

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 72 0 П 006089 13 Рев
Бања Лука, 09.6.2015. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Војислава Димитријевића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља - противтуженог Д.К. из Б.Ј., заступан по пуномоћнику М.Ш., адвокату из Г., против тужене - противтужитељице Е. д.о.о. Г., заступана по пуномоћнику М.Д., адвокату из Г., ради утврђења и предаје у посјед, одлучујући о ревизији тужене - противтужитељице против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 006089 12 Гж од 11.12.2012. године, на сједници одржаној дана 09.6.2015. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Градишци број 72 0 П 006089 09 П од 23.9.2011. године одбијен је као неоснован тужбени захтјев тужитеља - противтуженог (даље: тужитељ) којим је тражио да се утврди да је он власник парцеле кч.бр. 500 зв. Ј. ливада II класе уписана у зк.ул. 48 и пл. 633 к.о. Бок Јанковац, те да се изврши укњижба његовог права својине у земљишној књизи и катастарском оперативу. Истом пресудом је обавезан тужитељ да туженој - противтужитељици (даље: тужена) преда у посјед наведену парцелу и да јој накнади трошкове спора у износу од 5.877,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 006089 12 Гж од 11.12.2012. године жалба тужитеља је уважена и првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен противтужбени захтјев тужене за предају спорне парцеле у посјед, а усвојен тужбени захтјев тужитеља за утврђење његовог права својине на овој парцели и за његову укњибну у земљишној књизи и катастру некретнина, слиједом чега је тужена обавезана да тужитељу накнади трошкове спора у износу од 6.040,00 КМ са затезном каматом почев од 23.9.2011. године до исплате.

Тужена је против другостепене пресуде изјавила ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда преиначи или укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужитељ је оспорио наводе ревизије и предложио да се ревизија одбије.

Ревизија није основана.

У овој парници тужитељ тражи да се утврди да је он власник спорне парцеле и да тужена трпи његову укњижбу у јавним књигама, а тужена тражи да јој тужитељ преда ову парцелу у посјед.

Према утврђеном чињеничном стању, оцу тужитеља Иви Кнежевићу су 1978. године експроприсане некретнине у површини од 14513 м², а накнада за исте је дјелимично дата у новцу, а дјелимично у другој некретнини и то парцели кч.бр. 500 површине 6253 м² уписана у пл. 255 к.о. Б.Ј., која је у катастарском оперативу била уписана као друштвена својина са правом кориштења корисника експропријације СИЗ-а за водопривреду С. (касније: Републичка дирекција за ... Б.); од краја 1978. године тужитељ је у непрекидном несметаном посједу наведене парцеле, коју је добио на име накнаде за експроприсане некретнине, али се није укњижио као њен власник у јавним књигама, па је у тим књигама ова парцела и даље остала евидентирана као друштвена својина; 2006. године су устројене земљишне књиге за к.о. Б.Ј. и у тим књигама је спорна парцела уписана као државна својина са правом кориштења у корист АД Ц. Г.; рјешењем о досуди извршног суда број 072-0-Ип-06-000277 од 04.12.2007. године ова парцела је, заједно са осталим парцелама уписаним у зк.ул. 17 и пл. 255 к.о. Б.Ј., досуђена туженој, која је са АД Ц. Г. непосредном погодбом закључила уговор о купопродаји тих некретнина; на основу овог рјешења тужена се укњижила као корисник спорне парцеле, а од 2010. године је уписана као власник исте.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтјев и истовремено удовољио противтужбеном захтјеву, налазећи да тужитељ није доказао да је законит и савјестан посједник предметне некретнине, те да некадашњи СИЗ за водопривреду Сарајево није био власник исте, па да није могао на тужитеља пренијети више права него што је сам имао. Према схватању истог суда, тужитељ није могао одржајем стећи право својине на спорној парцели будући да је иста до 2010. године била у државној својини, након чега је прешла у својину тужене. Осим тога, тужена није ни пасивно легитимисана по тужбеном захтјеву већ корисник експропријације односно његов правни сљедник.

Другостепени суд је уважио жалбу тужитеља и првостепену пресуду преиначио утолико што је усвојио тужбени, а одбио противтужбени захтјев, налазећи да споразум о накнади за експроприсане некретнине, закључен пред управним органом 28.12.1978. године, има снагу извршне исправе, те да је тужитељ на оригинаран начин стекао право својине на спорној парцели, па није од значаја околност што то право није уписано у јавне књиге. Како АД Ц. Г. није имала никаква права на предметној некретнини, ни тужена, која је ту некретнину купила од АД Ц. Г., није могла стећи било какво право на истој, без обзира што је исходвала упис у грунтовници и катастру у своју корист.

Одлука другостепеног суда је правилна.

Неосновано ревиденткиња истиче да је побијана пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права.

Према одредби члана 20. ст. 1. Закона о основним својинско - правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), право својине се стиче по самом закону, на основу правног посла и насљеђивањем. Право својине стиче се и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом (став 2. наведеног члана).

Два основна вида стицања права својине су оригинарно и деривативно стицање. Оригинарно је оно стицање права својине код кога се то право стиче изворно па се, према томе, оно не изводи из права својине претходног носиоца. Деривативно је оно стицање права својине код кога се право својине стицаоца изводи из права својине његовог носиоца односно код кога право својине носиоца прелази на стицаоца. Дакле, код оригинарног стицања се право својине стицаоца не изводи из права својине његовог претходника, док се код деривативног стицања односно стицања на основу правног посла право својине претходника преноси на стицаоца.

Како је напријед речено, ЗОСПО је предвидио и могућност стицања права својине одлуком државног органа. Таква одлука може бити рјешење о апропријацији, када се накнада за експроприсану или арондисану непокретност даје у другој некретнини и слично (као у конкретном случају).

У вријеме када је тужитељу накнада за експроприсане некретнине дата у другој некретнини (овдје: спорна парцела кч.бр. 500), владао је правни систем у коме је постојала друштвена својина и право својине. Између та два својинска система је могло доћи до правног промета односно носилац права својине је могао прибавити то право на ствари која је до тог прибављања била у друштвеној својини, као што је и ствар на којој постоји право својине могла прећи у друштвену својину. Међутим, у овим случајевима не долази до онога што је суштинско код деривативног прибављања тј. не долази до преноса права са претходника на прибавиоца. Овдје се у ствари ради о трансформисању друштвене својине у својину грађана и обрнуто.

У конкретном случају су експроприсане некретнине тужитељевог оца прешле из приватне у друштвену својину, а истовремено је спорна парцела, која је дата тужитељу у замјену за експроприсано земљиште, прешла из друштвене својине у својину тужитеља на основу одлуке донесене у поступку експропријације. Дакле, овдје се ради о оригинарном стицању права својине, што правилно сматра и другостепени суд, па није битно што у земљишним књигама на тужитеља није уписано право својине (то није ни било могуће јер у то вријеме земљишне књиге на том подручју нису ни постојале, а према стању списа исте су формиране тек 2006. године). Наиме, право својине тужитеља извире из одлуке донесене у поступку експропријације, а не из права својине претходника. Како је већ речено, у питању је такво стицање код кога преовлађује елемент оригинарног стицања, а за оригинарно стицање (стицање по основу закона, насљедства и одлуком државног органа) упис није нужан услов. Он има само деклараторан

карактер. Стога околност да тужитељ није укњижен у земљишној књизи као титулар права својине нема утицаја на овај спор јер се ради о оригинарном стицању које није условљено уписом права у земљишну књигу (члан 33. ЗОСПО), па се ревизијом несновано указује да се овдје ради о стицању права својине на некретнинама на основу правног посла, дакле, на деривативан начин. Тачно је да је споразумом о накнади за експроприсане непокретности од 28.12.1978. године предвиђено да ће се накнада дати у другој некретнини, али то не значи да се овдје ради о деривативном стицању, како се наводи у ревизији, јер је цитирани споразум закључен на основу претходно донесене одлуке надлежног органа у поступку експропријације. Према томе, неоснована је и тврдња ревизије да је тужитељев претходник пренио на тужитеља више права него што га је сам имао односно да је у замјену за експроприсане некретнине дато туђе земљиште. Наиме, некретнине тужитељевог оца су из приватне прешле у друштвену својину, а заузврат је спорна парцела, која је до тада била у друштвеној својини, а као њен посједник у катастру био уписан корисник експропријације, прешла у својину тужитеља.

Упис спорне некретнине у земљишну књигу у корист тужене као власника намеће пресумпцију постојања права својине (начело поуздања односно материјалног публицитета). Ради се о оборивој правној претпоставци (*praesumptio iuris tantum*) код које се може доказивати супротно. Међутим, с обзиром на значај и карактеристике система земљишних књига, упис у земљишну књигу, као законит начин деривативног стицања права својине на непокретности, ствара максимално могућу правну сигурност за онога који је уписан као власник одређене некретнине. Зато на доказивање стања, супротног ономе уписаном у земљишној књизи, има право само лице које има неки правни основ за држање предметне некретнине у посједу или лице чије је право повријеђено таквим уписом.

Како тужитељ спорну парцелу држи у дугогодишњем савјесном и законитом посједу, на темељу ваљаног правног основа (одлука донесена у поступку експропријације), он има право да туженој, која је уписана као власник у земљишној књизи, оспорава то право, без обзира што је тужена као повјерилац предметну некретнину стекла у извршном поступку против дужника АД Ц. Г.

С тим у вези се не може прихватити ни тврдња ревизије да се спорна парцела није могла дати тужитељу у замјену за експроприсане некретнине без сагласности АД Ц. Г., која је власништво на тој парцели стекла у поступку приватизације. Ово стога што се у вријеме када је парцела додијељена тужитељу у својину (децембар 1978. године) у јавним књигама ова парцела водила на кориснику експропријације, док се АД Ц. Г. тек формирањем земљишних књига 2006. године уписала као корисник парцеле, а не као власник исте.

Не може се прихватити ни ревизиони приговор да је тужитељ пропустио рок за провођење споразума о накнади за експроприсане некретнине у јавним књигама. Према члану 55. тада важећег Закона о експропријацији („Службени лист СР БиХ“ број 19/77), изузев у готовом новцу, накнада за експроприсану непокретност се могла одредити у цјелини или дјелимично и давањем у својину друге непокретности, а упис права својине на непокретности која је дата на име накнаде ранијем власнику експроприсане непокретности се вршила на основу правоснажног рјешења о експропријацији и правоснажне одлуке или споразума о

накнади, с тим да је захтјев за укњижбу подносио корисник експропријације, а ако то исти није учинио, и ранији власник експроприсане некретнине је могао поднијети тај захтјев (члан 73. цитираног закона). Овај захтјев за укњижбу није везан роком, па околност што ни тужитељ ни корисник експропријације нису поднијели захтјев за укњижбу тужитеља као власника парцеле дате на име накнаде за експроприсане непокретности, није довела до губитка права тужитеља.

Дакле, другостепени суд је правилно закључио да је тужитељ стекао право својине на спорној парцели, коју и држи у посједу дуги низ година, па нема сумње да је отпала претпоставка о својини тужене на тој парцели, поготово када се има у виду да претходник тужене АД Ц. Г. није била власник спорне некретнине, па зато ни тужена није могла стећи то право куповином од невласника.

Стога је правилно усвојен захтјев тужитеља и истовремено одбијен захтјев тужене да јој тужитељ преда у посјед спорну парцелу у складу са одредбама члана 37. ЗОСПО, будући да само власник може тражити предају у посјед.

Из наведеног слиједи да другостепена пресуда нема недостатака на које указује ревизија тужене. Стога је примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13) ваљало ревизију одбити као неосновану.

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић