



Stvarno pravo — sudska praksa Bosne i Hercegovine (1. dio)

Član 48. stav 1. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima i član 95. Općeg Zakona o zadrugama

SUDSKU ZAŠTITU ZA PREDAJU U POSJED NEKRETNINA PRETPOSTAVLJENI VLASNIK MOŽE OSTVARITI AKO U PARNICI DOKAŽE DA JE SPORNE NEKRETNINE PRIBAVIO PO VALJANOM PRAVNOM OSNOVU I NA ZAKONIT NAČIN, TE DA SE NALAZE U POSJEDU TUŽENOG BEZ PRAVNOG OSNOVA ILI PO SLABIJEM PRAVNOM OSNOVU, A NE POZIVOM NA ODREDBU ČLANA 95. OPĆEG ZAKONA O ZADRUGAMA, KOJOM JE PROPISAN UPRAVNI POSTUPAK VRAĆANJA IMOVINE KOJA JE BILA VLASNIŠTVO ZADRUGA I ZADRUŽNIH SAVEZA POSLIJE 01.07.1953. GODINE I KOJA JE BEZ NAKNADE PRENESENA DRUGIM KORISNICIMA.

Iz obrazloženja:

Neosnovano svoje pretpostavljeno vlasništvo tužitelji zasnivaju na odredbi iz člana 95. stav 1. Općeg zakona o zadrugama, navodeći da je predmetna imovina, kao zadružna, bez pravnog osnova i besteretno upisana kao posjed tuženog, te da ova imovina kao zadružna može biti vlasništvo novoosnovanih zadruga na području Općine Z., temeljem navedene odredbe, sa ograničenjima u upravljanju i raspolaganju, kako je određeno članovima 50. i 67. Općeg zakona o zadrugama.

Naime, odredbama člana 95. Općeg zakona o zadrugama regulisan je postupak vraćanja imovine koja je bila vlasništvo zadruga i zadružnih saveza poslije 01.07.1953. godine i koja je bez naknade prenesena drugim korisnicima. Vraćanje imovine po ovoj odredbi provodi se putem sporazuma sa pravnim licem na koje je imovina prenesena bez naknade ili u upravnom postupku pred nadležnim upravnim organom, odnosno u upravnom sporu pred nadležnim sudom. Zbog toga se pretpostavljeno vlasništvo, u nedostatku pretpostavki koje su propisane odredbom člana 48. stav 1. Zakona o vlasničko – pravnim odnosima, ne može zasnivati na navedenoj odredbi člana 95. Općeg zakona o zadrugama, pa je neosnovano revizijsko shvatanje da su tužitelji, kao novoosnovane zadruge na području Općine Z. stekle pravo vlasništva na zadružnoj imovini, jer da su nekadašnje zadruge tu imovinu stvorile svojim radom i sredstvima.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 43 0 Ps 034770 15 Rev od 13.03.2018. godine)

Član 82. stav 1. Zakona o premjeru i katastru nekretnina

NA POSTUPKE PO TUŽBAMA ZA UTVRĐIVANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA KOJE SU BILE PREDMET IZLAGANJA, NE PRIMJENJUJU SE ROKOVI IZ ČLANA 82. STAV 1. ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA.

Tužbenim zahtjevom je traženo da sud utvrdi da je tužitelj vlasnik parcele označene kao k.č. 513 u površini od 296 m², upisane u k.p. br. 510 Luka, i dosljedno tome, naloži tuženim da tužitelju predaju u posjed i vlasništvo navedenu parcelu. Zahtjev se zasniva na sljedećim činjenicama: da su tužitelj i tuženi vlasnici susjednih parcela, da je tužitelj svoju nekretninu stekao nasljeđivanjem, te da je tuženi prisvojio dio parcele tužitelja, i upisao se kao vlasnik sporne parcele nakon stupanja na snagu novog katastra nekretnina.

Pravno pitanje u vezi s kojim je zauzeto pravno shvatanje je da li sud u parničnom postupku po tužbi radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama stečenog prije nego što je proveden postupak izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na nekretninama, protiv osobe koja je u tom postupku upisana u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine, primjenjuje odredbu člana 82. stav 1. Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“ br. 12/87, 26/90 i 36/90 i „Službene novine RBiH“ br. 4/93, 13/94 i 20/95), kojom je propisan rok za podnošenje tužbe radi osporavanja tog upisa, ili odredbe Zakona o vlasničko- pravnim odnosima, kojim nije propisan rok za podnošenje tužbe radi utvrđivanja prava vlasništva.

U konkretnom slučaju se, naime, radi o tome da tužitelj nije učestvovao u postupku u kojem je izvršeno cijepanje parcele za koju on tvrdi da je njegova, i upis prava na novoformiranoj parceli u korist tuženih. Zbog toga tužitelj u ovom postupku, i ne osporava zakonitost tog upisa, nego se poziva na svoje pravo vlasništva, kao jače pravo u odnosu na pravo tuženih, koje zasniva na činjenici da je prije izvršenog avio snimanja tužitelj bio u posjedu sporne parcele, koju je stekao nasljeđivanjem od prednika, koji su u starim austrougarskim planovima bili upisani kao posjednici parcele kojoj je ista pripadala. Tužitelj je, dakle, podnio tužbu za utvrđenje prava vlasništva i predaju u posjed nekretnine, u smislu odredbe člana 54. stav 1. ZPP u vezi sa članom

43. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima, za koju ima pravni interes, budući da su u zemljišnim knjigama kao vlasnici iste upisani tuženi.

Budući da pravo tužitelja da zahtijeva sudsku zaštitu svog prava podnošenjem vlasničke tužbe (rei vindicatio) nije ograničeno rokom, ono, prema shvatanju ovog suda, koje je usvojeno na sjednici Građanskog odjeljenja održanoj dana 20.12.2017. godine, ne može biti ograničeno ni u slučaju kada se radi o nekretninama koje su bile predmet javnog izlaganja, jer je takvo ograničenje suprotno odredbama člana 1. Protokola 1. uz Konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, prema kojoj niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.

PRAVNO SHVATANJE zauzeto na sjednici Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije BiH dana 20.12.2017. godine.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 49 0 P 005460 15 Rev od 21.12.2017. godine).

Član 40. tačka 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

PREMA KUPCU KOJEG JE PRODAVAC UGOVOROM O PRODAJI UJEDNO OVLASTIO DA STUPI U POSJED PRODATE STVARI, TREĆA OSOBA NE MOŽE ODBIJATI PREDAJU STVARI BRANEĆI SE PRIGOVOROM DA NIJE U PRAVNOM ODNOSU SA KUPCEM.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva na deponovanom tehnološkom kamenu u odlagalištu koje posluje u sastavu tuženog, kao i zahtjev za predaju u posjed tog kamena.

U postupku je utvrđeno da je austrijsko preduzeće A.b.G. iz S. ugovorom od 28.04.2008. godine kupilo od tuženog 2.573.425 m³ odloženog otpadnog kamena – jalovine, koji ne služi upotrebi tuženog za obavljanje njegove registrovane djelatnosti, da su ugovorom određeni predmet kupoprodaje, kupoprodajna cijena i način plaćanja, te ugovorene garancije kupcu i prodavcu, kao i pravila uvođenja u posjed austrijske firme u pomenuto odlagalište. Nakon što je austrijska firma po tom ugovoru isplatila tuženom kupoprodajnu cijenu, sudovi utvrđuju da je strana firma istu količinu kamena prodala tužitelju – domaćoj firmi iz B.L. kupoprodajnim ugovorom od 03.09.2009. godine kojim su usaglašeni načini preuzimanja u posjed predmeta kupoprodaje, da tuženi ne dozvoljava tužitelju pristup u navedeno odlagalište i odvoz kamena jer su za tuženog, kako navodi, zaključeni ugovori štetni budući da

kupoprodajna cijena ne odgovara realnoj cijeni kamena na tržištu, što se utvrđuje u krivičnom postupku koji se vodi protiv odgovornih lica tuženog.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su pravilno primijenili materijalno pravo kada su usvojili tužbeni zahtjev u cijelosti.

Prema odredbi iz člana 40. tačka 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima⁷ pravo vlasništva na pokretnoj stvari, na osnovu pravnog posla, stiče se u trenutku kada se sa vlasnikom zaključi pravni posao ako se stvar nalazi u posjedu treće osobe.

Ugovor o kupoprodaji predstavlja zakonom propisan osnov sticanja prava vlasništva. Kako je u postupku utvrđeno da je austrijsko preduzeće, kao vlasnik predmetnog tehnološkog kamena, kupoprodajnim ugovorom od 03.09.2009. godine taj kamen prodao tužitelju i ovlastio ga da stupi u posjed kamena i odvozi sa odlagališta, te da se kamen nalazi u posjedu tuženog, tada je ostvaren zakonom propisani način sticanja prava vlasništva na pokretnoj stvari.

Smisao citirane odredbe člana 40. tačka 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima jeste upravo da prema kupcu (ovdje tužitelju), kojeg je prodavac (austrijska firma) ugovorom o prodaji ujedno ovlastio da stupi u posjed prodane stvari, treća osoba (tuženi) ne može odbijati predaju stvari braneći se prigovorom da nije u pravnom odnosu sa kupcem.

Iz tih razloga su i neosnovani revizijski prigovori da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva na prodatoj predmetnoj stvari bez predaje u posjed, da nije u pravnom odnosu sa tužiteljem, sa kojim nije zaključio kupoprodajni ugovor, kao i prigovor da je prethodno trebalo utvrditi vlasništvo austrijske firme na predmetu kupoprodaje – tehnološkog kamena.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 65 0 Ps 277324 15 Rev od 10.05.2016. godine)

Član 32. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

KAO ZAKONIT OSNOV ZA STICANJE VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU NE MOŽE SE SMATRATI KUPOPRODAJNI UGOVOR KOJI JE ZBOG NEDOSTATKA OVJERE POTPISA UGOVORAČA NIŠTAV.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 58 0 P 045867 13 Rev od 25.07.2013. g.).

Evropska konvencija o ljudskim pravima

Član 1. Protokola 1

KADA JE U PITANJU POTRAŽIVANJE NAKNADE ZBOG FAKTIČKI IZVRŠENE EKSPROPRIJACIJE, TADA ZAHTJEV ZA ISPLATU NAVEDENE NAKNADE NE PODLIJEŽE ZASTARI, JER SE NE RADI O ZAHTJEVU ZA NAKNADU ŠTETE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 32 0 P 002384 12 Rev od 04.04.2013. godine).

Član 8. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta

OKOLNOST DA NIJE IZVRŠEN ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PRENOS, ODNOSNO DA NACIONALIZACIJA NIJE PROVEDENA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, NEMA UTICAJ NA

PRAVNE POSLJEDICE NACIONALIZACIJE. NEKRETNINA OBUHVAĆENA NACIONALIZACIJOM PO SAMOM ZAKONU POSTAJE DRŽAVNO VLASNIŠTVO, A PRIJAŠNJI SUVLASNICI PRESTAJU BITI SUVLASNICI NEKRETNINA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 65 0 P 055604 12 Rev od 29.11.2013. godine).

Paragraf 1500. Austrijskog građanskog zakona (OGZ)

STEČENO PRAVO VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU NA NEKRETNINI PRIJE UPISANOG ZALOŽNOG PRAVA – HIPOTEKA NE MOŽE OSUJETITI PRAVA ZALOŽNOG POVJERIOCA KOJI JE, OSLANJAJUĆI SE NA NAČELO POVJERENJA U ZEMLJIŠNE KNJIGE, PRIBAVIO SEBI TAKVO PRAVO JOŠ PRIJE NEGO JE PRAVO VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU BILO UKNJIŽENO.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 23 0 P 015197 12 Rev od 20.12.2012. g.).

Član 28. Zakona o vlasničkopравnim odnosima

UKOLIKO BI IZVEDENI RADOVI JEDNOG SUVLASNIKA NA ZAJEDNIČKOJ ZGRADI BILI TAKVOG OBIMA DA SE PO GRAĐEVINSKIM NORMATIVIMA MOŽE SMATRATI DA JE NASTAO NOVI OBJEKT, TADA BI SE MORALO UTVRDITI DA LI SU ISPUNJENI USLOVI ZA STICANJE PRAVA SVOJINE GRAĐENJEM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU. VLASNIK, ODNOSNO SUVLASNIK OBJEKTA I ZEMLJIŠTA NA KOME JE SAGRAĐEN OBJEKT I ZEMLJIŠTA KOJE SLUŽI REDOVNOJ UPOTREBI OBJEKTA, SHODNO ČLANU 28. ZAKONA O VLASNIČKOPRAVNIM ODNOSIMA MOŽE OSTVARITI PRAVO IZBORA U ROKU OD 3 G. OD DANA ZAVRŠETKA IZGRADNJE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA, A PROTEKOM TOG ROKA MOŽE ZAHTEJVATI ISPLATU PROMETNE VRIJEDNOSTI OBJEKTA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 42 1 P 002446 13 Rev od 03.09.2013. g.)

Član 24. do 28. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima

ODREDBE O STICANJU VLASNIŠTVA GRAĐENJEM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU NE MOGU SE PRIMJENITI U SLUCAJU IZGRADNJE GRADEVINE NA GRADEVINSKOM ZEMLJIŠTU U DRUŠTVENOJ SVOJINI.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 58 0 Ps 098268 11

Rev od 26.06.2012. g.)

Član 43. Zakona o vlasnicko-pravnim odnosima

REIVINDIKACIONOM ZAHTJEVU TUŽITELJA ZA PREDAJU U POSJED PORODICNE KUĆE TUŽENI MOŽE SUPROSTAVITI PROCESNI PRIGOVOR ILI PROTIVTUŽBENI ZAHTEJV ZA UTVRĐENJE DA JE UGOVOROM, NA KOME TUŽITELJ ZASNIVA SVOJE PRAVO SVOJINE, POVRIJEDEN NJEGOVI NUŽNI NASLJEDNI DIO TE DA MU PO OSNOVU PRAVA NA NUŽNI NASLJEDNI DIO PRIPADA PRAVO NA SUPOSJED SPORNE PORODICNE KUĆE.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 70 0 P 000965 10

Rev od 08.12.2011. g.).

Član 8. Evropske konvencije

DOM POJEDINCA JE FAKTIČKO STANJE KOJE NE ZAHTIJEVA POSTOJANJE PRAVNE OSNOVE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 36 0 P 000001 10

Rev od 17.01.2012. g.)

Član 49. Zakona o vlasnicko-pravnim odnosima

AKTIVNU LEGITIMACIJU ZA PODNOŠENJE NEGATORNE TUŽBE POSJEDUJE VLASNIK ILI PRETPOSTAVLJENI VLASNIK – POSJEDNIK, A PASIVNO JE LEGITIMISANO SVAKO ONO LICE KOJE UZNEMIRAVA NJEGOVO VLASNICKO PRAVO NA BILO KOJI NACIN, OSIM ODUZIMANJEM STVARI.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 20 0 P 015070 11

Rev od 17.07.2012. g.)

Član 49. Zakona o vlasnicko-pravim odnosima

CIN UZNEMIRAVANJA PRAVA VLASNIŠTVA MOŽE SE, IZMEĐU OSTALOG, SASSTOJATI I U SVOJATANJU NEPRIPADAJUCEG PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 32 0 P 063523 11

Rev od 10.04.2012. g.)

Član 52. Zakona o gradevinskom zemljištu F BiH

ORGAN UPRAVE NIJE NADLEŽAN DA RIJEŠAVA PITANJE VRACANJA NAKNADE ZA ZEMLJIŠTE I NAKNADE ZA UREDENJE GRADSKOG GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SLUCAJU PRESTANKA PRAVA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA RADI GRADENJA. NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA RADI GRADENJA KOJI JE ODUSTAO OD NAMJERE DA GRADI U SKLADU SA ODREDBOM ČLANA 52. STAV 3. ZAKONA O GRADEVINSKOM ZEMLJIŠTU F BIH IMA PRAVO NA VRACANJE NAKNADE ZA ZEMLJIŠTE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 17 0 P 003707 10

Rev od 02.02.2012. g.)

Pravno pravilo paragrafa 68. bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama

**VANKNJIŽNI NOSILAC STVARNOG PRAVA NIJE AKTIVNO LEGITIMISAN ZA PODNOŠENJE
BRISOVNE TUŽBE**

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 32 0 P 086723 11

Rev od 05.04.2012. g.)

**Član 14. Zakona o nadzidivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u
stanove u zgradama u društvenoj svojini**

**STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA NADZIDIVANJEM NA ZGRADI U DRUŠTVENOJ SVOJINI
ZASNIVA SE NA SAGLASNOJ VOLJI NOSITELJA PRAVA RASPOLAGANJA I GRADITELJA.**

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 58 0 P 049184 11

Rev od 24.07.2012. g.).

Član 41. i Član 44. – 48. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

**U SLUCAJU VIŠESTRUKOG UGOVARANJA PRODAJE ISTE NEKRETNINE ZA ODLUKU O
TOME KOJI OD KUPACA JE STEKAO PRAVO VLASNIŠTVA ODLUCNA JE PRIJE SVEGA
NJIHOVA SAVJESNOST.**

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 20 0 P 005464 10

Rev od 26.05.2011. g.)

Član 15., član 21. i član 25. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

Član 250., 251. i 252. Porodičnog zakona F BiH

**STICANJE KOJE PREDSTAVLJA BRAČNU STEČEVINU NE OSTVARUJE SE SAMO U ZAJEDNICI
KOJU ČINE MUŽ I ŽENA, VEĆ I U ŠIROJ PORODIČNOJ ZAJEDNICI, PRI ČEMU JE SVAKI
BRAČNI PARTNER OVLAŠĆEN DA PREMA OSTALIM ČLANOVIMA TE ŠIRE ZAJEDNICE ŠTITI
STEČENU IMOVINU KOJA ZAJEDNIČKI PRIPADA BRAČNIM PARTNERIMA. U TAKVOJ
SITUACIJI UKUPNI SUVLASNIČKI DIO BRAČNIH PARTNERA U ODNOSU NA SUVLASNIČKE
DIJELOVE OSTALIH ČLANOVA ŠIRE PORODIČNE ZAJEDNICE IMA SE UTVRDITI PREMA
KRITERIJIMA KOJI VAŽE ZA STICANJE SUVLASNIŠTVA (DOKAZANI FAKTIČKI DOPRINOS),
A ZATIM SE TAKO UTVRĐEN SUVLASNIČKI DIO IMA PODIJELITI IZMEĐU BRAČNIH
PARTNERA PO PRAVILIMA ZA DIOBU ZAJEDNIČKI STEČENE IMOVINE.**

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 070-0-Rev-08-001242 od 24.12.2009. g.)

Član 21. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

SUDIONIK U ZAJEDNIČKOM VLASNIŠTVU NE MOŽE RASPOLAGATI NI SA JEDNIM DIJELOM ZAJEDNIČKIH STVARI BEZ SAGLASNOSTI OSTALIH NOSILACA PRAVA ZAJEDNIČKOG VLASNIŠTVA, VEĆ SAMO IMA PRAVO DA TU ZAJEDNICU PRETVORI U SUVLASNIČKU ZAJEDNICU, A NAKON TOGA ZAHTEJVA I DIOBU, UZ PRAVO DA SAMOSTALNO RASPOLAŽE SVOJIM SUVLASNIČKIM DIJELOM.

18.03.2010. g.)

Član 27. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

Član 70. Uredbe sa zakonskom snagom o šumama i

Član 44. stav 7. Zakona o šumama

ISKLUČENA JE MOGUĆNOST STICANJA PRAVA VLASNIŠTVA GRAĐENJEM NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI.

04.02.2010. g.)

Član 43. stav 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

KADA U MOMENTU PODNOŠENJA REIVINDIKACIONE TUŽBE STVARI, ČIJI SE POVRAT TRAŽI, NISU U POSJEDU TUŽENOG, NE MOŽE SE PREMA TUŽENOM OSNOVANO POSTAVITI NI ALTERNATIVNI ZAHTEJ ZA PLAĆANJE NJIHOVE NOVČANE PROTUVRIJEDNOSTI ZA KOJI BI U POGLEDU ZASTARE VAŽILA ODREDBA ČLANA 43. STAV 3. ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA. U TAKVOJ SITUACIJI PREMA TUŽENOM SE, UZ ISPUNJENJE OPŠTIH PRETPOSTAVKI ODŠTETNE ODGOVORNOSTI, OSNOVANO MOŽE POSTAVITI SAMO OBLIGACIONO-PRAVNI ZAHTEJ ZA NAKNADU ŠTETE, ZA KOJI U POGLEDU ZASTARIJEVANJA VAŽE ODREDBE ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 45 0 P 003531 09 Rev od 11.02.2010. g.)

Član 43. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

KORISNIK PRIVREMENOG GRAĐEVINSKOG OBJEKTA, DO UKLANJANJA TOG OBJEKTA NA OSNOVU ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA, UŽIVA SUDSKU ZAŠTITU KOJA PRIPADA VLASNIKU. PRIVREMENI OBJEKAT, DO UKLANJANJA BEZ NAKNADE, IMA UPOTREBNU VRIJEDNOST I MOŽE BITI OBJEKT PRAVA VLASNIŠTVA. KADA SE TAKAV OBJEKAT NE BI TRETIRAO KAO PREDMET PRAVA VLASNIŠTVA, NJEGOV GRADITELJ ILI STICALAC NE BI BIO OVLAŠĆEN NA VLASNIČKU TUŽBU PROTIV LICA KOJE MU JE PROTIVPRAVNO ZAUZELO GRAĐEVINSKI OBJEKAT, KAO ŠTO NE BI IMAO NI PRAVO NA NAKNADU ŠTETE

PROUZROKOVANE KORIŠTENJEM, OŠTEĆENJEM ILI UKLANJANJEM OBJEKTA BEZ PRAVNOG OSNOVA.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 65 0 Ps 014936 08 Rev od 18.03.2010.g.)

Član 55. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

SUVLASNIK IDEALNOG DIJELA NEPODJELJENE NEKRETNINE NE MOŽE BITI OVLAŠTENIK PRAVA SLUŽNOSTI NA TOJ NEKRETNINI, JER SE PRAVO SLUŽNOSTI MOŽE KONSTITUISATI SAMO NA NEKRETNINI DRUGOG VLASNIKA.

Član 58. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

KUPOPRODAJNI UGOVOR KOJI SADRŽI ODREDBU O ZASNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI, ALI NA OSNOVU KOGA NIJE IZVRŠEN UPIS PRAVA TE STVARNE SLUŽNOSTI U JAVNU KNJIGU, STVARA SAMO OBLIGACIONI ODNOS MEĐU UGOVARAČIMA I NE DJELUJE PREMA SAVJESNOM STICAOCU NEKRETNINE.

Član 7. stav 1. Zakona o prometu nepokretnosti

NE MOŽE SE UTVRDITI RAZLICIT SUVLASNICKI UDIO NA ZGRADI U ODNOSU NA SUVLASNICKI UDIO NA NJENIM PRIPACIMA (POMOCNI OBJEKAT) I GRADEVINSKOJ PARCELI NA KOJOJ JE SAGRAĐENA ZGRADA I POMOCNI OBJEKAT, JER ONI CINE JEDINSTVEN OBJEKAT PRAVA VLASNIŠTVA (JEDNA NEPOKRETNOST). STOGA SE IMA UZETI DA ŽALBENIM PRIGOVOROM, KOJIM OSPORAVA UTVRĐENI SUVLASNICKI UDIO NA ZGRADI, STRANKA OSPORAVA I UTVRĐENI SUVLASNICKI UDIO NA POMOCNOM OBJEKTU I GRADEVINSKOJ PARCELI, JER TO ZAHTIJEVA PRAVILNA PRIMJENA MATERIJALNOG PRAVA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 070-0-Rev-09-

000854 od 21.09.2010. g.)

Član 17. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu

PRAVOSNAŽNO RJEŠENJE NADLEŽNOG ORGANA O DODJELI GRADSKOG GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE PREDSTAVLJA PUNOVAŽAN PRAVNI OSNOV ZA STICANJE I UKNJIŽBU PRAVA KORIŠTENJA TOG ZEMLJIŠTA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-10- 000905 od 08.07.2010.g.)

Član 23. i Član 38. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

OSOBA KOJA JE ZAKLJUCENJEM UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA STEKLA VALJAN PRAVNI OSNOV ZA ZEMLJIŠNO KNJIŽNI PRIJENOS MOŽE TAJ ZAHTEJ POSTAVITI

SAMO PROTIV ONE OSOBE KOJA JE U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA UPISANA KAO VLASNIK TE NEKRETNINE, PA I ZA SLUCAJ DA SA TOM OSOBOM NIJE ZAKLJUCILA KUPOPRODAJNI UGOVOR, ODNOSNO DA JE KAO PRODAVAC ISTUPAO RANIJI STICALAC TE NEKRETNINE.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-10- 000548 od 28.10.2010. g.)

Član 39. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija

PRIBAVILAC POSLOVNOG PROSTORA (OSNOVOM KUPOVINE ILI PO DRUGOM PRAVNOM OSNOVU) STUPA NA MJESTO ZAKUPODAVCA, PA JE U SKLADU SA ZAKLJUCENIM UGOVOROM O ZAKUPU IZMEĐU PRETHODNOG VLASNIKA I ZAKUPCA AKTIVNO LEGITIMISAN DA POTRAŽUJE PLACANJE ZAKUPNINE

002249 od 03.08.2010. g.)

Građenje – privremeni objekat

Član 10. stav 3. i član 27. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

PRIVREMENI OBJEKAT KOJI NEMA TRAJNU NAMJENU NE MOŽE DOBITI SVOJSTVO OBJEKTA TRAJNE NAMJENE SAMO USLIJED ČINJENICE DA U ODREĐENOM VREMENSKOM PERIODU NIJE TRAŽENO NJEGOVO UKLANJANJE, PA SE GRAĐENJEM TAKVOG OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU NE MOŽE STEĆI PRAVO VLASNIŠTVA.

Pravo vlasništva – pravni posao

Član 25. stav 1. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima i član 5. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH

DO POČETKA PRIMJENE ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BIH UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, KAO NAČIN STICANJA PRAVA VLASNIŠTVA, ODNOSILA SE NA STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA TEMELJEM PRAVNOG POSLA, A NE I NA STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA GRAĐENJEM.

Građenje – građevinski objekat

Član 27. stav 1. Zakona o vlasničko pravnim odnosima

SEPTIČKA JAMA NEMA SVOJSTVO GRAĐEVINSKOG OBJEKTA KOJEG IMA U VIDU ODREDBA ČLANA 27. STAV 1. ZAKONA O VLASNIČKO PRAVNIM ODNOSIMA, PA STOGA NEMA USLOVA ZA STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU GRAĐENJEM SEPTIČKE JAME.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-07-001273 od 20.01.2009. g.)

Dosjelost – društveno (državno) vlasništvo

Član 32. Zakona o vlasničko pravnim odnosima.

ODREDBE ZAKONA O OSNOVAMA VLASNIČKIH ODNOSA, KAO NI ODREDBE KASNIJEG ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA, NE DJELUJU RETROAKTIVNO, PA STOGA ODREDBE TIH ZAKONA NE KONVALIDIRAJU ODNOS KOJI SU DO TADA POSTOJALI IZMEĐU ODREĐENIH SUBJEKATA U SMISLU PRIZNAVANJA DOTADAŠNJEG TOKA DOSIJEDANJA NA STVARIMA U DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-06-000098-13/09 od 14.05.2009. g.)

Upis zemljišne knjige – oboriva pretpostavka

UKOLIKO SE RADI O NEKRETNINI UPISANOJ U JAVNOJ KNJIZI NA IME TUŽITELJA NE VAŽI NEOBORIVA, VEĆ OBORIVA PRETPOSTAVKA DA JE STVAR NJEGOVO VLASNIŠTVO, TAKO DA KO TVRDI SUPROTNO TO MORA I DOKAZATI. TUŽENI MOŽE U PARNICI ISTAĆI PRIGOVOR DA TUŽITELJ NIJE VLASNIK, ODNOSNO DA JE ON SAM STEKAO PRAVO VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU ILI PO DRUGOM PRAVNOM OSNOVU, PA SE UTVRĐIVANJE PRAVA VLASNIŠTVA TUŽITELJA POJAVLJUJE TADA U PARNICI KAO PRETHODNO PITANJE.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-08-001542 od 08.09.2009. g.)

Reivindikacioni zahtjev

PREDMET REIVINDIKACIONOG ZAHTJEVA MOŽE BITI SAMO INDIVIDUALNO ODREĐENA STVAR ILI NJEN ODREĐEN DIO.

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, broj:070-0-Rev-07-001797 od 19.03.2009. g.)

Pravo korištenja na zajedničkim dijelovima zgrade

Član 43. do 50. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

SISTEM VLASNIČKO-PRAVNE ZAŠTITE UREĐEN ODREDBAMA ČLANA 43. DO 50. ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA ODNOSI SE KAKO NA ZAŠTITU INDIVIDUALNOG VLASNIKA, TAKO I NA ZAŠTITU VLASNIKA POSEBNOG DIJELA ZGRADE, PRI ČEMU VLASNIK POSEBNOG DIJELA ZGRADE MOŽE ŠTITITI I TRAJNO PRAVO KORIŠTENJA KOJE NA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE PRIPADAJU SVIM ILI SAMO NEKIM VLASNICIMA POSEBNOG DIJELA ZGRADE.

Propast stvari

Član 53. stav 1. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

ZA POSTOJANJE PRAVA SVOJINE KAO SUBJEKTIVNOG PRAVA POTREBNO JE POSTOJANJE OBJEKTA TOG PRAVA. PRAVO VLASNIŠTVA PRESTAJE PROPAŠĆU STVARI, PRI ČEMU PROPAST STVARI TREBA SHVATITI U SMISLU PRESTANKA POSTOJANJA STVARI.

Član 59. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

ODREDBA ČLANA 59. ZAKONA O VLASNIČKO PRAVNIM ODNOSIMA NE PODRAZUMIJEVA MOGUĆNOST DA SE PRAVO STVARNE SLUŽNOSTI STIČE DONOŠENJEM PLANOVA O UREĐENJU PROSTORA ILI DONOŠENJEM ODOBRENJA ZA GRADNJU.

Zaštita posjeda

Član 76. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

TUŽENI, KAO DIREKTOR PREDUZEĆA KOJE SPORNU NEKRETNINU KORISTI KAO ZAKUPAC, VRŠI FAKTIČKU VLAST NA STVARI ZA TO PRAVNO LICE, PA U SMISLU ODREDBE ČLANA 76. ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA NEMA POSJED NA TOJ STVARI.

Predaja nekretnine u posjed

Član 33. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima

DO STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O OSNOVNIM SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA (01.09.1980. G.) PREDAJA NEKRETNINE U POSJED STICAOCU PREDSTAVLJALA JE ZAKONIT NAČIN STICANJA PRAVA RASPOLAGANJA TEMELJEM PRAVNOG POSLA IZMEĐU PRAVNIH LICA NA NEKRETNINI U DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU.

Pravo na zajedničkim dijelovima zgrade – akcesornost

Član 2. stav 3. u vezi sa članom 4. stav 2. Zakona o svojini na dijelovima zgrada

AKO JE ZGRADA KAO CJELINA U DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU, PRAVO VLASNIŠTVA NA POSEBNOM DIJELU ZGRADE JE GLAVNO PRAVO (PRAVO NA GLAVNOJ STVARI), DOK JE PRAVO NA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE AKCESORNO PRAVO, PA SE SVE PROMJENE U PRAVU NA GLAVNOJ STVARI ODOSE I NA AKCESORNA PRAVA.

PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA POSEBAN DIO ZGRADE (STAN) PRENOSI SE I PRAVO KORIŠTENJA NA ZAJEDNIČKOM DIJELU ZGRADE (PODRUM).

Član 1. stav 2. i član 8. stav 1. u vezi sa članom 80. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta

PO ODREDBAMA ZAKONA O NACIONALIZACIJI NAJAMNIH ZGRADA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PRAVO VLASNIŠTVA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU PRESTALO JE DANOM STUPANJA NA SNAGU TOG ZAKONA, A UPIS DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA ODNOSNO POSJEDA U ZEMLJIŠNU KNJIGU I KATASTAR NEKRETNINA IMAO JE SAMO

DEKLARATORAN KARAKTER. RJEŠENJEM NADLEŽNOG ORGANA DONESENIM U POSTUPKU ODREĐENOM ZAKONOM I PROPISIMA DONESENIM NA OSNOVU NJEGA, UTVRĐIVANO JE KOJI SU OBJEKTI I ZEMLJIŠTA NACIONALIZOVANI TIM ZAKONOM.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-07-001208 od 21.10.2008. g.)

Član 28. stav 1. i 4. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

U SLUČAJU GRAĐENJA OD STRANE GRADITELJA-SUVLASNIKA NA SUVLASNIČKOM ZEMLJIŠTU, BEZ PRAVNE OSNOVE, VALJA NA ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIMIJENITI ODREDBE ČLANA 27. DO 30. ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA, S TIM DA BI ZAHTEJ ZA RUŠENJE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA SAMO IZUZETNO MOGAO BITI OSNOVAN AKO ZA TO POSTOJE OPRAVDANI INTERESI OSTALIH SUVLASNIKA.

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-07-001198 od 23.09.2008. g.)

Član 29. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima

Zakon o osnovama vlasničkih odnosa

Zakon o vlasničko-pravnim odnosima

MOGUĆNOST STICANJA PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU I NA NEKRETNINAMA U DRŽAVNOJ SVOJINI NASTALA JE STUPANJEM NA SNAGU ZAKONA O OSNOVAMA.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-07-000984 od 21.10.2008.g.)

Član 42. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima

SMATRAJUĆI DA JE SAMO STATUS VLASNIKA JEDINI RELEVANTAN OSNOV I USLOV DA BI TUŽITELJ MOGAO OSNOVANO ZAHITIJEVATI NAKNADU MATERIJALNE ŠTETE, NIŽESTEPENI SUDOVI SU SUVIŠE USKO I RESTRIKTIVNO TUMAČILI ODREDBU ČLANA 42. ZAKONA O OSNOVNIM SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U VEZI SA ČLANOM 1. PROTOKOLA BROJ 1 UZ EVROPSKU KONVENCIJU O ZAŠTITI LJUDSKIH PRAVA I OSNOVNIH SLOBODA, BUDUĆI DA JE POJAM IMOVINE MNOGO ŠIRI I PODRAZUMIJEVA I ZAŠTITU POSJEDA (POSJEDNIKA). VLASNIČKIH ODNOSA, A DOSJELOST POČINJE TEĆI OD STUPANJA NA SNAGU TOG ZAKONA 10.10.1995. G.

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-07-000138 od 22.05.2008. g.)

Član 49. u vezi sa članom 9. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

ZA PRAVILNU PRIMJENU MATERIJALNOG PRAVA U POGLEDU ZAHTEJEVA ZA STVARNO-PRAVNU ZAŠTITU OD ŠTETNIH IMISIJA (BUKA, TEMPERATURA, DIM I NEPRIJATNI MIRISI) NIJE ODLUČNO DA LI EMITENT ŠTETNIH IMISIJA POSJEDUJE ODOBRENJE ZA RAD IZDATO

OD STRANE NADLEŽNOG ORGANA, VEĆ DA LI JE ISTI UDOVOLJIO OBAVEZAMA KOJE ZA NJEGA PROIZILAZE IZ ODREDBE ČLANA 9. STAV 1. ZAKONA O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA, ODNOSNO DA LI SE RADI O IMISIJAMA KOJE PRELAZE MJERU KOJA JE UOBIČAJENA S OBZIROM NA PRIRODU I NAMJENU NEPOKRETNOSTI I NA MJESNE PRILIKE, ILI KOJIMA SE PROUZROKUJE ZNATNIJA ŠTETA.

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, broj: 070-0-Rev-07-000798 od 09.09.2008. g.)

Član 15. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima

SUVLASNIŠTVO PO SVOJOJ PRIRODI JE JEDINSTVEN PRAVNI ODNOS, PA SVE DOK SE DIOBOM SUVLASNIŠTVO NE PRETVORI U INDIVIDUALNO VLASNIŠTVO, SVI SUVLASNICI SRAZMJERNO SVOJIM SUVLASNIČKIM DIJELOVIMA, IMAJU JEDNAKO PRAVO NA KORIŠTENJE I UPRAVLJANJE CIJELE STVARI.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: Rev-159/02 od 8.4.2004. god.)

Član 72. Zakona o obligacionim odnosima

Član 9. st. 2., 3 i 4. Zakona o prometu nepokretnosti

SVOJERUČAN POTPIS NA PISMENOM UGOVORU JE POTVRDA ISTINITOSTI SADRŽAJA PISMENOG UGOVORA I NJEGOVE AUTENTIČNOSTI, ALI UJEDNO ON SVJEDOČI I O AUTENTIČNOSTI POTPISNIKA. SUD MOŽE, IZUZETNO PRIZNATI DEJSTVO UGOVORA O PRENOSU PRAVA NA NEPOKRETNOSTI, ZAKLJUČENOG U PISMENOJ FORMI DO 15 JULA 1994. G., IAKO POTPISI UGOVORAČA NISU OVJERENI U NADLEŽNOM SUDU, AKO SU UGOVORNE STRANE IZVRŠILE U CIJELINI ILI PRETEŽNOM DIJELU OBAVEZE KOJE IZ NJEGA NASTAJU ILI AKO JE TAJ UGOVOR ZAKLJUČEN U PRISUTNOSTI NAJMANJE DVA SVJEDOKA KOJA SU SE POTPISALA NA UGOVOR.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: Rev-265/02 od 17.6.2004. god.)

Član 47. Zakona o izmjenama i dopunama osnovnog Zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta ("Sl. list SFRJ", broj: 12/67)

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KOJE JE PO SILI ZAKONA PO ČLANU 47. ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA OSNOVNOG ZAKONA O ISKORIŠTAVANJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA POSTALO DRUŠTVENA (DRŽAVNA) SVOJINA, NE MOŽE BITI PREDMET NASLIJEĐIVANJA IZA RANIJEG VLASNIKA KOJI TO ZEMLJIŠTE NE POSJEDUJE OD 1954. G..

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, broj: Rev-465/02 od 23.09.2004. god.)

Članak 32. st. 1. Zakona o vlasničkopravnim odnosima

DOSJELOŠĆU SE STJEČE PRAVO VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA I BEZ UPISA TOGA PRAVA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, ČIJI JE TEMELJ PRAVNI POSAO.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: Rev-166/02 od 9.7.2003. god.)

PRAVO STANOVANJA

– čl. 49. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima RS

PRAVO STANOVANJA (HABITATIO) KAO LIČNA SLUŽBENOST JE STVARNO PRAVO SLUŽITI SE TUĐOM ZGRADOM ILI NJEZINIM DIJELOM ZA STANOVANJE I OVO PRAVO NE OVLAŠĆUJE NJENOG TITULARA, KOJI SE OVIM PRAVOM VIŠE NE KORISTI, DA ZAHTIJEVA ISPLATU U NOVCU.

Zahtjevom iz tužbe tužiteljica traži da se tuženi obavežu da joj solidarno isplate iznos od 50.000 KM sa pripadajućom kamatom.

Ovakav zahtjev tužiteljica temelji na tvrdnji da je dana 23.07.1981. godine između stranaka zaključen ugovor o gradnji porodične stambene zgrade u naselju M., opština K., da je postupajući po ovom ugovoru vršila ulaganja, o čemu nije sačuvala račune, da je predmetna kuća sagrađena i u ratu mijenjana za kuću u T., opština B., a u odnosu na koju je kod prvostepenog suda vodila parnicu P – 374/99 i ishodila pravo stanovanja u istoj, koje pravo je koristila sve do 19.08.2003. godine kada su je iz kuće istjerali tuženi, pa smatra da su time tuženi faktički postali vlasnici njenog dijela kuće i da joj pripada pravo na isplatu zahtjevanog iznosa.

Odlučujući o navedenom zahtjevu na temelju izvedenih dokaza, prvostepeni sud utvrđuje da je dana 23.07.1981. godine u K. između tuženih (kćerka i zet tužiteljice), sa jedne strane, i tužiteljice i njenog supruga R. M. zaključen ugovor kojim su se roditelji obavezali pomagati kćerci i zetu u gradnji kuće u naselju M., opština K., dok su se tuženi obavezali da im obezbjede pravo stanovanja u istoj kući, da izvedenim dokazima nije utvrđeno da je tužiteljica zaista i ulagala svoj rad i sredstva u izgradnju kuće u K., da su ovu kuću tuženi dana 21.09.1993. godine mijenjali za kuću koja se nalazi u T., opština L., da je tužiteljica ishodila odluku suda po kojoj joj pripada pravo služnosti stanovanja u kući u T., ali da su odnosi između stranaka duži niz godina poremećeni i da tužiteljica više ne stanuje u istoj.

Kod navedenog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud zaključuje da bi tužiteljici na predmetnoj kući u T. moglo pripadati samo pravo stanovanja, a iz kojeg prava ne može od tuženih ishoditi isplatu zahtjevanog iznosa, pa da se kod stavljenog zahtjeva tužiteljica neosnovano poziva na odredbu čl. 210. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93 i 3/96), te pobijanom presudom sudi tako što u cjelosti odbija tužbeni zahtjev tužiteljice.

Žalbenim navodima tužiteljica spori pravilnost i zakonitost pobijane presude tako što smatra da je ugovorom od 23.07.1981. godine ugovoreno zajedničko ulaganje u gradnju kuće u K., s tim da nije tačno određen obim ulaganja tužiteljice i njenog supruga, već da su se isti obavezali da pomažu izgradnju kuće prema svojim potrebama, da je postojala zajednica života između stranaka i zajedničko ulaganje u izgradnju kuće u K., pa time što nije ispoštovana volja stranaka i ista ne stanuje u kući u T., da prema odredbi čl. 210. Zakona o obligacionim odnosima tužiteljici pripada pravo na isplatu zahtjevanog iznosa, a koji žalbeni navodi ne stoje.

Naime, ovaj sud imajući u vidu sadržaj ugovora od 23.07.1981. godine, a posebno čl. 1. i 2. istoga, kao pravilan prihvata zaključak prvostepenog suda da je ugovorom od 23.07.1981. godine u korist tužiteljice i njenog supruga, na ime njihove pomoći u izgradnji, ugovoreno pravo stanovanja u kući u K. Kako je navedena kuća u ratu mijenjana za

kuću u T., a imajući u vidu i presudu prvostepenog suda P – 374/99 Od 27.08.1999. godine (na kojoj doduše nije konstatovana pravosnažnost), na temelju ovog ugovora bi tužiteljici pripadalo samo pravo stanovanja (naravno pod uslovom da ista dokaže da je ispoštovala obavezu iz ugovora i pomagala u izgradnji kuće u K.) pa se time ne radi o ugovoru o zajedničkom ulaganju u izgradnji kuće kako to smatra žalba. Isto tako, ne mogu se prihvatiti navodi žalbe da je volja stranaka kod zaključenja predmetnog ugovora pogrešno tumačena od strane prvostepenog suda s obzirom da su odredbe samog ugovora (čl. 1. i 2.) jasne i ne dovode u dilemu kod tumačenja volje ugovorenih strana, a niti su suprotne odredbama čl. 12. i 26. Zakona o obligacionim odnosima.

Pravo stanovanja (habitatio) kao lična službenost je stvarno pravo služiti se tuđom zgradom ili njezinim dijelom za stanovanje i javlja se kao usus ili usufructus zavisno od toga da li je objekat dat na upotrebu bez obzira na potrebe korisnika ili samo u dijelu koji iziskuju njegove potrebe i u suštini predstavlja pravo iskorištavanja tuđe stvari na određen način u korist određenog lica. Osnovna karakteristika prava službenosti (pa tako i prava stanovanja) je da to pravo postoji na tuđoj stvari.

Proizilazi, dakle, po prirodi samog prava koje po ugovoru može pripadati tužiteljici (pod uslovom da je i ona ispunila svoje obaveze iz ugovora) da ista ima pravo na tuđoj stvari, te da se ne radi o stvari na kojoj tužiteljici pripada pravo vlasništva odnosno suvlasništva. Time činjenica da li je tužiteljica stvarno doprinosila izgradnji kuće u K. na čemu žalba posebno insistira, je relevantna samo kod ocjene da li tužiteljici pripada pravo stanovanja na kući u K., odnosno sada u T. Navedeno s obzirom da prema odredbama ugovora, te prema svrsi koja se htjela postići ovim ugovorom (iz kojeg tužiteljica crpi svoje pravo) ulaganje tužiteljice je osnov za sticanje prava stanovanja, a ne i za sticanje prava suvlasništva.

Navedeno pravo stanovanja ne ovlašćuje njenog titulara da zahtjeva isplatu u novcu pa je time stavljeni zahtjev prvostepeni sud pravilno odbio.

Pri tome se napominje, da i u slučaju da tužiteljici pripada pravo suvlasništva na predmetnoj kući (a što tužiteljica izvedenim dokazima nije dokazala), cijeneći odredbu čl. 14, Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80, 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/03) ni tada joj ne bi pripadalo pravo na isplatu zahtjevanog iznosa.

Kad se ima u vidu navedeno tužiteljica neosnovano zahtjev temelji u odredbi čl. 210 Zakona o obligacionim odnosima, jer se prema činjeničnom utvrđenju ne radi o sticanju bez osnova, odnosno nisu ostvarene zakonske pretpostavke za sticanje bez osnova i to da je došlo do umanjenja imovine jednog lica uz istovremeno uvećanje imovine drugog lica, a da ne postoji pravni osnov odnosno da je isti naknadno otpao, jer je već obrazloženo da se ne radi o imovini tužiteljice.

Iz izloženog pobijana presuda u dijelu kojim je odlučeno o glavnoj stvari je donesena pravilnom primjenom materijalnog prava na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje, pa je u ovom dijelu žalbu tužiteljice valjalo odbiti i prvostepenu presudu potvrditi, a navedeno primjenom odredbe čl. 226. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 58/03, 85/03, 74/05 i 63/07).

(Presuda Okružnog suda Banjaluka broj GŽ-350/08 od 26.08.2008.)

SMETANJE POSJEDA

-čl. 79 Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ, broj 6/80, 36/90 i „Službeni glasnik RS“ broj 38/03)

**TUŽBA ZBOG SMETANJA POSJEDA NIJE TUŽBA ZA UTVRĐENJE VEĆ KONDEMNATORNA
TUŽBA PO KOJOJ SE RJEŠENJEM SUDA TUŽENOM NALAŽE USPOSTAVA PREDAŠNJEG**

POSJEDOVNOG STANJA I DA SE UBUĐUĆE KANI SMETANJA, PA KAD SE NE MOŽE NAREĐITI USPOSTAVA PREDAAŠNJEG POSJEDOVNOG STANJA, ODNOSNO IZREĆI ZABRANA BUDUĆEG SMETANJA, ONDA SE TUŽBENI ZAHTEJEV MORA U CIJELOSTI ODBITI I NE MOŽE SE SAMO RJEŠENJEM UTVRĐITI DA JE POČINJENO SMETANJE.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtijev tužitelja da se utvrdi smetanje posjeda tužitelja, parcele k.č. 66/12, upisane u PL-761 k.o. J., koje smetanje je nastalo gradnjom objekta od strane tuženog na dijelu označene parcele, sa zahtjevom da se uspostavi predašnje posjedovno stanje tako što će se tuženom naložiti da poruši svinjac i poljski WC, te da preda tužitelju dio označene parcele u površini od 900 m².

Odlučujući o navedenom zahtjevu, na temelju izvedenih dokaza, prvostepeni sud utvrđuje da je tužitelj posljednji mirni i faktički posjednik označene parcele i da ga je tuženi smetao u posjedu iste tako što je dana 03.06.1993. godine ušao u posjed dijela ove parcele u površini od 900 m² i na istoj sagradio pomoćni objekat-svinjac i poljski WC. Nadalje, prvostepeni sud utvrđuje da tužitelj u zahtjevu nije odredio način uspostave predašnjeg stanja, jer da se u parnici za zaštitu posjeda ne može tražiti uklanjanje građevinskog objekta čak i kada je taj objekat izgrađen bez odobrenja, usljed čega nije moguće naložiti uspostavu predašnjeg stanja i pobijanim rješenjem sudi na način iz izreke prvostepenog rješenja.

Po shvatanju ovoga suda navodi žalbe tužitelja ne dovode u sumnju pravilnost odbijajućeg dijela odluke o glavnoj stvari, koji se tiče uspostave predašnjeg stanja i zabrane budućeg smetanja.

Naime, prema usvojenom stavu sudske prakse, u posjedovnoj parnici se u načelu ne može tražiti uklanjanje građevinskog objekta čijom izgradnjom je izvršeno smetanje posjeda. Navedeno iz razloga što sud u petitornoj parnici, pod određenim uslovima može odlučiti da se izgrađeni građevinski objekat ne poruši iako je graditelj bio nesavjestan ili zato što je graditelj stekao pravo vlasništva gradnjom na tuđem zemljištu.

U konkretnom slučaju, nesporno je da je tuženi na dijelu označene parcele (dio označen na skici vještaka geometra G. G. od 17.6.2002. godine) podigao svinjac i WC. Međutim, izvedenim dokazima nije utvrđeno da li se radi o zidanom građevinskom objektu čvrste gradnje ili je u pitanju objekat koji nema karakter građevinskog objekta.

Prema odredbi čl. 7 Zakona o parničnom postupku isključivo je ovlaštenje stranaka da prikupljaju činjeničnu građu za donošenje odluke suda o njihovim zahtjevima i da odlučuju o potrebi dokazivanja iznijetih činjenica. Time tužitelj u konkretnom slučaju, izvedenim dokazima (u ovom dijelu tužitelj uopšte nije izvodio dokaze) sudu nije dokazao da je moguća uspostava prijašnjeg stanja na zahtijevani način odnosno rušenjem podignutog objekta. Iz ovog razloga, pobijanim rješenjem je pravilno odbijen zahtijev za uspostavu predašnjeg stanja i zabranu budućeg smetanja. Iz ovog razloga ne stoje žalbeni navodi tužitelja da je sud imao obavezu da izvodi dokaze shodno uputama drugostepenog suda.

Kod takvog stanja stvari, a s obzirom da tužba zbog smetanje posjeda nije tužba za utvrđenje već kondemnatorna tužba po kojoj se rješenjem suda tuženom nalaže uspostava predašnjeg posjedovnog stanja i da se ubuduće kani smetanja, kad se ne može narediti uspostava predašnjeg posjedovnog stanja, odnosno izreći zabrana budućeg smetanja, onda se tužbeni zahtjev mora u cjelosti odbiti i ne može se samo rješenjem utvrditi da je počinjeno smetanje, pa žalba tuženog osnovano ukazuje na navedeno i spori pravilnost prvostepenog rješenja u ovom dijelu. Drugačije rečeno, utvrđivanje čina smetanja je samo jedna od pravnih pretpostavki za ocjenu osnovanosti zahtijeva za uspostavljanje ranijeg posjedovnog stanja i u slučaju utvrđenja da je vraćanje oduzetog posjeda nemoguće (u konkretnom slučaju izvedenim dokazima tužitelj nije sudu dokazao mogućnost uspostave ranijeg posjedovnog stanja), ne može se samo djelimično usvojiti tužbeni zahtjev za zaštitu posjeda, tako što bi se utvrdile činjenice da je izvršen čin smetanja posjeda, jer ta činjenica sama po sebi nema nikakav značaj.

Iz navedenog razloga žalba tuženog je osnovana, jer pobijano rješenje u ovom dijelu nije doneseno pravilnom primjenom materijalnog prava, pa je žalbu tuženog valjalo uvažiti i prvostepeno rješenje u ovom dijelu preinačiti i odbiti dio tužbenog zahtjeva za utvrđenje počinjenog smetanja.

(GŽ-339/06 od 25.04.2007.)

NEISPRAVAN UPIS U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

**NE RADI SE O NEISPRAVNOM UPISU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KADA IZVRŠENI UPIS
ODGOVARA SADRŽAJU UGOVORA NA TEMELJU KOJEG JE IZVRŠEN UPIS**

Prema stanju predmeta predlagač je Zemljišno knjižnoj kancelariji prvostepenog suda podnio zahtjev za brisanje neispravnog upisa u zemljišnoj knjizi u zk. ul. 2926 k.o. P. izvršenog pod Dn-231/00 dana 25.09.2000. godine pozivajući se na odredbe člana 60. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske.

Prema navodima iz zahtjeva predlagač smatra da je predmetna uknjižba prava službenosti neispravna i to zbog odgovornosti Zemljišnoknjižne kancelarije, jer da se zemljišna knjiga za označenu k.o. nije održavala od 01.01.1987. godine zbog uspostavljanja nove evidencije nekretnina za k.o. P. i da se na dan upisa 25.09.2000. godine zemljišna knjiga nije nalazila u sudu, već u organu uprave.

Cijeneći da se u konkretnom slučaju ne radi o neispravnom upisu, već o upisu prava službenosti prolaza na temelju ugovora broj Ov-1345/75 od 01.10.1975. godine, a po zahtjevu protupredlagača, s obzirom da je propušteno da se navedeno pravo upiše pod Dn-1121/75, s pozivom na odredbu člana 43. stav 2. tačka 4. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, pobijanim rješenjem Zemljišnoknjižna kancelarija prvostepenog suda odbija stavljeni zahtjev i istovremeno određuje upis zabilježbe odbijanja zahtjeva za brisanje neispravnog upisa u kolonu Upisi C lista zk. ul. 898 k.o. P.-elektronski (stari zk. ul. broj 2926 iste k.o.).

Navedeno postupanje prvostepenog suda je pravilno i utemeljeno u zakonu.

Odredbom člana 60. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske je propisano postupanje Zemljišnoknjižne kancelarije kod neispravnog upisa u zk. uložku u pogledu upisa zabilježbe pored pogrešnog upisa (stav 1, 2 i 3). Isto tako ova zakonska odredba (stav 4.) propisuje uslove za konačnu ispravku zemljišne knjige.

Međutim, da bi Zemljišnoknjižna kancelarija, prethodno cijeneći da li je do neispravnog upisa došlo zbog odgovornosti Zemljišnoknjižnog ureda ili iz drugih razloga, postupala po navedenoj zakonskoj odredbi, potrebno je utvrditi da se zaista radi o neispravnom upisu koji je zemljišnu knjigu učinio netačnom. Zemljišna knjiga se smatra netačnom kada nisu upisani podaci koji odgovaraju stvarnom pravnom stanju tako da postoji razlika između pravne stvarnosti i zemljišnoknjižnog stanja, a do čega može doći neskladom između ugovora i upisa.

U konkretnom slučaju, upisom pod Dn-231/2000 od 25.09.2000. godine, a za koji predlagač smatra da je neispravan, je upisano pravo službenosti prolaza preko k.č. 19/90, kućište i dvorište u površini 182 m², u C listu zk. ul. 2926 k.o. P. (elektronski zk. ul. 898 iste k.o.), koja službenost polazi od glavne ceste i ide u dvorište, u korist S. M. sina V., a ovaj upis je izvršen na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina broj Ov-1345/75 od 15.08.1975. godine koji ugovor je upisan pod Dn. broj 1121/75, ali je tada propušteno da se upiše i predmetno pravo službenosti.

Prema navedenom ugovoru (tačka VI ugovora), koji se nalazi u spisu Dn-1121/75, u korist protupredlagača je ugovoreno navedeno pravo službenosti, pa kako je upisano pravo saglasno navedenoj odredbi ugovora, to u konkretnom slučaju nema nesklada između pravne stvarnosti i zemljišnoknjižnog stanja. Time je pravilan zaključak Zemljišnoknjižne kancelarije da se ne radi o netačnom upisu, pa slijedom toga nije postojala obaveza postupanja po odredbi člana 60. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske i stavljeni zahtjev je pravilno odbijen.

(rješenje Okružnog suda Banja Luka GŽ- 1498/07 od 23.6.2008. godine)

UPIS PRAVA SVOJINE NA NEKRETNINAMA

– Čl. 10. i čl. 43. st. 2. tč. 4. Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08)

Nije dovoljno da nekretnine kojima je raspolagano budu označene samo oznakom katastarskih opština, jer time iste nisu određene, a niti odredive, tako da usljed navedenog postoje smetnje koje sprečavaju upis u zemljišne knjige.

Prema stanju spisa predlagateljica je dana 27.11.2006. godine Zemljišno-knjižnoj kancelariji podnijela zahtjev za upis prava svojine na nekretninama, a na temelju ugovora o doživotnom izdržavanju koji je zaključen u B. dana 03.01.2001. godine, a ovjeren kod suda dana 25.01.2001. godine pod brojem Ov-448/01.

Nalazeći da isprava na temelju koje je zahtijevan upis prava svojine ne sadrži zemljišno-knjižne podatke o nekretninama koje su predmet raspolaganja, te da je navedeno suprotno odredbi člana 10. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, a što sprečava zatijevani upis, prvostepeni sud pozivom na odredbu člana 43. stav 2. i člana 31. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, odbija zahtjev predlagateljice.

Prema odredbi člana 10. navedenog zakona u pravnom prometu nekretnina se označava prema podacima iz zemljišne knjige. Prema usvojenim stavovima sudske prakse izjave date u pravnom prometu trebaju biti određene ili odredive, a odredive su kada se u zemljišno-knjižnom postupku mogu tumačiti tako da ne ostavljaju osnovanu sumnju. Nekretnina se označava prema podacima iz zemljišne knjige navođenjem svih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnog tijela, a uputa na zemljišnoknjižni uložak je dovoljna kada ne postoji sumnja u identitet nekretnine i tada je potrebno označiti podatke o sudu kod kojeg se vodi zemljišna knjiga o katastarskoj opštini i broju zk. uloška. Nije dovoljno da se nekretnina označi samo na neki drugi način npr. oznakom samo ulice i broja kuće, jer zemljišno-knjižni sud nema zadatak da u postupku uknjižbe provjerava navedene nekretnine na osnovu A-popisnog lista.

U konkretnom slučaju nekretnine kojima je raspolagano predmetnim ugovorom o doživotnom izdržavanju su označene samo oznakom katastarskih opština, bez ostalih zemljišnoknjižnih podataka, pa time iste nisu određene, a niti odredive. Na navedeni zaključak ne može uticati činjenica da su naknadno od strane Službe pravne pomoći Grada B. (a ne dakle po ugovornim stranama iz ovog ugovora) uneseni zemljišno-knjižni podaci o ovim nekretninama.

Kod takvog stanja stvari, pravilan je zaključak prvostepenog suda da usljed navedenog postoje smetnje koje sprečavaju upis u smislu odredbe člana 43. stav 2. tačka 4. Zakona o zemljišnim knjigama. Istovremeno, kako nisu u pitanju formalni nedostaci iz odredbe člana 40. navedenog zakona, to nije postojala obaveza postupanja po ovoj zakonskoj odredbi.

Proizilazi, dakle, da je suprotno tvrdnji žalbe pobijano rješenje doneseno pravilnom primjenom materijalnog prava.

(Iz obrazloženja rješenja Okružnog suda Banjaluka broj: 011-0-GŽ-08-000329 od 13.06.2008. godine)

USPOSTAVA ZEMLJIŠNO KNJIŽNOG ULOŠKA

– Čl. 64. Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08)

U postupku uspostavljanja zemljišno knjižnog uloška Zemljišno knjižna kancelarija osnovnog suda nije ovlaštena da cijeni valjanost rješenja upravnog organa o dodjeli građevinskog zemljišta radi izgradnje, jer pravilnost i zakonitost tog rješenja može biti predmet ocjene samo u upravnom postupku u kojem je isto i doneseno.

Prema stanju predmeta predlađač Srpska Pravoslavna crkvena opština K. V. je prvostepenom sudu dana 22.08.2006. godine podnijela zahtjev za uspostavljanje novog zemljišno knjižnog uloška. Navedeni zahtjev predlađač je

utemeljio na rješenju So-e K. V. broj: 01-022-44/99 od 03.12.1999. godine o dodjeli građevinskog zemljišta radi izgradnje crkve, dijela parcele kč. 133 u površini od 1.937 m², a uz isti je sudu priložio posjedovni list PL-538 k.o. Z. sa kopijom katastarskog plana te rješenje DN-43/00 od 22.02.2000. godine. Postupajući po navedenom zahtjevu prvostepeni sud je u skladu sa odredbama čl. 63. i 67. Zakona o zemljišnim knjigama najavio uspostavu zemljišno knjižnog uloška. Na navedenu najavu uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška prigovor su uložili zainteresovana lica Udruženje građana „S. R“ Z. i J. I. sin M. iz Z., po kojim prigovorima je produžen rok prijave prava, te su saslušani predloženi svjedoci. Po isteku zakonskih rokova za uspostavu zemljišnoknjižnog uloška, imajući u vidu da označena zainteresovana lica nisu postupila po rješenju prvostepenog suda za dostavu pravnog akta kojim će dokazati polaganje prava na označenoj nekretnini, a nakon što su u smislu odredaba čl. 64. i 66. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti od Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove B., Područna jedinica K. V. pribavljeni raspoloživi dokazi, pobijanim rješenjem, sa pozivanjem na odredbe čl. 63. do 69. Zakona o zemljišnim knjigama, a primjenom odredbe čl. 69. st. 1. i odredbe čl. 2. st. 4. i 3. navedenog zakona, prvostepeni sud uspostavlja zemljišno knjižni uložak broj 15 katastarske opštine Z. u koji u listu A upisuje parcelu kč. 133/2 zv. „Zečije njivice“ dvorište u površini od 1937 m², te na istoj pravo vlasništva u korist državne svojine 1/1, sa pravom raspolaganja u korist predlagača sa 1/1 dijela. Istovremeno, vrši upis zabilježbe postojanja spora na označenoj nekretnini, te odbacuje označene prigovore zainteresovanih lica jer nisu postupili po nalogu suda.

Žalbenim navodima, zainteresovano lice J. I. ponavlja navode iz pomenutog prigovora, tako što ističe da je rješenje o dodjeli građevinskog zemljišta ništavo i da je podnio zahtjev za poništenje istoga, te da se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu s obzirom da na istom više ne postoji objekat „stare škole“ i da je time na predmetnoj parceli po sili zakona prestalo državno vlasništvo u korist njegovog pravnog prednika, a koji žalbeni navodi nisu osnovani.

Naime, u predmetnom postupku u skladu sa odredbom čl. 64. Zakona o zemljišnim knjigama prvostepeni sud je po službenoj dužnosti izvršio pribavljanje raspoložive dokumentacije, te u skladu sa odredbama navedenog zakona proveo postupak uspostavljanja novog zemljišno knjižnog postupka. U ovoj vrsti postupka prvostepeni sud, ni kao prethodno pitanje, svakako nije bio ovlašten da cijeni valjanost rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta, jer pravilnost i zakonitost ovog rješenja može biti samo predmet ocjene u upravnom postupku u kojem je isto i doneseno, a koji postupak žalitelj navodi da je pokrenuo.

Isto tako, neosnovano je pozivanje žalitelja na odredbe Zakona o građevinskom zemljištu, odnosno ne stoji tvrdnja da je po sili zakona na predmetnim nekretninama prestalo državno vlasništvo i da se ima na temelju odredaba samog zakona izvršiti upis ranijeg vlasničko-pravnog odnosa. Naime i pod pretpostavkom da je pravni prednik žalitelja raniji vlasnik označenih nekretnina u smislu odredbe čl. 44. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06) navedeno nije dovoljno da se u njegovu korist na istima upiše pravo svojine. Navedeno s obzirom da je u smislu označene zakonske odredbe potrebno provesti upravni postupak za utvrđivanje prestanka državnog vlasništva na građevinskom zemljištu i odgovarajućim rješenjem utvrditi prestanak državnog vlasništva i uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog odnosa. Tek nakon što takvo rješenje postane pravosnažno isto se, po službenoj dužnosti, dostavlja organu nadležnom za evidenciju prava na nekretninama na sprovođenje.

Ne stoje ni žalbeni navodi da kod donošenja pobijanog rješenja prvostepeni sud nije postupao po odredbi čl. 64. Zakona o zemljišnim knjigama s obzirom da je prvostepeni sud u skladu sa navedenom odredbom poduzeo potrebne provjere i istraživanja radi pribavljanja odgovarajućih dokaza, te je pravilno pobijano rješenje zasnovao na posjedovnom listu 21.24-952-1-1-1689/08 od 16.12.2008. godine, kopiji katastarskog plana 6021-18-8 od 16.12.2008. godine i prijavnom listu broj 15/06 od 18.12.2008. godine Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove B., Područna jedinica K. V., a ne na iskazima saslušanih svjedoka. Istovremeno, kako zainteresovana lica nisu po nalogu suda dostavili valjan pravni akt, saglasno odredbi čl. 40. Zakona o zemljišnim knjigama pravilno je odbacio izjavljene prigovore na najavljeno uspostavljanje zemljišno knjižnog uloška.

Prema izloženom, postupanje prvostepenog suda je utemeljeno u zakonu, a navedeno imajući u vidu i da je pobijanim rješenjem izvršen upis zabilježbe postojanja spora, a na osnovu predočene tužbe, te da pobijano rješenje ne utiče na prava zainteresovanih lica da u redovnom postupku kod suda ostvaruju svoja prava (čl. 68. Zakona o zemljišnim knjigama).

(Iz obrazloženja rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj: 011-0-GŽ-09-000099 od 26.02.2009. godine)

Vlasništvo

P R E S U D A

Revizija tužitelja se djelimično uvažava, presuda Okružnog suda u Banjoj Luci broj GŽ-2084/03 od 13.6.2006. godine se ukida u dijelu odluke za isplatu iznosa od 15.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom i predmet u tom dijelu vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U ostalom dijelu revizija se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Prijedoru broj P-207/00 od 28.3.2003. godine obavezuje se tuženi da tužitelju preda u posjed traktor marke IMT TIP ..., broj motora..., godina proizvodnje..., crvene boje, registarskih oznaka PD... i traktorsku prikolicu marke Lj.T. Lj., koje stvari je primio na čuvanje i korištenje kao ostavoprimac po osnovu ugovora o ostavi sačinjenog 30.7.1992. godine sa ostavodavcem E. B., koje obaveze se tuženi može osloboditi ukoliko tužitelju isplati iznos od 15.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, te se obavezuje da tužitelju isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 1.720,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjoj Luci broj GŽ-2084/03 od 13.6.2006. godine žalba tuženog se uvažava, prvostepena presuda preinačava i tužitelj u cjelini odbija sa tužbenim zahtjevom.

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

U odgovoru na reviziju tuženi predlaže da se revizija kao neosnovana odbije.

Revizija je djelimično osnovana.

U ovoj parnici tužitelj zahtijeva da mu tuženi preda u posjed traktor marke IMT TIP..., broj motora... sa traktorskom prikolicom marke Lj.T. Lj. ili da mu na ime tih stvari isplati iznos od 15.000,00 KM sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

Iz stanja spisa predmeta proizlazi da je u postupku koji je prethodio donošenju osporene presude utvrđeno: da je tužitelj vlasnik traktora marke IMT TIP... sa brojem motora..., proizvedenog... godine, crvene boje, registarske oznake PD... i traktorske prikolice marke Lj.T. Lj.; da su ugovorom o ostavi zaključenim 30.7.1992. godine između tuženog, kao ostavoprimca i E.B., kao ostavodavca, predmetne stvari ostvljene na čuvanje i upotrebu tuženom, s čim se tužitelj kao vlasnik stvari naknadno saglasio; da su one bile u posjedu tuženog do 9. ili 10. mjeseca 1995. godine kada su ih od tuženog oduzela treća lica, što tuženi nije prijavio nadležnim organima, iako se ugovorom obavezao da će ih čuvati i da tužitelj kao vlasnik stvari predmetnom tužbom traži njihovu predaju u posjed o čemu je ostavodavac E.B. obaviještena i saslušana kao svjedok o predmetu spora.

Nalazeći da je tužitelj vlasnik spornih stvari, da su one na osnovu ugovora o ostavi zaključenog sa E.B. bile na čuvanju kod tuženog do 9. ili 10. mjeseca 1995. godine, da tuženi nije dokazao da su ih tada oduzela treća lica, prvostepeni sud je zaključio da je osnovan zahtjev tužitelja postavljen u ovoj parnici na temelju odredbe člana 37.

Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, dalje: ZOSPO), pa je sudio tako da je usvojio zahtjev tužitelja za predaju u posjed stvari i odredio da se tuženi te obaveze može osloboditi ako tužitelju isplati iznos od 15.000,00 KM sa pripadajućom kamatom.

Drugostepeni sud je, na temelju istog činjeničnog utvrđenja, našao da temeljem odredbe člana 37. ZOSPO nije osnovan zahtjev tužitelja za predaju u posjed predmetnih stvari, jer tužitelj nije dokazao da se one nalaze u fakatičkoj vlasti tuženog. Zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 15.000,00 KM odbio je uz obrazloženje da tužitelj nije bio u ugovornom odnosu sa tuženim.

Odredbom člana 37. ZOSPO, na kojoj se temelji zahtjev tužitelja za vraćanje u posjed predmetnih stvari, propisano je da vlsnik može tužbom zahtijevati od posjednika povraćaj individualno određene stvari. Za ovu tužbu aktivno je legitimisan vlasnik stvari, a pasivno je legitimisan posjednik stvari. Tužitelj mora dokazati da na stvar, čije vraćanje traži, ima pravo vlasništva i da se ta stvar nalazi u fakatičkoj vlasti tuženog.

U konkretnom slučaju tuženi je tvrdio da od 9. ili 10. mjeseca 1995. godine nije u posjedu spornih stvari, a tužitelj izvedenim dokazima nije dokazao da se predmetne stvari nalaze u posjedu tuženog u vrijeme podnošenja tužbe niti u vrijeme zaključenja glavne rasprave, pa se u odnosu na tuženog

nije mogao usvojiti dio tužbenog zahtjeva za predaju u posjed predmetnih stvari, a kako je to pravilno zaključio drugostepeni sud.

Radi toga su neutemeljeni prigovori revidenta kojima pravilnost drugostepene odluke u ovoj dijelu osporava tvrdnjom da nisu razriješene okolnosti zbog kojih se sporne stvari ne nalaze u posjedu tuženog, jer one, prema naprijed navedenom, nisu bitne za odlučivanje o ovom dijelu tužbenog zahtjeva tužitelja.

Zato je reviziju tužitelja, u dijelu odluke za predaju u posjed predmetnih stvari, valjalo odbiti temeljem odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/05, 85/03 i 74/05 – dalje: ZPP).

Međutim, osnovano revident osporava pravilnost odluke kojom je drugostepeni sud odbio zahtjev tužitelja za isplatu zahtijevanog novačnog iznosa na ime spornih stvari. Drugostepeni sud je pogrešno odbio ovaj dio tužbenog zahtjeva tužitelja nalazeći da tuženi nije bio u ugovornom odnosu sa tužiteljem u pogledu spornih stvari.

Naime, odredbom člana 713. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78 do 57/89 i „Službeni glasnik RS broj 17/93 do 3/96) propisano je da ugovor o ostavi stvari može punovažno zaključiti u svoje ime i lice koje nije vlasnik stvari i ostavoprimalac je dužan vratiti stvari njemu, izuzev ako dokaže da je stvar ukradena (stav 1.), a ako treće lice tužbom zahtijeva stvar od ostavoprimalca kao vlasnik ostavoprimalac je dužan saopštiti sudu od koga lica je stvar primio, a istovremeno obavijestiti ostavodavca o podignutoj tužbi.

U konkretnom slučaju ispunjene su sve zakonske pretpostavke iz citirane zakonske odredbe jer je nesporno da je ugovor o ostavi spornih stvari zaključila E.B. kao ostavodavac za stvari koje su vlasništvo tužitelja, predmetnu tužbu podnio je tužitelj kao vlasnik stvari, tuženi kao ostavoprimalac je saopštio sudu da je sporne stvari primio od E.B., a ona je kao ostavodavac obaviještena o podignutoj tužbi (saslušana je u svojstvu svjedoka i potvrdila je da su sporne stvari vlasništvo tužitelja).

Stoga je nepravilan zaključak drugostepenog suda u pobijanoj odluci da tužbeni zahtjev u pogledu novčanog potraživanja tužitelja nije osnovan zbog nedostatka aktivne legitimacije tužitelja.

Naime, tužitelj je zbog naprijed navedenog aktivno legitimisan za potraživanja iz spornog ugovora o ostavi, a drugo je pitanje šta će se u daljem toku postupka utvrditi u pogledu osnovanosti i visine predmetnog potraživanja tužitelja.

Prema svemu iznesenom, nižestepeni sudovi su zbog pogrešnog pravnog pristupa rješavanju ove pravne stvari propustili da utvrde činjenice koje su od bitnog značaja za rješavanje ovoga dijela spora, što će strankama u nastavku

postupka omogućiti prema pravilima iz odredbe člana 7. i 123. ZPP.

Stoga je djelimičnim uvažavanjem revizije tužitelja drugostepena odluka ukinuta kao u izreci ove presude na osnovu odredbe člana 250. st. 2. ZPP i predmet u ukinutom dijelu vraćen drugostepenom sudu na ponovno suđenje.