

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
OKRUŽNI SUD U DOBOJU
Broj: 86 0 P 064916 25 Gž
Doboj, 12.9.2025. godine

Okružni sud u Doboju u vijeću sastavljenom od sudija Ognjenke Cvijanović kao predsjednika vijeća, te Slađane Pajić i Jelene Filipović kao članova vijeća u pravnoj stvari tužioca V. S. sina A. iz M, ... zastupanog po punomoćniku Zoranu Tanasiću advokatu iz Modriče, protiv tužene Republike Srpske, zastupane po zastupniku na osnovu zakona Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika Doboj, ul. Cara Dušana b.b, opština Doboj, radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama, vrijednost spora 1.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužene izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda u Modriči broj 86 0 P 064916 23 P od 15.1.2025. godine na sjednici vijeća održanoj dana 12.9.2025. godine, donio je

PRESUDU

Žalba tužene se uvažava presuda Osnovnog suda u Modriči broj 86 0 P 064916 23 P od 15.1.2025. godine preinačava i sudi:

"Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim je tužilac tražio da se utvrdi da je on vlasnik u dijelu 1/1 parcele označene kao k.č. broj 328/4, u naravi šuma, zv."Plaza", površine 92 m², upisane u Pl. broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/19 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci i parcele k.č. broj 335/5 u naravi šuma zv."Kosa", površine 4305 m², upisane u Pl broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/20 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci, što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužilac u zemljišnim knjigama uknjiži kao jedni vlasnik ovih nekretnina na osnovu donesene presude.

Obavezuje se tužilac da tuženoj naknadi troškove postupka u iznosu od 1.280,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema ove presude."

Obrazloženje

Prvim stavom izreke pobijane presude je utvrđeno da je tužilac vlasnik u dijelu 1/1 parcele označene kao k.č. broj 328/4, u naravi šuma, zv."Plaza", površine 92 m², upisane u Pl broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/19 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci i parcele k.č. broj 335/5 u naravi šuma zv."Kosa", površine 4305 m², upisane u Pl broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/20 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci, što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužilac u zemljišnim knjigama uknjiži kao jedni vlasnik ovih nekretnina na osnovu presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Drugim stavom izreke pobijane presude je obavezana tužena da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 1.400,00 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom izvršenja.

Blagovremenom žalbom tužena pobijaju prvostepenu presudu iz svih žalbenih razloga predviđenih članom 208. Zakona o parničnom postupku, sa prijedlogom da se žalba uvaži,

pobijana presuda preinači i u cijelosti odbije kao neosnovan postavljeni tužbeni zahtjev, a tužilac obavežu da tuženoj naknadi parnične troškove, uvećane za troškove žalbenog postupka.

U odgovoru na žalbu je tužilac osporio istaknute žalbene prigovore tužene i predložio da se žalba odbije kao neosnovana i potvrdi prvostepena presuda.

Žalba je osnovana.

Ovaj sud je ispitao prvostepenu presudu u granicama istaknutih žalbenih razloga tužene, a i po službenoj dužnosti u granicama određenim odredbom člana 221. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 58/03, 85/03, 63/07, 49/09 i 61/13), te je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Predmet tužbenog zahtjeva tužioca je utvrđenje da je on vlasnik u dijelu 1/1 parcele označene kao k.č. broj k.č. broj 328/4, u naravi šuma, zv. "Plaza", površine 92 m², upisane u Pl broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/19 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci i parcele k.č. broj 335/5 u naravi šuma zv. "Kosa", površine 4305 m², upisane u Pl broj 1120 k.o. Vranjak, kojoj po starom katastarskom operatu odgovara u cijelosti parcela k.č. broj 1186/20 upisana u z.k. uložak broj 160 k.o. SP Tarevci, što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužilac u zemljišnim knjigama uknjiži kao jedni vlasnik ovih nekretnina na osnovu donesene presude, kao i da tužena naknadi tužiocu parnične troškove.

Prilikom donošenja svoje odluke prvostepeni sud je imao u vidu sve materijalne dokaze izvedene na glavnoj raspravi, koje je doveo u vezu sa iskazima tužioca saslušanog u svojstvu parnične stranke i iskazima saslušanih svjedoka: Ž. C., P.P. i N.S., te je na osnovu istih ocijenio postavljeni tužbeni zahtjev tužioca u cijelosti osnovanim, pa je primjenom odredaba članova 52. stav 1. i 58. Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 124/08, 3/09, 95/11 i 60/15) i donio odluku kao u izreci pobijane presude.

Žalbenim prigovorima tužene se osnovano dovodi u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Naime, odredbom člana 58. Zakona o stvarnim pravima je propisano da samostalni držalac stiče održajem pravo svojine na nepokretnosti, ako mu je državina zakonita i savjesna, a nije pribavljena silom, prijetnjom ili zloupotrebom povjerenja, istekom deset godina neprekidnog držanja (stav 1.);

Samostalni držalac nepokretnosti, čija je državina savjesna, stiče održajem svojinu na nepokretnosti istekom dvadeset godina neprekidnog držanja (stav 2.);

Vrijeme potrebno za održaj počinje da teče onoga dana kad je držalac stupio u samostalnu državinu stvari, a završava se istekom posljednjeg dana potrebnog za održaj (stav 3.);

U vrijeme održaja uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg držaoca neprekidno držali stvar kao zakoniti i savjesni samostalni držaoci, odnosno kao savjesni samostalni držaoci (stav 4.);

Uračunavanje vremena moguće je i ukoliko su držaoci različitog kvaliteta, pri čemu se vrijeme za koje su držali prethodnici sadašnjeg držaoca preračunava u vrijeme potrebno za održaj (stav 5.);

Smatra se da je nasljednik savjesni držalac od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavilac bio nesavjestan držalac, ako se ne dokaže da je znao ili morao znati da mu ne pripada pravo na državinu (stav 6.);

Na prekid, odnosno zastoj protoka vremena održaja shodno se primjenjuju odredbe o prekidu, odnosno zastoju protoka rokova za zastaru potraživanja (stav 7.).

U konkretnom slučaju svi provedeni dokazi upućuju da je "Natron" dd Maglaj upisan kao nosilac prava upravljanja i raspolaganja, a drugotužena Republika Srpska kao posjednik spornih parcela, iako iste u svom posjedu drži tužilac vršeći nad istim faktičku vlast, što je potvrđeno od strane vještaka geodetske struke Rade Malinović i vještaka građevinske struke Siniše Lukić.

Iz provedenih dokaza – Rješenja Osnovnog suda u Modriči zemljišno-knjižni ured broj 066-0-Dn-07-000 687 od 19.9.20027. godine, Rješenje PUGIP-a Banja Luka Područna jedinica Modriča broj 21.30/476-22/14 od 2.6.2014. godine, kao i skice snimanja broj 32/86 sa dosadašnjim stanjem proizlazi da je "Natron" Maglaj bio korisnik predmetnih parcela koje su se vodile kao državna svojina, a radi se o šumskom zemljištu koje je kao takvo upisano od 2014. godine, te je od tada Republika Srpska utvrđena kao vlasnik i posjednik predmetnog zemljišta, a na osnovu Odluke Vlade Republike Srpske broj 02/1-020-1308/05 od 28.10.2005. godine je između ostalih i za zemljišno-knjižni uložak broj 160 k.o. Tarevci u "B" listu u koloni upisi pod 1. dozvoljeno brisanje dosadašnjeg organa upravljanja Tvornice papira "Natron" Maglaj i određen je upis prava posjeda i svojine u korist Republike Srpske.

Pogrešno je stanovište prvostepenog suda da je tužilac dokazao osnovanost svog tužbenog zahtjeva i obrazloženje da u situaciji kada se radi o sticanju prava svojine na nekretninama održajem i kod činjenice da tužilac predmetne nekretnine drži u nesmetanom posjedu, zakonito, savjesno i istinito zajedno sa pravnim prethodnicima, duže od 20 godina, to je shodno odredbama Zakonu o stvarnim pravima on stvarni nosilac prava svojine predmetnih nekretnina, pa je njegov tužbeni zahtjev osnovan.

Ne može se prihvatiti ovakav stav prvostepenog suda da su u ovoj pravnoj stvari ispunjeni uslovi da se sa 20 godina neprekidnog držanja i korištenja predmetnih parcela tužilac smatra vlasnikom i posjednikom istih i pozivanje na odredbe Zakon o stvarnim pravima čija je primjena počela 1.1.2010. godine.

Naime, prvostepeni sud zanemaruje činjenicu da je odredbom člana 58. stav 7. Zakona o stvarnim pravima propisano da se na prekid, odnosno zastoj protoka vremena održaja, shodno primjenjuju odredbe o prekidu, odnosno zastoju protoka rokova za zastaru potraživanja, a da je članom 392. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima propisano da poslije prekida, zastarijevanje počinje teći iznova, a vrijeme koje je proteklo prije prekida, ne računa se u zakonom određeni rok za zastarjelost.

S toga je neprihvatljivo obrazloženje prvostepenog suda da od 1973. godine kada su nekretnine kupljene, odnosno 1987. godine kada ih je tužilac dobio na poklon od svog oca, teče vremenski period za sticanje prava svojine održajem, pa samim tim i da je tužilac dokazao osnovanost svog tužbenog zahtjeva u smislu člana 58. stav 2. Zakona o stvarnim pravima.

Po stavu ovog suda tužilac nije dokazao da predmetne nekretnine drži u savjesnom posjedu duže od 20 godina od dana kada je stupio na snagu zakon kojim je omogućeno sticanje prava vlasništva održajem na nekretninama u državnom/društvenom vlasništvu, pošto se vrijeme koje je proteklo do stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima (1.1.2010. godine) ne računa u zakonom određeni rok za zastarjelost, pa obzirom da je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena sudu dana 26.12.2023. godine, to nije protekao rok od 20 godina na koji se pogrešno poziva prvostepeni sud u pobijanoj presudi, što istu čini nezakonitom.

Pošto izneseno jasno upućuje da je činjenično stanje u osporavanoj odluci prvostepenog suda pravilno utvrđeno, ali je pogrešno primijenjeno materijalno pravo na što se žalbom tužene osnovano ukazuje, to je ovaj sud podnesenu žalbu uvažio kao osnovanu, a pobijanu presudu na osnovu odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. Zakona o parničnom postupku preinačio i odlučio kao u izreci ove presude.

Odluku o troškovima postupka je ovaj sud donio na osnovu odredbe člana 396. stav 1. i 2., u vezi sa članom 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku, te je obavezao tužioca da tuženoj naknadi troškove u iznosu od 1.280,00 KM, a koji troškovi se odnose na:

- sastav odgovora na tužbu sa paušalnom nagradom od 25% u iznosu od 200,00 KM;
- pristup na pripremno ročište od 3.4.2024. godine sa paušalnom nagradom od 25% u iznosu od 200,00 KM;
- pristup na glavnu raspravu od 10.10.2024. godine sa paušalnom nagradom od 25% u iznosu od 200,00 KM;
- pristup na nastavak glavne rasprave od 24.10.2024. godine sa paušalnom nagradom od 25% u iznosu od 200,00 KM;
- odsustvo iz kancelarije radi prisustva ročištima u trajanju od 3 sata u iznosu od 180,00 KM;
- sastav žalbe prema troškovniku zakonskog zastupnika tužene istaknutog u žalbi u iznosu od 300,00 KM.

Predsjednik vijeća
Ognjenka Cvijanović

Tačnost otpavka ovjerava
Šef sudske pisarnice

Dragana Damjanić Jevtić