

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 94 0 П 026608 19 Рев  
Бања Лука, 15.5.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Јадранке Станишић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Д.П. из Ф., кога заступа В.Н., адвокат из Ф., против тужене Општине Ф., коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Фочи, ради исплате накнаде, вриједност предмета спора 4.662,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене, против пресуде Окружног суда у Требињу број 94 0 П 026608 17 Гж од 11.12.2018. године, на сједници одржаној 15.5.2019. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се усваја и обје нижестепене пресуде преиначавају тако, што се тужбени захтјев тужитеља одбија.

Обавезује се тужитељ, да туженој накнади трошкове поступка у износу од 1.325,00 КМ у року од 30 дана под пријетњом принудног извршења, а захтјев преко овог износа се одбија.

### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Фочи број 94 0 П 026608 16 П од 24.10.2017. године, обавезана је тужена да тужитељу, по основу накнаде за извршену фактичку експропријацију некретнина исплати, на име трајно одузетог и уништеног земљишта, парцеле к.ч. број 571 звана „Д.п.“, гаража 17 м<sup>2</sup>, уписана у п.л. број 866/1 к.о. Ф., износ од 2.550,00 КМ и на име уништеног грађевинског објекта, лимене гараже површине 17 м<sup>2</sup>, износ од 2.112,00 КМ (укупно 4.662,00 КМ), са законском затезном каматом од 1.6.2006. године до исплате и да му накнади трошкове поступка у износу од 2.057,20 КМ, са каматом од дана доношења пресуде до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 94 0 П 026608 17 Гж од 11.12.2018. године, жалба тужене је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужена ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда укине и предмет врати на поновно суђење или да се жалба усвоји и тужбени захтјев одбије уз накнаду трошкова поступка.

Тужитељ у одговору на ревизију тужене предлаже, да се ревизија одбаци као недозвољена.

Одредбом члана 237. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број: 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), прописано је да ревизија није

дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000,00 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ. Ставом 3. истог члана је прописано у којим случајевима се ревизија може поднијети иако је испод прописаног имовинског цензуса, а ставом 4. је предвиђено шта треба да садржи тако изјављена ревизија.

Тужена се у изјављеној ревизији позвала на одредбу члана 237. став 3. ЗПП, наводећи, да ревизију треба дозволити због неподударности ставова другостепеног суда у побијаној пресуди (гдје је право својине на некретнинама утврђено на основу посједовног листа) и става истога суда изнесеног у пресуди број 94 0 П 002012 10 Гж, у којој је у вези стицања права својине по истом основу, различито суђено.

Како сватаће у побијаној пресуди, у вези правног основа за утврђења права својине на некретнинама, није подударно са израженим схватањем истога суда у напријед означеног одлуци, као ни са схватањем овога суда у погледу наведеног спорног правног питања, ради обезбјеђења јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, овај суд је ревизију тужене дозволио.

Ревизија је основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи, да му тужена, из основа фактичке експропријације некретнина исплати на име трајно заузетог земљишта, износ од 2.550,00 КМ и уништеног грађевинског објекта (лимене гараже), износ од 2.112,00 КМ, све са законском затезном каматом од 1.6.2006. године до исплате.

Расправљајући о овако постављеном захтјеву првостепени суд је, на основу проведених доказа утврдио: да је Скупштине општине Ф. (према садржају рјешења од 5.7.1997. године), одобравала-локације привремених објеката, гаража на парцели к.ч. број 995 к.о. Ф.-град и кориштење исте, до привођења намјени; да су, дана 1.6.1998. године тужитељ (као купац) и В.Ј. (као продавац), закључили уговор о купопродаји гараже (дрвене, у рушевном стању), која је била на тој парцели и да су потписи уговарача овјерени код Основног суда у Фочи 5.6.1998. године под бројем ОВ-153/98; да је на темељу тог уговора, рјешењем истога суда број ДН-42/98 од 11.6.1998. године, тужитељ уписан „као власник“ и посједник некретнине означене као к.ч. број 571/1 звана „Д.п.“, по култури гаража, површине 17 м<sup>2</sup>; да је рјешењем надлежног органа Општине Ф., број 06-36-20-1/06 од 3.5.2006. године, издато одобрење (професорима и асистентима Медицинског, Стоматолошког и Богославског факултета из Ф., као инвеститорима), за градњу 19. стамбених јединица у стамбено-пословној згради на предметној парцели (на којој је зграда изграђена) а тужитељу није издато рјешење о рушењу гараже; да је вјештак геометар Б.П. извршио идентификацију и приказао историјат новог премјера предметне парцеле к.ч. 571 к.о. Ф. и да је вјештак грађевинске струке М.М. обрачунао вриједност парцеле (у износу од 2.550,00 КМ) и вриједност гаража (у износу од 2.112,00 КМ); и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 18.8.2016. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да имајући у виду да на подручју Општине Ф., не постоји устројена земљишно-књижна евиденција некретнина, јер су земљишне књиге уништене у другом свјетском рату - да се право власништва доказује посједовним листом, па како је тужитељ на предметним некретнинама уписан као посједник у катастарском операту и како је исту користио дуги

