

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 60 0 Пс 032586 24 Рев
Бања Лука, 31.12.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Тање Бундало као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Пољопривредна задруга „Боснакоп“ п.о. Добој, заступан по Мирославу Ристићу, адвокату из Добоја, против тужене Републике Српске и умјешача на њеној страни Града Добоја, обоје заступани по Правобранилаштву Републике Српске Добој, ради утврђивања права својине, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Пс 032586 24 Пж од 12.4.2024. године, на сједници одржаној дана 31.12.2024. године донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, укида се пресуда Вишег привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Пс 032586 24 Пж од 12.4.2024. године и предмет се враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Добоју број 60 0 Пс 032586 24 Пс 3 од 16.02.2024. године одбијен је као неоснован тужбени захтјев којим је тужитељ тражио да се утврди да је одржајем стекао право својине са 1/1 дијела на некретнинама поближе описаним у изреци те пресуде и да се тужена обавезе да трпи упис овог права у земљишне књиге. Тужитељ је обавезан да туженој надокнади трошкове спора у износу од 320,00 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Пс 032586 24 Пж од 12.4.2024. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужитељ је против другостепене одлуке изјавио ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се обје нижестепене одлуке преиначе и усвоји тужбени захтјев.

У одговору на ревизију тужена и умјешач на њеној страни предлажу да се ревизија као неоснована одбије.

Ревизија је основана.

Тужитељ у овој парници тражи да се утврди да је одржајем стекао право својине на некретнинама у Добоју (Управна зграда са земљиштем).

Након проведеног поступка нижестепени судови су утврдили: да је уговором од 01.7.1967. године Основна привредна комора Добој уз накнаду пренијела право кориштења на спорним некретнинама на Земљорадничку задругу Добој (даље: ЗЗ Добој); да је овај уговор судски овјерен дана 17.01.2005. године; да су спорне некретнине у земљишним књигама уписане као друштвена (државна) својина са правом кориштења у корист ЗЗ Добој, а да су у катастру уписане као посјед тужитеља са 1/1 дијела; да је неправоснажним рјешењем надлежног управног органа од 27.7.2023. године право кориштења ЗЗ Добој претворено у право својине умјешача (Град Добој) са 1/1 дијела.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови закључују да тужитељ није активно легитимисан у овој парници јер исти није правни сљедник некадашње ЗЗ Добој (ради се о два различита правна субјекта), па како се у овом случају не може примијенити Закон о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП) него Закон о пољопривредним задругама („Службени гласник Републике Српске“ број 73/08 до 1/24, даље: ЗПЗ), којим није предвиђена могућност да пољопривредна задруга одржајем стекне право својине, одбијају тужбени захтјев.

Становишта нижестепених судова се не могу прихватити.

У смислу члана 54. ст. 1. и 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 и 27/24, даље: ЗПП), тужба за утврђење се може подићи кад тужитељ има правни интерес да се утврди постојање одн. непостојање неког права или правног односа. Онај ко има правни интерес је истовремено и активно легитимисан за подношење деклараторне тужбе.

Нижестепени судови погрешно сматрају да у овом случају тужитељ нема активну легитимацију да тражи да се пресудом утврди његово право својине на спорном објекту и земљишту. Наиме, из чињеница утврђених у току поступка произилази да се спорни објекат налази у посједу тужитеља и да је он у катастру уписан као посједник истог са 1/1 дијела, што му даје активну легитимацију у овој парници.

За рјешење ове правне ствари било је нужно утврдити да ли су се испуниле правне претпоставке за стицање права својине одржајем. Нижестепени судови се тиме уопште нису ни бавили због погрешног правног става да пољопривредне задруге не могу по наведеном основу стећи право својине обзиром да то није предвиђено одредбама ЗПЗ.

ЗПЗ је регулисано оснивање пољопривредних задруга, њихова дјелатност, стицање и престанак статуса задругара, имовина и престанак задруге те друга питања од значаја за функционисање задруге (члан 1.). С друге стране, ЗСП је регулисано стицање, кориштење, располагање, заштита и престанак права својине и других стварних права (члан 1. став 1.), па је тај закон требало примијенити у овом спору. Члан 3. став 1. ЗСП прописује да свако физичко и правно лице може бити носилац права својине, па је погрешан закључак нижестепених судова да пољопривредне задруге не могу стећи ово право јер по одредбама ЗПЗ задружна имовина припада јединицама локалне самоуправе.

У ревизији се правилно указује да је небитно питање правног сљедништва бивше ЗЗ Добој јер се право тужитеља не изводи из права његовог претходника већ из оригиналног стицања, на основу самог закона.

Према ранијим прописима, на ствари у друштвеној својини се није могло по основу одржаја стећи право својине (члан 29. Закона о основним својинско - правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО). Ступањем на снагу ЗСП ово ограничење је укинато.

Чланом 312. став 5. ЗСП (раније члан 72. став 3. ЗОСПО) је прописано да се савјесност посједа претпоставља док се не докаже супротно и мора постојати за све вријеме потребно за одржај. Претпоставка савјесности посједа ради стицања права својине испуњена је ако се власник непокретне ствари апсолутно пасивно држи у погледу остварења неког права које извире из права својине на тој ствари, а посједник те ствари из таквог понашања власника кроз прописани временски период стекне увјерење да га реализација тог права не интересује. Под савјесном државином се подразумијева државина код које држалац вјерује у правни основ своје државине, дакле оправдано сматра да је он титулар права чију садржину фактички врши. Савјесни држалац није свјестан да се његова фактичка власт разилази од правног стања. Његова заблуда о свом сопственом праву мора бити објективна тј. таква да он према објективним околностима није морао да сумња да нема право које фактички врши. Нижестепени судови се нису бавили савјесношћу посједа тужитеља одн. нису испитали да ли је он могао да буде у оправданом увјерењу да има законит наслов за стицање права својине на предметним некретнинама. Није испитано ни да ли је његов посјед законит те да ли су протекли рокови за стицање права својине одржајем (члан 58. ЗСП).

Према томе, за одлуку у овом спору нису утврђене све правно релевантне околности ради чега нису примјени ни одговарајући правни прописи.

Полазећи од наведеног, уважавањем ревизије тужитеља ваљало је укинути другостепену пресуду и предмет вратити другостепеном суду на поновно суђење (члан 250. став 2. ЗПП).

Предсједник вијећа
Тања Бундало

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић