

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 P 015189 17 Rev
Banja Luka, 22.08.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Darka Osmića kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Davorke Delić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca, TP N. a.d. B., zastupanog po punomoćniku, V.S., advokatu iz B., protiv tuženih, Republike Srpske i Grada B., zastupanih po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika u Bijeljini, te tuženih, PZS A. B., ..., SPC opštine D.D. i D.R. iz D.D., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženih, Republike Srpske i Grada B., zastupanih po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika u Bijeljini i reviziji tuženog, PZS A. B., protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 015189 16 Gž od 22.02.2017. godine, na sjednici održanoj dana 22.08.2017. godine, donio je

PRESUDU

Revizija tuženih, Republike Srpske i Grada B. se usvaja, presuda Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 015189 16 Gž od 22.02.2017. godine preinačava i sudi:

Žalba tužioca se odbija i presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 015189 15 P od 29.09.2016. godine potvrđuje.

Revizija tuženog, PZS A. B. se odbacuje.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 015189 15 P od 29.09.2016. godine odbijen je zahtjev tužioca kojim je tražio:

-da se utvrdi se da je isti, na osnovu, Samoupravnog sporazuma o udruživanju radnih organizacija UPI RO P. B. i UPI RO P.1 B., u novu RO za promet i usluge P.1 B. i o promjenama i njihovom organizovanju, kojeg su na referendumu održanom 03. i 06.12.1979.godine usvojili i preko ovlaštenih predstavnika zaključili, OOUR B., OOUR U., OOUR D. i OOUR U.1 u sastavu UPI RO P. B., pravni prednici tužioca i OOUR T., OOUR P., OOUR M. i OOUR R.k. u sastavu UPI RO P.1 B. i Rješenja Osnovnog suda Udruženog rad Tuzla br. U/I 196/80 od 03.10.1980.godine, te Samoupravnog sporazuma o raspoređivanju sredstava, izvora sredstava, prava i obaveza, na novoorganizovani OOUR u sastavu UPI RO P. i na OOUR-e u sastavu RO UPI K. S. koji su donijeli na referendumu dana 18.02.1980.godine radnici UPI RO P.1 B. i radnici UPI RO P. B., udruženi u SOUR UPI S., stekao pravni osnov za uknjižbu prava posjeda na dijelu k.č. 661/1 upisane u pl.br. 114 k.o. D.D. i to na starom dijelu objekta u površini od 95 m², kako je to na skici vještaka geometra vještaka Z.G. od 12.04.2016.godine označeno zelenom bojom, a koja skica sa svojim mjerama, položajem i oblikom predstavlja sastavni dio ove presude, na naknadno dograđenom dijelu uz ovaj objekat u površini od 36 m², kako je na istoj skici prikazano narandžastom bojom, a što sve daje ukupnu površinu objekta od 131 m², na dijelu zemljišta ispod ovih objekata u površini od 131 m² i na dijelu zemljišta za redovnu upotrebu ovih zgrada u površini od 84 m², a kako je to na skici istog

vještaka prikazano žutom bojom, a po gruntovnici tužilac je stekao osnov za uknjižbu prava susvojinine na 215/5166 dijela gruntovne parcele 64/2, upisane u zk.ul. 22 k.o. S.D.;

-da su dosledno tome svi tuženi dužni priznati, trpjeti i dozvoliti da se tužilac na osnovu te presude knjiži po katastru što će se objekat broj 1 – zgrada zv. „zadružni dom i zgrada kulture i umjetnosti“ na parceli 661/1 upisati u novoformirani Pl.br. k.o. D.D: za zgrade, pa će se tužilac po toj presudi u tom novoformiranom Pl upisati sa dijelom od 95/1009, dok će se formirati novi pl za zemljište u koji će se upisati dio parcele 661/1, a koji se odnosi na dvorište od 500 m² i njivu 2 klase, površine 2973 m², a tužilac će se knjižiti na novosagrađenom objektu od 36 m² i zemljištu neophodnom za redovnu upotrebu ovog objekta površine 84 m² u novoformiranom Pl k.o. D.D., kao suposjednik sa dijelom od 120/3473, što su svi tuženi dužni priznati, trpjeti i dozvoliti da se tužilac knjiži kao suposjednik na gore opisani način, kao što su dužni priznati, trpjeti i dozvoliti da se tužilac po gruntovnim podacima knjiži kao nosilac prava susvojinine na parceli 64/2 upisanoj u zk.ul. 22 k.o. S.D. sa dijelom 215/5166, a na teret suvlasničkog dijela društvene svojine – ZZ D. sa dijelom od 215/5166.

Istom presudom tužilac je obavezan da tuženim, RS i Gradu B. nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.000,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 015189 16 Gž od 22.02.2017. godine žalba tužioca je uvažena, te prvostepena presuda preinačena, tako što je zahtjev tužioca u cjelosti usvojen i tuženi, Republika Srpska, Grad B. i PZS A. B. obavezani da tužiocu na ime troškova parničnog postupka isplate 15.188,47 KM.

Tuženi, Republika Srpska i Grad B. revizijom pobijaju odluku drugostepenog suda zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i odbije zahtjev tužioca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tuženi, PZS A. B. revizijom pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i odbije zahtjev tužioca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru, na reviziju tuženih, Republike Srpske i Grada B., te reviziju tuženog, PZS A. B., tužilac je predložio, da se revizija tuženih, Republike Srpske i Grada B. odbije, a da se revizija tuženog, PZS A. B. odbaci.

Revizija tuženih, Republike Srpske i Grada B. je osnovana.

Revizija tuženog, PZS A. B. nije blagovremena.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca koji je u cjelosti odbijen prvostepenom presudom.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je predmetom spora poslovni prostor, prodavnica mješovite robe površine 131 m² koja se nalazi u sklopu jednog većeg objekta – zadružnog doma, izgrađenog na k.č. br. 661/1 upisana u pl. br. 114 k.o. D., što po starom premjeru odgovara dijelu k.č. br. 64/2 upisan u zk. ul. br. 22 k.o. S.D.; da je na k.č. br. 661/1 u posjedovnom listu broj 114 k.o. D. kao posjednik upisana ZZ D., a da je u zemljišnim knjigama, na k.č. br. 64/2 u zk. ul. br. 22 k.o. D. upisana, društvena svojina sa pravom korištenja ZZ D. i susvojina, SPC opštine D.D. i D.R., sa određenim idealnim dijelovima; da je k.č. br. 661/1 k.o. D. nastala cijepanjem k.č. br. 661 k.o. D., na kojoj je od 1953 godine kao posjednik

upisana ZZ D.; da je na osnovu odluke ARIK-a br. 79/48, promjena, DN 417/52 i DN 928/68, izvršen upis k.č. br. 64/2 u zk.ul. br. 22 k.o. S.D. (ranije zkul 9 k.o. S.D.) kao društvena svojina sa pravom korištenja ZZ D. i susvojina, SPC opštine D.D. i D.R., sa određenim idealnim dijelovima; da se tužilac nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od 1979. godine; da je tužilac za vrijeme posjedovanja predmetnih nekretnina vršio i adaptaciju istih; da je na osnovu Samoupravnog sporazuma o udruživanju radnih organizacija UPI ROP. i UPI RO P.1 B. u novu radnu organizaciju za promet i usluge P.1 B. i o promjenama u novom organizovanju iz decembra 1979. godine, a koji Sporazum je usvojen na referendumu od 03. i 06.12.1979. godine osnovan OOUR N., koji je kasnije mijenjao status, te 19.09.2001. godine registrovan kao TP N. a.d. B.; da je članom 7. tog Sporazuma navedeno od kojih se poslovnih jedinica – prodavnica organizuje ovaj OOUR, između ostalih i od prodavnice broj 68 D.D. (nekretnine koja je predmetom ovog spora i za koju nije sporno da je kasnije dobila oznaku 261); da je 18.02.1980. godine zaključen Samoupravni sporazum o raspoređivanju sredstava i izvora sredstava, prava i obaveza na novoorganizovane osnovne organizacije udruženog rada u sastavu UPI RO P. i na osnovne organizacije udruženog rada u sastavu RO UPI K. S., kojim je regulisano da se osnovna sredstva i osnovna sredstva zajedničke potrošnje dodjeljuju OOUR koja ta sredstva koristi, a sredstva koja se zajednički koriste – ekonomska dvorišta i poslovne zgrade (objekti) po principu srazmjernih dijelova njihovog korištenja; da je rješenja Osnovnog suda Udruženog rad Tuzla br. U/I 196/80 od 03.10.1980.godine, izvršen upis organizovanja i konstituisanja OOUR N. B., (koji je kasnije mjenjao status, da bi rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini od 17.9.2001. godine bio upisan kao T.P. N. a.d. B.); da je zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, zaključen i Sporazum o podjeli imovine Trgovinskog preduzeća mješovitom robom na veliko i malo P.1 B. od 03.08.1999. godine sa Aneksom od 04.08.1999. godine, prema kriteriju faktičkog korištenja nekretnina, tako da je ODTP N. Bijeljina dobio nekretnine u k.o. D. na k.č. br. 661 u naravi prodavnica mješovite robe; da je tužilac 20.08.2009. godine podnio tužbu prvostepenom sudu sa zahtjevom da je na osnovu navedenog Sporazuma iz decembra 1979. godine i Sporazuma od 18.02.1980. godine, kao i rješenja Osnovnog suda Udruženog rad Tuzla br. U/I 196/80 od 03.10.1980.godine, stekao pravni osnov za uknjižbu prava i posjeda na predmetnim nekretninama, a na način pobliže opisan u tužbi.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužioca nije osnovan, pa je stoga sudio tako, što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da navedeni Sporazumi ne mogu biti osnov sticanja prava vlasništva, u smislu odredaba člana 20 Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima, jer da ne ispunjavaju uslove iz člana 26. Zakona o obligacionim odnosima, odnosno da isti nemaju elemente ugovora o prenosu prava vlasništva u smislu odredaba člana 9 Zakona o prometu nepokretnosti. Takođe prvostepeni sud nalazi, da nije bilo mjesta udovoljiti zahtjevu tužioca, jer da nisu ispunjeni uslovi iz člana 33. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima, kada je upitanju sticanje prava vlasništva na osnovu pravnog posla.

Kako se održajem nije moglo steći vlasništvo na društvenom zemljištu, prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužioca nema uporišta ni u odredbama člana 28 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda, ali ne i zaključak istog, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da su navedeni Samoupravni sporazumi, shodno odredbama člana 266., 268. i 243. Zakona o udruženom radu („Sl. list SFRJ“ broj 53/76) osnovom sticanja vlasništva na predmetnim nekretninama.

Ovakav stav drugostepeni sud obrazlaže time, da su navedeni Sporazumi sačinjeni saglasno odredbama člana 243. i 266. Zakona o udruženom radu, pa kako niko nije osporavao valjanost navedenih Samoupravnih sporazuma, niti od tužioca tražio predaja predmetnih nekretnina, čak i u slučaju da je nekretnina postala društveno sredstvo bez pravnog osnova, da su protekli subjektivni i objektivni rokovi iz odredaba člana 268. stav 1. Zakona o udruženom radu, u kojima se moglo tražiti eventualno vraćanje predmetnih nekretnina. Osim toga, drugostepeni sud zaključuje, da su ti sporazumi zaključeni u pismenoj formi, pa su formalno-pravno valjani i bez ovjere potpisa ugovarača pred sudom u smislu odredaba člana 9. stav 1. Zakona o prometu nepokretnosti.

Odluka drugostepenog suda nije pravilna.

Pravo svojine, prema odredbama člana 20. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90, te „Sl. glasnik RS“ broj 38/93, u daljem tekstu: ZOSPO), koji se saglasno odredbi člana 344. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ br. 124/08 i 58/09) ima primjeniti u razrješavanju ove pravne stvari, stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla i nasljedstvom, a može i na osnovu odluke državnog organa na način i pod uslovima određenim zakonom.

Po samom zakonu, pravo svojine stiče se stvaranjem nove stvari, spajanjem, miješanjem, građenjem na tuđem zemljištu, odvajanjem plodova, održajem, sticanjem svojine od nevlasnika, okupacijom i u drugim slučajevima određenim zakonom (član 21. ZOSPO).

Tužilac, a ni njegovi pravni prednici, nisu izgradili predmetni poslovni prostor prodavnicu mješovite robe, tj. nisu stvorili novu stvar i nisu gradili na tuđem zemljištu. Okolnost da su kasnije pristupili adaptiranju i uređivanju tog poslovnog prostora, koji su koristili za obavljanje svoje djelatnosti, ne predstavlja valjan pravni osnov za sticanje svojine, ali ni susvojine.

Iz činjenica utvrđenih u postupku proizilazi, da se parcela na kojoj je sagrađen zadružni dom u kojem se nalazi predmetna prodavnica, vodi kao društvena svojina na osnovu odluke ARIK-a br. 79/48, promjena, DN 417/52 i DN 928/68.

Ovakav pravni status nekretnina, onemogućava sticanje prava svojine na njima putem održaja, jer je odredbama člana 29 ZOSPO propisano, da na stvari u društvenoj svojini, se ne može steći pravo svojine održajem.

Stoga, za uspjeh tužioca u parnici, nije relevantna činjenica, da je tužilac dugi niz godina u njihovom nesmetanom posjedu.

Naprijed navedenim Sporazumom, koji je usvojen na referendumu od 03. i 06.12.1979. godine, a za koji se traži utvrđenje da predstavlja pravni osnov za uknjižbu stvarnih prava u javnim evidencijama, došlo je (kako proizlazi iz samog njegovog naslova) do novog organizovanja prometa na malo i veliko na području opštine B., kojom prilikom je, između ostalih, osnovan i OOUR N. (pravni prednik tužioca).

Međutim, taj sporazum bez obzira na sadržaj odredaba člana 243 i 266 ZUR, prema kojim – stvar, novčana sredstva i materijalno pravo mogu postati društveno sredstvo u društvenom pravnom licu na osnovu samoupravnog sporazuma, ugovora ili drugog pravnog posla, a u slučajevima predviđenim ustavom – i na osnovu odluke državnog organa ili po sili zakona i da društvena pravna lica imaju pravo da u pravnom prometu društvenim sredstvima zaključuju samoupravne sporazume i ugovore i vrše druge pravne poslove i radnje u okviru svoje pravne sposobnosti – suprotno tvrdnji tužioca i stavu drugostepenog suda, po svom karakteru i sadržaju ne predstavlja valjan pravni osnov za prenos prava svojine sa jednog lica na drugo.

Naime, radi se o aktu reorganizovanja dijela tadašnjeg SOUR UPI S. koji je u sebi sadržavao i akt o osnivanju pravnog prednika tužioca - OOUR N.. Tim aktom je samo konstatovano (član 7. Sporazuma) od kojih dijelova ranijih OOUR, odnosno od kojih Poslovnih jedinica (između ostalih i od Poslovne jedinice - prodavnice broj: 68 D.) je formiran pravni prednik tužioca.

Dakle, nema ni riječi o tome, da se tim aktom prenosi pravo svojine ili eventualno pravo raspolaganja na poslovnom prostoru povodom kojeg se vodi ovaj spor. Čak i pod uslovom da se ovakvom Samoupravnom sporazumu prizna da ima karakter ugovora o prometu nekretnina, on ne bi predstavljao valjan pravni osnov za upis stvarnih prava u odgovarajućim javnim evidencijama (kako se traži tužbom), jer ne sadrži zemljišnoknjižne i katastarske podatke o tom prostoru, bez kojih upis nije moguć.

Kako je naprijed navedeno, predmetne nekretnine su davno, prije nego što su na osnovu navedenog Sporazuma od 03. i 06.12.1979. godine došle u posjed pravnog prednika tužioca – postale društvena svojina, pa je u ovom slučaju neprimjenljiva odredba člana 268. ZUR (član 226. prečišćenog teksta ovog Zakona), koja ima u vidu bespravno prelaženje nepokretnosti iz privatne u društvenu svojinu (što ovdje nije slučaj) i koja govori o rokovima u kojim se može zahtjevati njeno vraćanje.

Nije sporno, da tužilac, ni njegov pravni prednik, a ni osnovne organizacije udruženog rada od čijih dijelova (poslovnih jedinica) je formiran pravni prednik tužioca, pa ni SOUR UPI S. kao krovna organizacija, nisu nikada bili upisani kao titulari bilo kojeg stvarnog prava na spornoj prodavnici.

Takođe nije sporno, da je u katastarskim evidencijama, kao posjednik ovih nekretnina, upisan pravni prednik trećetuženog, ZZ D., kao i da ove nekretnine tužilac samo drži u posjedu.

Zato nije od uticaja na odluku o tužbenom zahtjevu, kasnije zaključeni Samoupravni sporazum o raspoređivanju sredstava, izvora sredstava, prava i obaveza na novoorganizovane OOUR u sastavu UPI RO P. i na OOUR u sastavu UPI RO K. S. od 18.02.1980. godine (koji i ne spominje spornu prodavnicu), kao ni Sporazum o podjeli imovine Trgovinskog preduzeća mješovitom robom na veliko i malo P.1 B. od 03.08.1999. godine, sa Aneksom od 04.08.1999. godine, kojim se, doduše, spominje sporna prodavnica i navodi broj katastarske čestice na kojoj se nalazi.

Naime, da bi međusobna podjela neke imovine imala valjan i priznat stvarnopravni efekat u sticanju prava svojine ili susvojine, ona mora biti u svojini onih koji dijele i koji tako uređuju svoje suvlasničke i suposjedničke odnose. Iz sadržaja navedenih Samoupravnih sporazuma proizlazi, da su učesnici tim Sporazumima uredili samo korisnički odnos na spornoj prodavnici kao Poslovnoj jedinici.

Kod činjenice, da Sporazum iz decembra 1979. godine i Sporazum od 18.02.1980. godine, kako je naprijed izloženo, ne predstavlja valjan pravni osnov za sticanje svojine na spornim nekretninama, a tužilac nije dokazao, da je to pravo stekao na neki drugi valjan i zakonom priznat način, u smislu odredbe člana 20. u vezi sa članom 33. ZOSPO, onda ni okolnost, da se kod tužioca ove nekretnine vode kao osnovno sredstvo, nisu od uticaja na rješenje ovoga spora.

Kod takvog stanja stvari, nameće se zaključak, da je revizija tuženih, Republike Srpske i Grada B. osnovana, pa je stoga, primjenom člana 250 stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP) valjalo preinačiti odluku drugostepenog suda i suditi kao u stavu 1. izreke ove presude.

Kako na strani tuženih postoji jedinstveno nužno suparničarstvo, u smislu odredaba 366 ZPP, to se dejstvo ove odluke proteže na sve tužene.

Nalazeći da revizija tuženog, PZS A. B., nije blagovremena, te da je istu iz tih razloga valjalo odbaciti, ovaj sud nalazi, da je tuženi, PZS A. B. primio presudu drugostepenog suda 27.3.2017. godine, a da je reviziju izjavio 27.4.2017. godine, mada je zadnji dan za izjavljivanje revizije, shodno odredbama člana 237 stav 1 ZPP, bio 26.4.2017 godine (srijeda).

Stoga je primjenom člana 247 stav 1. ZPP, valjalo odlučiti, kao u stavu 2. ove odluke.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić