

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 89 0 P 068593 23 Rev
Dana, 09.04.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Z.L., M.L.1 i M.L.2., svi iz P., koje zastupa Š.T., advokat iz S., protiv tužene Opštine P., koju zastupa Pravobranilaštvo RS, radi isplate naknade za preuzeto zemljište, vrijednost spora 48.060,00 KM, odlučujući o reviziji tužene protiv presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 068593 22 Gž 2 od 07.07.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 09.04.2024. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se usvaja, ukidaju se obje nižestepene presude i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Sokocu broj 89 0 P 068593 21 P 2 od 25.10.2021. godine obavezana je tužena da, na ime naknade za preuzeto zemljište iz posjeda tužitelja označeno kao k.č. broj 608/241 i k.č. broj 608/242, P=801 m², upisano u ZK ul. broj 7408 KO SP P., a što odgovara parceli broj 1647, upisanoj u LN broj 970/1 KO P.G., isplati tužiteljima tržišnu vrijednost zemljišta u iznosu od 48.060,00 KM i da im nadoknadi troškove postupka u iznosu 7.262,50 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 068593 22 Gž 2 od 07.07.2022. godine žalba tužene je odbijena i potvrđena prvostepena presuda, te je odbijen i njen zahtjev za naknadu troškova drugostepenog postupka.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužena 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.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da se obaveže tužena da im na ime naknade za preuzeto zemljište iz posjeda tužitelja bliže označeno u izreci prvostepene presude, isplati tržišnu vrijednost zemljišta u iznosu od 48.060,00 KM.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je na osnovu rješenja tužene broj ... od 29.03.2006. godine od dotadašnjih nosilaca prava korištenja (od 9 lica, između kojih i prednika tužitelja S.L. sina S.) tužena preuzela iz posjeda parcele 608/241 (n.p. 1647/9) i 608/242 (n.p. 1647/8) iz zk.ul. broj 15 k.o. P. i utvrdila pravo vlasništva u korist D.M., a da je u tački 4. rješenja naznačeno da je naknada za zemljište izmirena u posebnom postupku; da je rješenjem broj ... od 27.09.2006. godine izmjenjeno naprijed navedeno rješenje, na način da se mijenjaju suvlasnički dijelovi ranijih korisnika, a u obrazloženju rješenja je navedeno da je u međuvremenu provedena ostavinska rasprava iza S.L. od 30.01.2006. godine i doneseno dopunsko rješenje suda, pa je samim tim došlo do promjene suvlasničkih dijelova tužitelja; da je u uvjerenju broj ... od 21.08.2006. godine tužena potvrdila da je M.D. izmirio naknadu na zemljištu k.č. broj 608/241 i 608/242 KO SP P.; da je rješenjem ZK ureda Osnovnog suda u Sokocu broj ... od 14.03.2007. godine upisano pravo vlasništva na spornim parcelama u korist M.D.; da je uvjerenjem broj ... od 29.09.2005. godine Grad I.S. potvrdio da M.D. nema dugovanja za zemljište, za parcelu k.č. broj 1647/8 i 1647/9 KO P.G. (novi premjer), a da se uvjerenje izdaje na osnovu ugovora, koje je M.D. zaključio sa Gradom S.S. za parcelu 1647/9, 1647/8 Ko P.G. i potvrde o plaćenom zemljištu ranijem vlasniku N.L. od 28.05.1996. godine; da je prema izvodu iz posjedovnog lista broj 2661 KO P.G. posjednik parcela 1647/8 i 1647/9 Grad S.S.; da je rješenjem tužene broj ... od 29.04.2004. godine data urbanistička saglasnost M.D. za izgradnju stambenog objekta u okviru plana parcelacije, na zemljištu k.č. broj 608/242 i 608/241, a što odgovara k.č. broj 1647/8 i 1647/9; da se u ZK izvadku za ZK ul. broj 15 KO SP P. od 25.03.2015. godine pored spornih parcela k.č. broj 608/241 i 608/242 navode i druge parcele, da su iste upisane u korist Grada I.S.-državna svojina, a u C-teretnom listu upisano je pravo korištenja Z.L. sa dijelom od 46/170, N.L. sa dijelom od 16/170, S.L. sa dijelom od 52/170, N.L. sa dijelom od 22/170, N.K. rođ. L. sa dijelom od 6/170, M.L.1 sa dijelom od 6/340 i M.L.2. sa dijelom od 6/340, dok nadležni organ ne donese rješenje o izuzimanju zemljišta iz posjeda; da je prema ZK izvadku za ZK ul. broj 7408 KO SP P. od 16.06.2020. godine na spornim parcelama upisan kao vlasnik M.D. sa 1/1 dijela; da su prema izvodu iz lista nepokretnosti broj 970/1 KO P.G. od 15.06.2020. godine sporne parcele dobile oznaku novog premjera k.č. broj 1647/8, P=802 m² i k.č. br. 1647/9, P=800 m²; da prema kopiji Katastarskog plana od 18.06.2020. godine parcele starog premjera k.č. broj 608/241 i k.č. broj 608/242 odgovaraju parcelama novog premjera k.č. broj 1647/8 i k.č. broj 1647/9; da je vještak građevinske struke R.A. izašla na lice mjesta i na osnovu izvadaka iz zemljišno-knjižnih uložaka broj 748 KO SP P. i lista nepokretnosti broj 970/1, utvrdila tržišnu vrijednost spornog izuzetog građevinskog zemljišta, utvrđujući da se isto nalazi u četvrtoj stambenoj zoni i dajući procjenu 1 m²=30,00 KM, što za ukupnu P=1602 m² iznosi 48.060,00 KM.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je u toku postupka utvrđeno da je rješenjem tužene od 29.03.2006. preuzeto iz posjeda pravnog prednika tužitelja, odnosno tužitelja, kako se navodi izgrađeno gradsko zemljište, da tužena nije dostavila dokaz da je pravnom predniku tužitelja, odnosno tužiteljima isplatila naknadu za preuzeto zemljište, pa je, smatrajući da su tužitelji dokazali pravni osnov i visinu tužbenog zahtjeva i pozivajući se na odredbu člana 69. Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 86/03, u daljem tekstu: ZGZ), usvojio tužbeni zahtjev.

Odlučujući o žalbi tužene, izjavljenoj protiv prvostepene presude, drugostepeni sud je prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravni stav prvostepenog suda, pa je slijedom toga žalbu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Osnovano revident osporava pravilnost i zakonitost nižestepenih odluka.

Prema odredbi člana 69. ZGZ raniji vlasnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je preuzeto iz njegovog posjeda ima pravo na naknadu (stav 1.), on ili njegov pravni sljednik stiče pravo na naknadu po pravosnažnosti rješenja o preuzimanju, odnosno nakon davanja izjave o predaji zemljišta opštini, odnosno gradu (stav 2.), tu naknadu plaća opština, odnosno grad na čijem se području nalazi zemljište (stav 3.) i naknada se određuje i isplaćuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji (stav 4.).

Tužitelji su postavili tužbeni zahtjev u ovoj parnici, za isplatu naknade za preuzeto gradsko građevinsko zemljište iz posjeda tužitelja označeno kao k.č. broj 608/241 i k.č. broj 608/242, P=801 m², upisano u ZK ul. broj 7408 KO SP P., a što odgovara parceli broj 1647, upisanoj u LN broj 970/1 KO P.G., tražeći isplatu tržišne vrijednosti toga zemljišta u iznosu od 48.060,00 KM. Zahtjev su temeljili na rješenju tužene broj ... od 29.03.2006. godine, koje je ispravljeno rješenjem broj ... od 27.09.2006. godine, kojim je tužena preuzela iz posjeda dotadašnjih nosilaca prava korištenja (od 9 lica, između kojih i prednika tužitelja S.L. sina S.), parcele 608/241 (n.p. 1647/9) i 608/242 (n.p. 1647/8) iz zk.ul. broj 15 k.o. P. i utvrdila pravo vlasništva u korist D.M., a da je u tački 4. rješenja naznačeno da je naknada za zemljište izmirena u posebnom postupku, tvrdeći da im tužena nije isplatila tu naknadu.

Prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je u toku postupka utvrđeno da je rješenjem tužene od 29.03.2006. i 27.09.2006. godine preuzeto iz posjeda pravnog prednika tužitelja, odnosno tužitelja, kako se navodi izgrađeno gradsko zemljište, da tužena nije dostavila dokaz da je pravnom predniku tužitelja, odnosno tužiteljima isplatila naknadu za preuzeto zemljište, te da su tužitelji dokazali pravni osnov i visinu tužbenog zahtjeva.

Tužena je u žalbi, između ostalog, osporila prvostepenu presudu tvrdeći da je prvostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka koja je bila od uticaja na njenu zakonitost i pravilnost, budući da je izrekom usvojen tužbeni zahtjev za isplatu naknade za k.č. broj 608/241 i k.č. broj 608/242, P=801 m², upisane u ZK ul. broj 7408 KO SP P., a što odgovara parceli broj 1647, upisanoj u LN broj 970/1 KO P.G., a u rješenjima tužene od 29.03.2006. godine su preuzete iz posjeda pravnog prednika tužitelja parcele 608/241 (n.p. 1647/9) i 608/242 (n.p. 1647/8) iz zk.ul. broj 15 k.o. P.

Odlučujući o žalbi tuženog, izjavljenoj protiv prvostepene presude, drugostepeni sud je zaključio da ovaj žalbeni prigovor nije osnovan, prihvatajući u potpunosti razloge prvostepenog suda za usvajanje tužbenog zahtjeva.

Revizijom tužena osnovano ponavlja naprijed navedeni prigovor navodeći da drugostepeni sud u osporenoj odluci nije dao valjane razloge o tom njenom prigovoru, iako je pobijana presuda u pogledu identiteta predmetne nekretnine bila kontradiktorna.

Pored toga, za pravilnu primjenu materijalnog prava relevantna je i činjenica da su u rješenju o preuzimanju, pored tužitelja, označena i druga lica kao sukorisnici predmetnih nekretnina, što nižestepeni sudovi nisu imali u vidu prilikom donošenja nižestepenih odluka.

Kod takvog stanja stvari osnovano revident ukazuje da je osporena prvostepena presuda zahvaćena povredom odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članom 191. stav 4. ZPP, a drugostepena i povredom iz člana 231. ZPP, koje su bile od uticaja na njihovu zakonitost i pravilnost, pa su ispunjeni uslovi za ukidanje obje nižestepene presude.

Slijedom navedenog, na osnovu odredbe člana 249. stav 1. ZPP, obje nižestepene presude su ukinute i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovni postupak.

U nastavku postupka, prvostepeni sud će otkloniti nedostatke na koje je ukazano u ovoj odluci, te pravilnom primjenom procesnog i materijalnog prava donijeti na zakonu zasnovanu odluku.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić