prava svojine na toj nepokretnosti, a na tuženom je teret dokazivanja jačeg prava (po nekom od pravnih osnova).

Ovakav stav zauzet je u odluci Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 200425 18 Rev od 11.09.2018. godine.

Tužilac u ovom postupku tvrdi da je tuženi na nezakonit način stekao pravo vlasništva na nekretninama koje predstavljaju neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u društvenoj odnosno državnoj svojini, a koje prema odredbama Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima ne ulazi u imovinu privrednog društva i ne može da bude predmet privatizacije.

Međutim iz provedenih dokaza proizlazi da se ne radi o nepokretnostima koje su u društvenoj, odnosno državnoj svojini, te tužilac niti jednim dokazom nije dokazao činjenice na kojima zasniiva tužbeni zahtjev, niti je dokazao da ima pravni interes za podnošenje tužbe. Na osnovu navedenog neosnovane su i tvrdnje da se na sticanje prava vlasništva na ovim nekretninama mora pokrenuti postupak temeljem Zakona o privatizaciji, jer se ne radi o zemljištu u državnoj odnosno društvenoj svojini.

Među parničnim strankama je sporno da li tužilac ima aktivnu legitimaciju.

Stvarna legitimacija u sporu predstavlja materijalno pravni odnos stranke prema predmetu spora. Slijedom toga, stranka je stvarno legitimisana ako je učesnik materijalno pravnog odnosa iz koga je nastala parnica. Ova stvarna legitimacija je predmet materijalnog prava i odgovara na pitanje da li je tužilac baš to lice koje je u jednom materijalno pravnom odnosu ovlašteno da ističe tužbeni zahtjev. Prema tome, tužilac je aktivno legitimisan ako je nosilac prava koje je predmet spora, a tuženi je pasivno legitimisan ako na njemu leži obaveza koja odgovara tom pravu.

Tužilac Grad Banjaluka je podnio tužbu protiv tuženog „Poslovna zona“ a.d. Banjaluka, radi utvrđenja ništavosti upisa prava svojine u katastarskim evidencijama. Radi se o deklaratornoj tužbi propisanoj odredbom člana 54. ZPP-a, kojom tužilac može tražiti da sud samo utvrdi postojanje odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa, a ista se može podići kad je to posebnim propisima predviđeno ili kada tužilac ima pravni interes, da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje nekog prava.

Iz svega navedenog proizlazi da tužilac nema pravni interes za podnošenje ove tužbe, budući da se ne radi o gradskom građevinskom zemljištu u državnoj odnosno društvenoj svojini, te je osnovan prigovor tuženog o nedostatku aktivne legitimacije tužioca i sud je na osnovu svega navedenog donio odluku kao u izreci presude.

U pogledu prigovora tuženog o nedostatku pasivne stranačke legitimacije, isti je neosnovan, budući da tuženi jeste nosilac prava iz ovog postupka.

Odluku o troškovima postupka sud je donio u skladu sa čl. 386. ZPP-a, kao i u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske broj 68/05), a isti se odnose na troškove zastupanja tuženog po punomoćniku advokatu u ukupnom iznosu od 11.694,70 KM a koji se odnose na sastav odgovora na tužbu 700,00 KM, zastupanje na 5 održanih ročišta po 700,00 KM, pristup na 2 neodržana ročišta po 350,00 KM, sastav odgovora na žalbu u iznosu od 1.050,00 KM, sastav odgovora na reviziju u iznosu od 1.050,00 KM, sve uvećano za paušal 25% - 2.250,00 KM, naknada za vrijeme 11 sati – 660,00 KM), troškovi vještačenja 100,00 KM, uvećano za PDV u ukupnom iznosu od 1.684,70 KM, što sve ukupno iznosi 11.694,70 KM. Sud je odbio dio zahtjeva koji se odnosi na PDV na troškove

vještačenja, kao i razliku između traženog i dosuđenog, jer je ista neosnovana, odnosno nisu navedene radnje za koje se traži razlika za koju sud odbija tuženog za naknadu troškova. Imajući u vidu da su ranije presude kojima je odlučeno o troškovima postupka ukinute, sud je stava da u ovom postupku tuženi ima pravo na naknadu troškova onako kako je to odlučeno u izreci presude.

Na osnovu svega navedenog, sud je donio odluku kao u izreci presude.

Sudija
Sandra Budiša

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ove presude dozvoljena je žalba Višem privrednom sudu u Banjoj Luci u roku od 15 dana od dana prijema iste. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.