низ година, да се тај упис могао извршити, само према ваљаном правном основу. Стога је, налазећи да се овдје ради о фактичкој експропријацији и да слиједом тога није основан приговор застарјелости предметног потраживања, истакнут од стране тужене и прихватајући налаз вјештака грађевинске струке у погледу обрачуна висине предметне накнаде, захтјев тужитеља усвојио као у изреци пресуде.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужене одбио и првостепену пресуду потврдио. Према становишту тога суда, с обзиром да је Основни суд у Фочи, на темељу уговора о купопродаји гараже, рјешењем број ДН-42/98 од 11.6.1998. године дозволио полагању исправа, ради стицања права својине на некретнинама уписаним у посједовном листу број 886/01 к.к. Ф. и да је пресудом истога суда број 94 0 П 002012 09 П од 2.7.2010. године, одбијен тужбени захтјев Општине Ф., да се утврди да је власник предметних некретнина (уз образложење, да посједовни лист не представља доказ о праву својине на непокретности), да се овдје ради о стеченом праву својине тужитеља на наведеној парцели, полагањем исправа код суда и да је право на градском грађевинском земљишта претворено по сили закона (члан 325. и 326. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП), у право својине.

Одлука другостепеног суда, није заснована на закону.

Потпуно или дјелимично одузимања права својине физичких или правних лица на некретнинама, ради изградње објеката од јавног интереса, мора бити засновано на закону и проведеном поступку експропријације. У случају фактичне експропријације, физичка и правна лица су лишена права својине, па како поврат и успостављање пријашњег стања нису могући због привођења некретнина намјени, власнику припада право да тражи накнаду, која се одређује у складу са Законом о експропријацији.

За правилну одлуку о захтјеву тужитеља за исплату накнаде на име фактичке експропријације, сходно напријед наведеном, неопходно је утврдити карактер предметне парцеле, у вријеме привођења намјени.

Према одредби члана 4. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Српске“ број 112/06 до 79/15, даље: ЗЕ), предмет експропријације су непокретности, у власништву физичких и правних лица, какво својинско право, у вријеме привођења намјени, тужитељ није имао на предметној парцели. Ова одредба прихвата концепт власништва, физичких и правних лица, као јединствене категорије и сагласно томе прописује да предмет експропријације могу бити непокретности на којима постоји право власништва. Непокретности у власништву правних лица, могу бити непокретности чији су носиоци правна лица општег права (град, општина, јавно предузеће,...) и ти носиоци у правним односима имају једнак положај као и други власници, а њима управља и користи их орган који је за то надлежан, на основу закона. У вези са овом одредбом је и одредба члана 60. ЗЕ, којом је прописана и накнада за експроприсано градско грађевинско земљиште, која припада, само законом одређеним носиоцима тога права, које својсто тужитељ - такође нема.

Право својине на непокретностима на основу правног посла (по ком основу тужитељ тврди да је стекао право својине на предметним некретнинама), према одредби члана 33. тада важећег 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), стиче се укњижбом у земљишне књиге или на други одговарајући начин.

За рјешавање овога спора, од одлучног значаја је рјешење Скупштине општине Ф. од 5.7.1974. године, ком доказу - као исправи, нижестепени судови нису дали одговарајући значај. Из садржаја тог рјешења (о одобрењу локације - привременог објекта, гараже на к.ч. 118, уписана у п.л. број 995 к.о. Ф.-град) произлази, да је Савјет за урбанизам, стамбена и комунална питања Скупштине општине Ф., закључком од 21.11.1973. године (на простору званом „П.“), одобрио више локација за привремене објекте – гараже (до 43 гараже) на предметној парцели, уписаној (тада) у п.л. број 985 к.о. Ф.-град, корисник - Скупштина општине Ф. и да је та локација (и тада), урбанистичким планом била предвиђена за изградњу стамбено-пословне зграде. Према ставу 2. изреке рјешења, ако дође до реализације урбанистичког плана за то подручје или подизања ма каквог објекта од друштвеног интереса, лице коме је одобрена локација за привремени објекат је дужно уклонити исти о свом трошку, без накнаде и обавезе тог органа, за давање нове локације.

Из наведеног произлази, да је 1974. године предметна парцела била у друштвеној својини и да је имала карактер градског грађевинског земљишта, те да се одобрење локације привременог објекта - гараже, на тој парцели, не може уподобити са законом предвиђеним –правима ранијих власника на градском грађевинском земљишту (какво својсто тужитељ на наведеној парцели,нема), која права и начин стицања тих права, прописује Закон о грађевинском земљишту.

Грађевинско земљиште је у режиму друштвене, а ступањем на снагу Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“, број 4/93 до 8/96), државне својине још од времена важења Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58 до 1/63 и „Службени лист СФРЈ“ број 30/67 и 312/68), који се примјењивао у вријеме доношење закључка Савјета за урбанизам, стамбена и комунална питања Скупштине општине Ф. од 21.11.1973. године, којим је на том локалитету одобрено више локација за подизање привремених објеката - гаража, као и у вријеме важења Закона о грађевинском земљишту у друштвеној својини („Службени лист СР БиХ“ број 13/74), који се примјењивао у вријеме доношења рјешења Скупштине општине Ф. од 5.7.1974. године. Према тим законима, грађевинским земљиштем располаже општина (до привођења његовој намјени), а ранијим власницима је припадало право кориштења истог, у складу са законом. На идентичан начин су прописана привремена права кориштења земљишта и права ранијих власника на неизграђеном грађевинском земљишту и Законом о грађевинском земљишту („Службени гласник СР БиХ број 34/86 до 29/90, те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94 до 5/99), који је био на снази у вријеме закључења уговора о купопродаји предметне гараже и у вријеме доношења рјешења Основног суда у Фочи број ДН-42/98 од 11.6.1998. године, као и Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“ број 86/03), који се примјењивао у вријеме привођења намјени предметне парцеле.

Стога су нижестепени судови погрешно судили када су утврдили право својине и право посједа тужитеља, на предметној парцели. На овакав закључак је без значаја рјешење Основног суда у Фочи број ДН-42/98 од 11.6.1998. године, које нижестепени судови квалификују рјешењем о полагању испрва, ради стицања права својине на некретнинама уписаним у п.л. број 886/01, на к.ч. бр. 571, звана „Д.п.“, гаража површине

17 м2. Ово из разлога, што се према садржају тог рјешења, стицање права својине односи на некретнине уписане у п.л. број 8661/1 (која је дио, раније означене парцеле к.ч. број 995 к.о. Ф., на којој су одобраване локације – привременог објекта), у којем је – у рубрици „Подаци о посједнику на земљишту“, уписан тужитељ, а као корисник је уписан ДС (државна својина), што значи да тужитељ није уписан као посједник земљишта и да је исто и даље у режиму – државне својине, а у рубрици „Подаци о земљишту“, уписана је гаража, површине 17 м2 која се налази на к.ч. 571/1.

Према томе, наведено ДН рјешење „о упису права својине на некретнинама уписаним у посједовном листу број 866/1“, нема карактер уписа - на други одговарајући начин, који има у виду одредба члана 33. ЗОСПО и који се уподобљава са земљишно књижним уписом. Право својине на непокретностима, а ни полагање исправа ради стицања права својине на непокретностима уписаним у катастарској евиденцији, не уписује се у посједовни лист (какав је упис одређен тим рјешењем), у који се уписује право посједа а не право својине, како су погрешно закључили нижестепени судови.

Овакав закључак произлази и из налаза поменутог вјештака геометра који је нашао, да парцела к.ч. број 571 к.о. Ф., није уписана у јавним евиденцијама, у којима се уписује својина на непокретности и да је предметно земљиште у ранијем катастру земљишта који је био у службеној употреби до 1983. године, чинило саставни дио парцеле к.ч. број 118, површине 6890 м2, уписане у посједовни лист број 995 к.о. Ф.-град, на име Скупштине општине Ф., како је наведена парцела означена и у поменутом рјешењу Скупштине општине Ф., од 5.7.1974. године.

Слиједом наведеног, погрешно су нижестепени судови судили када су захтјев за испалту накнаде, на име предметне парцеле усвојили, по основу фактичке експропријације некретнина. Погрешан је и закључак судова, да би право тужитеља на грађевинском земљишту по сили закона (члан 325. и члан 326. ЗСП), било претворено у право својине (у случају да тужена није „без вођења законом уређеног поступка срушила гаражу“), јер то право припада само носиоцима права кориштења парцеле у државној својини, по неком од законом прописаном основу, које право тужитељу ничим није признато. Осим тога, судови нису имали у виду да према рјешењу од 5.7.1974. године, тужена није имала никакву обавезу у вези предметне гараже и да су власници били дужни исте уклонити.

Лимена гаража тужитеља је, сагласно поменутом закључку Савјета за урбанизам, стамбена и комунална питања Скупштине општине Ф., привремени објекат и као такав није саставни дио земљишта. Привремени објекат се може користити на основу привремене дозволе надлежног управног органа док дејство дозволе траје, а престанком могућности кориштења, мора се уклонити као покретна ствар, што је тужена (као носилац права располагања на предметном грађевинском земљишту и учинила), а тужитеља као власника исте погађа санкција уклањања без накнаде. Из наведених разлога уклањање гараже тужитеља са предметне парцеле, у напријед описаним околностима, не сматра се фактичком експропријацијом.

Код оваквог стања ствари и чињенице, да суд није везан правним основом потраживања (члан 53. став 3. ЗПП) и под условом да се накнада на име уништене лимене гараже тражи по основу накнаде штете, основан би био приговор тужене о застарјелости овог вида потраживања јер, код неспорне чињенице да је гаража уклоњена 2006. године (када је почела градња објекта на предметној локацији, а да је тужитељ тужбу поднио

18.8.2016. године, протекла су оба рока (трогодишњи и петогодишњи) прописана одредбом члана 376. став 1. и 2. ЗОО за накнаду штете, слиједом чега је и овај дио захтјева тужитеља одбијен као неоснован.

Овдје се не ради ни о стицању без основа, јер тужитељ није ни тврдио да се тужена рушењем гараже обогатила. Међутим, и када би се радило о том правном основу, с обзиром да је рјешење о одобрењу градње издато 3.5.2006. године, а тужба је поднесена 18.8.2016. године и у ситуацији када је тужитељ захтијевајући законску затезну камату на тражени износ накнада почев од 1.6.2006. године (као дана уклањања гараже), сам признао да је гаража тада и уклоњена, тужбени захтјев у односу на гаражу би и по том правном основу, био обухваћен застаром.

Није од утицаја ни указивање судова на одлуку Уставног суда БиХ брј АП-1908/06 према којој је, појам „имовине и власништва“ из члана 1. Протокола 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, много шири и подразумијева и заштиту посједа, јер се у том конкретном случају ради о заштити дугогодишњег посједа апеланта на некретнинама уписаним у земљишним књигама (других физичких лица, што овдје није случај). Имајући у виду напријед наведено, посебно карактер предметне парцеле, којом по самом закону располаже општина, а ранијим власницима (до привођења намјени) припадају законом призната права, те да је одредбом члана 20. ЗОСПО изричито прописано, да се на ствари у друштвеној (аналогно томе и у државној) својини, не може стећи одржајем, у ова два предмета се ради о другачијим чињеничним и правним основима, на којима се темељи тужбени захтјев .

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 250. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Како је ревизија тужене усвојена, сагласно одредби члана 397. став 2, у вези са одредбом члана 395. ЗПП, овај суд одлучио о трошковима цијелог поступка и обавезао је тужитеља да туженој накнади трошкове поступка у укупном износу од 1.325,00 КМ КМ, који се односи: за састав одговора на тужбу , у износу од 200,00 КМ (Тар. бр. 2. став 1. и Тар. бр. 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката „Службени гласник Републике Српске“ број 68/05, даље: АТ), за заступање од стране заступника тужене на три рочишта, по 275,00 КМ (Тар. бр. 2. став 1, Тар. бр. 9. и 12. АТ) и на име састава жалбе у износу од 300,00 КМ (Тар. бр. 2. став 2. и Тар. бр. 12), који је постављен у жалби), док у ревизији није постављен захтјев за накнаду трошкова ревизионог поступка, а преко овог износа захтјев (који је постављен по основу Тар. бр. 3, као за неименоване поступке, о којој врсти поступка се овдје не ради), је одбијен

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић