

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-287/05
Бања Лука, 23.03.2007. године**

У ИМЕ НАРОДА!

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Стаке Гојковић, Дарка Осмића, Горјане Попадић и Драгослава Лукића, као чланова вијећа, у правној ствари тужилаца М. Б. и Ш. Б. рођ. Љ. из Г., које заступа пуномоћник З. Љ., адвокат из Г., против тужене Општина Г., коју заступа Републичко јавно правобранилаштво Б. Л., ради утврђења права својине, в.с 900,00 КМ, одлучујући о ревизији тужилаца против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-1037/02 од 01.10.2004. године, у сједници одржаној 23.03.2007. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Г. број П-82/96 од 05.11.2001. године одбијен је као неоснован тужбени захтјев тужилаца којим су тражили да се утврди да су сувласници са по $\frac{1}{2}$ идеална дијела на некретнинама означеним као кч. број 543/1 „силкове њиве“ приступни пут у површини од 849 м² К.О. Б., те да се тужена обавезе то признати и трпити да тужиоци на основу пресуде изврше полагање исправа у циљу доказивања права својине у своју корист на тој парцели. Истом пресудом одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. број Гж-1037/02 од 01.10.2004. године жалба тужилаца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом тужиоци побијају другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се оспорена пресуда преиначи и удовољи тужбеном захтјеву тужилаца.

Тужена није одговорила на ревизију тужилаца.

Ревизија није основана.

У овој парници тужиоци захтијевају да се утврди да су сувласници са по $\frac{1}{2}$ дијела на парцели означеној као кч. 543/1, површине 849 м² К.О. Б. и да се слиједом тога, тужена обавезе да то призна и да трпи да се на основу пресуде изврши полагање исправа као доказ права својине у корист тужилаца.

Свој захтјев тужиоци заснивају на тврдњи да су 1975. године купили од М. М. некретнине означене као кч. 538/2 и кч. 539 уписане у пл. бр. 163 К.О. Б. са сувласничким дијелом од по $\frac{1}{2}$, те да су тада купили и парцелу означену као кч. бр. 543 у површини од 929 м², односно дио те парцеле која је цијепањем добила ознаку 543/1 у површини од 849 м², а која је уписана у пл. бр. 12 К.О. Б. на име тужене као друштвена својина – путеви. Тужиоци тврде да је наведени дио парцеле број кч. 543, који у нарави иде дуж њихове парцеле број кч. 539 био у посједу и њиховог претходника, те да је без ваљаног правног основа уписан на име тужене.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву тужилаца првостепени суд је нашао утврђеним да су тужиоци 1975. године од М. М. купили некретнине означене као кч. 538 и кч. 539, уписане у пл. К.О. Б. и да су ступили у посјед тих некретнина, те да су по основу

наведеног уговора и уписани у јавним књигама са сувласничким дијелом од по ½. Како није спорно да је парцела означена као кч. 543 уписана у пл. бр. 12 К.О. Б. на име тужене при успостави новог катастарског операта 01.01.1960. године, првостепени суд је закључио да је тужбени захтјев неоснован, јер да су протекли рокови из члана 268. и 226. став 1. Закона о удруженом раду за враћање непокретности која је постала друштвено средство без правног основа, те да се нису испуниле претпоставке из члана 33. Закона о основним својинско-правним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, у даљем тексту: ЗОСПО) за стицање права власништва по основу купопродајног уговора закљученог између тужилаца и М. М.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужилаца прихватио чињенично утврђење и правно схватање првостепеног суда налазећи да спорна парцела није била уписана као посјед, нити као власништво наведеног продавца М.М., па да стога он није могао никаквим ваљаним правним послом пренијети право посједа или власништва на тужиоце. Како је предметна некретнина уписана у јавне књиге као друштвена својина, отпада могућност стицања права власништва по основу одржаја према изричитој одредби члана 29. ЗОСПО, па чињеница да тужиоци предметну парцелу држе у фактичком посједу од 1975. године, по оцјени другостепеног суда не ствара основ за стицање права власништва уколико за то не постоји ваљан правни основ или други начин стицања права својине прописан законом.

Правилно су нижестепени судови закључили да је тужбени захтјев тужилаца неоснован из сљедећих разлога:

Према утврђењу нижестепених судова, а то међу парничним странкама и није спорно, тужиоци су темељем писмено закљученог уговора о купопродаји од 15.09.1975. године купили од М. М. некретнине означене као кч. 539 и кч. 542 уписане у пл. бр. 40 К.О. Б. и на наведеним парцелама стекли право власништва полагањем исправа код надлежног суда. Спорна парцела означена као кч. 543 уписана у пл. бр. 12 К.О. Б. није била предмет наведеног писменог купопродајног уговора. Неспорно је да је ова парцела од 01.01.1960. године уписана на име тужене као друштвена својина – пут.

Како се право власништва на основу правног посла и према правилима имовинског права параграфа 431. ОГЗ, који се примјењивао прије ступања на снагу ЗОСПО (члан 33.), стиче уписом у за то одређене јавне књиге, јасно је да тужиоци нису стекли право власништва на спорној парцели куповином од М. М.

Уколико би се прихватила тачном тврдња тужилаца да су спорну парцелу купили од М. М. „по виђењу“ заједно са парцелама наведеним у писмено сачињеном уговору о купопродаји, јер да им је продавац показао земљиште које је обухватало и спорну парцелу и предао им је у посјед, онда би уз испуњење и других материјално-правних претпоставки такав усмени уговор о купопродаји предметне парцеле био пуноважан у смислу члана 46. став 1. Закона о промету непокретности ("Службени лист СРБиХ", 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 29/94). Тиме би тужиоци постали законити и савјесни посједници спорне парцеле, која је државина подобна за редован одржај. Међутим, како су тужиоци постали посједници спорне парцеле 1975. године, у овом случају не би могли стећи право власништва на тој парцели одржајем, јер до ступања на снагу ЗОСПО 01.09.1980. године није протекао рок од 20 година, који је према правилима имовинског права у интерпретацији судске праксе био потребан за стицање права власништва одржајем (Начелно мишљење проширене Опште сједнице Врховног суда Југославије од 04.04.1960. године). Од ступања на снагу ЗОСПО више није могуће доказивати да је одржајем стечено право својине на ствари у друштвеном власништву, с обзиром на садржај одредбе члана 29. ЗОСПО.

Правни претходник тужилаца није био уписан ни као власник, нити као посједник спорне парцеле, а да би се вријеме његовог посједа могло урачунати тужиоцима у одржај он мора бити савјестан посједник. Упис спорне парцеле као друштвене својине извршен је 01.01.1960. године приликом дешифровања новог премјера и усвајања новог катастарског операта. У вријеме када је спорна парцела уписана на име тужене као друштвена својина – пут, на снази је била Уредба о катастру земљишта („Сл. лист ФНРЈ“ број 43/53 до 52/59) којом је била прописана процедура успоставе новог катастарског операта као и правна средства заштите права посједника. Имајући у виду неспорне чињенице да правни претходник тужилаца није био уписан као власник нити као

посједник спорне парцеле, те да је у вријеме успоставе новог катастарског операта био њен фактички посједник, с обзиром на процедуру успоставе новог катастарског операта која је прописана напријед наведеном уредбом, правни претходник тужилаца је знао или је барем могао знати да након успостављања новог катастарског операта, спорна парцела коју држи у посједу није његова. Дакле, посјед правног претходника тужилаца није био савјестан, а без државине таквог квалитета нема основе за стицање права својине одржајем, па се вријеме његове државине не може урачунати тужиоцима у одржај.

Из изложеног слиједи да се на страни тужилаца нису стекли услови за стицање права власништва одржајем, па нижестепени судови нису погријешили када су тужбени захтјев тужилаца одбили као неоснован.

Основано ревидент истиче да се у конкретном случају нису могле примијенити одредбе члана 226. и 268. ЗУР-а, јер тај пропис није био на снази у вријеме уписа спорне парцеле као друштвене својине, нити у вријеме закључења купопродајног уговора између тужилаца и М. М., јер је ступио на снагу 11.12.1976. године. Међутим, по оцјени овог суда наведене одредбе се не би могле примијенити на спорни однос ни да је у то вријеме био на снази ЗУР, јер тужиоци постављеним тужбеним захтјевом не траже враћање спорне некретнине која је без правног основа постала друштвено средство, која уз то и није у посједу тужене, него траже да се утврди да су они власници спорне некретнине. Стога је позивање нижестепених судова на наведену законску одредбу погрешно.

Током поступка као и у ревизији тужиоци истичу да је спорна парцела уписана на тужену без правног основа. Упис спорне парцеле у катастар као друштвене својине, сам за себе, не значи да је та парцела на којој је други имао право својине ушла без правног основа у средства тужене општине. У овом спору се не ради о брисовној тужби из члана 68. Правила о земљишним књигама, па питање постојања правног основа за упис тужене може бити предмет испитивања у неком другом, а не у овом поступку. Исто тако, предмет овог спора није захтјев да се утврди да тужена није стекла право власништва на спорној парцели да би судови расправљали да ли су испуњене законске претпоставке на страни тужене за стицање тог права, на чему неосновано инсистирају тужиоци. Тужиоци су захтијевали утврђење да су они власници са дијелом од по $\frac{1}{2}$ на спорној парцели и то је био предмет расправљања и одлучивања у овом спору. С обзиром да је према напријед наведеном утврђено да се на страни тужилаца према правним правилима имовинског права нису оствариле претпоставке за стицање права власништва на спорној парцели, ревизијски навод да је оспорена пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права није основан.

Како је тужбени захтјев тужилаца одбијен као неоснован, без значаја је да ли је цијепање парцеле означене као кч. 543 К.О. Б. на кч. 543/1 и кч. 543/2 извршено у складу са Законом о премјери и катастру земљишта.

Не стоји навод ревизије да је другостепени суд починио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 354. став 1. ЗПП-а, јер да није одговорио на жалбене наводе тужилаца. Другостепени суд је у образложењу оспорене пресуде дао разлоге због којих није прихватио жалбене наводе који су од одлучног значаја за одлуку у спору у складу са одредбом члана 375. став 1. ЗПП-а.

Из напријед изложеног произилази да оспорена пресуда нема недостатака на које указује ревизија тужилаца. Стога је примјеном одредбе члана 393. ЗПП-а у вези са чланом 456. став 1. сада важећег Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 58/03, 85/03 и 74/05) одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић