

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 84 0 П 044750 19 Рев 2
Бања Лука, 29.5.2020. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Општине Д., заступана по Правобранилаштву, Д., уз учешће умјешача Н. д.о.о. Д., заступана по пуномоћнику С. М., адвокату из Д., против тужених Д. Л. из С. и Б. Ц. из Т., обоје заступани по пуномоћнику Р. Ј., адвокату из Д., ради утврђења права својине на некретнинама, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Окружног суда у Добоју број 84 0 П 044750 18 Гж 3 од 24.12.2018. године, на сједници одржаној 29.5.2020. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Дервенти број 84 0 П 044750 17 П 2 од 13.7.2018. године одбијен је тужбени захтјев којим је тужитељица тражила да се утврди да је власник са 1/1 дијела некретнина означених као кч.бр. 487/1 и 487/2 уписане у Лист непокретности број 3417 к.о. Д. I те да се тужени обавезу да трпе њену укњижбу у јавним књигама. Тужитељица је обавезана да туженима накнади трошкове поступка у износу од 4.870,80 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 84 0 П 044750 18 Гж 3 од 24.12.2018. године жалба тужитељице је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом тужитељица побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење или да се иста преиначи тако да се тужбени захтјев усвоји.

У одговору на ревизију тужени побијају наводе ревизије и предлажу да се иста одбије.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице да се утврди да је по основу преузимања земљишта од тужених стекла право својине на некретнинама ближе означеним у изреци првостепене пресуде.

У поступку је утврђено слиједеће чињенично стање: да су тужена Д. Л. (даље: првотужена) и пок. В.Ц., правни предник туженог Б. Ц. (даље: друготужени), били суносиоци привременог права кориштења неизграђеног градског грађевинског земљишта означеног као кч.бр. 487/1, 487/2 и 487/3 к.о. Д. I, у површини од укупно 4221 м², које је било евидентирано као друштвена својина; да су дана 04.4.1991. године првотужена и правни предник друготуженог пред надлежним управним органом тужитељице потписали изјаву којом су наведено земљиште предали тужитељици уз накнаду и дали пристанак да се она у земљишним и катастарским књигама упише као носилац права располагања на наведеним некретнинама; да су истог дана тужитељица с једне стране те првотужена и правни предник друготуженог с друге стране закључили споразум по којем се тужитељица обавезала првотуженој и преднику друготуженог у једнаким износима исплатити накнаду за преузето земљиште у износу од 91 дин/м² одн. 384.111,00 динара; да је тужитељица дана 27.6.1991. године доставила наведену изјаву од 04.4.1991. године надлежном земљишно-књижном уреду на провођење; да су у току ратних дејстава од 1992. - 1995. године уништене земљишне књиге и архива тужитељице; да је приликом успостављања нових земљишних књига у току 2008. године удовољено захтјеву тужених и да су се исти уписали као сувласници са по 1/2 дијела парцела означених као кч.бр. 487/1 и 487/2, док су се у катастру уписали као супосједници ових некретнина са по 1/2 дијела.

На основу ових утврђења нижестепени судови су закључили да тужитељица није доказала да је спорно земљиште преузела у посјед и привела намјени, поготово што у списима постоји материјални доказ из којег произилази да је тужитељица парцеле кч.бр. 487/1 и 487/2 вратила туженима. Стога је тужбени захтјев у цијелости одбијен.

Нижестепене пресуде су правилне и законите.

Неспорно је да су првотужена и правни предник друготуженог дана 04.04.1991. године потписали изјаву којом су предали тужитељици три парцеле, које су имале статус неизграђеног градског грађевинског земљишта. Тужитељица је 1998. године једну од тих парцела (чија је ознака кч.бр. 487/3) уз накнаду додијелила на кориштење ПП Н., Д., која је потом на овом земљишту саградила пословни објекат. Из стања списка не произилази да је преостале двије парцеле (чије су ознаке кч.бр. 487/1 и 487/2) тужитељица привела намјени, већ постоје подаци да су исте враћене туженима, како су то правилно уочили и нижестепени судови. Тужени тврде да су они у посједу тих парцела и да за њих плаћају порез као и да им тужитељица није исплатила накнаду за уступање тих парцела, што је, по њима, услов да се својина на том земљишту пренесе на тужитељицу.

Правилно је схватање нижестепених судова да питање својине на спорним некретнинама не зависи од тога да ли је туженима исплаћена накнада за преузето земљиште или није (из података у списима предмета произилази да је у ванпарничном

поступку одређивања накнаде за преузето земљиште туженима у току 2005. године исплаћен износ од 13.718,25 КМ).

Према одредбама чл. 22. и 25. Закона о грађевинском земљишту („Службени лист СР БиХ“ број 34/86 до 29/90 те „Службени гласник Републике Српске” број 29/94 и 23/98), носиоци привременог права кориштења неизграђеног градског грађевинског земљишта имају право да користе то земљиште све док се одлуком скупштине општине исто не преузме из њиховог посједа. У смислу члана 26. овог закона, носиоци привременог права кориштења су могли предати земљиште општини и прије доношења рјешења о преузимању земљишта. Тако су поступили првотужена и предник друготуженог који су у управном поступку, који се код тужитељице водио 1991. године, потписали изјаву којом су три парцеле предали тужитељици. По ставу 2. цитираног члана, ова изјава представља ваљан основ за провођење промјена у земљишним и другим јавним књигама о непокретностима. Међутим, из утврђеног чињеничног стања произилази да је тужитељица фактички преузела само једну парцелу коју је потом додијелила трећем лицу на кориштење (та парцела није предмет ове парнице), док је одустала од преузимања остале двије парцеле, које су предмет овога спора, те исте 2007. године вратила туженима. Осим тога, постоје материјални докази да је тужитељица одустала од захтјева да се у катастру упише као посједник спорних парцела и да је 2005. године одбила понуду тужених који су јој тада нудили исте ове некретнине по цијени од 20,00 КМ/м², али им је дала сагласност да те парцеле могу пренијети на трећа лица. Нижестепени судови су правилно оцијенили ове доказе из којих произилази да тужитељица фактички није оспорила права тужених на спорном земљишту.

Предмет овог спора је земљиште које је имало статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, за које је постојао посебан режим. Одредбом члана 44. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” број 112/06) је прописано да је ступањем на снагу тог закона (на дан 01.12.2006. године) *ex lege* престала државна својина на грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом. Како из проведених доказа произилази да је само парцела кч.бр. 487/3, која није предмет ове парнице, приведена намјени, а да парцеле које су предмет овог спора (кч.бр. 487/1 и 487/2), нису приведене намјени, те двије парцеле су и по сили закона престале да буду у државној својини.

Тужитељица у ревизији тврди да није вратила туженима предметно земљиште, иако стање списа говори другачије. Овим приговором се уствари побија правилност утврђеног чињеничног стања, што у ревизионом поступку није дозвољено (члан 240. став 2. Закона о парничном поступку-“Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП). Надаље, ирелевантан је навод ревизије да претварање права кориштења у право својине није у надлежности суда, јер се у овој парници о томе није расправљало (тужени су у јавним књигама исходовали упис свог права сусвојине на предметном земљишту) већ о захтјеву тужитељице којим је тражила да се утврди да је она власник спорног земљишта.

Одлука о трошковима поступка је утемељена на правилној примјени Тарифних бројева 2. и 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката

(„Службени гласник Републике Српске” број 68/05) у вези са одредбом члана 386. став 1. ЗПП, па се ревизијом неосновано побија висина досуђених трошкова спора.

Из наведених разлога, а примјеном члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић