

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 94 0 Мал 026609 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 тужитељица Б.М. из Ф., ... и Б.С. из Ф., ..., које заступа В.Н., адвокат из Ф., ..., против тужене Општина Ф., коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Фочи, ради исплате накнаде, вриједност предмета спора 4.782,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене, против пресуде Окружног суда у Требињу број 94 0 Мал 026609 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 тужитељица одбија.

Обавезују се тужитељице да туженој накнаде трошкове поступка у износу од 1.600,00 КМ, у року од 15 дана под пријетњом принудног извршења.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Фочи број 94 0 Мал 026609 16 Мал од 2.3.2017. године, обавезана је тужена да тужитељицама, по основу накнаде за извршену фактичку експропријацију некретнина, исплати на име трајно одузетог и уништеног земљишта-парцеле к.ч. број 570 звана „Г.“, гаража, површине 17 м², уписана у п.л. број 2123/0 к.о. Ф., износ од 2.550,00 КМ и на име уништеног грађевинског објекта-лимене гараже површине 17 м², износ од 2.232,00 КМ, што износи укупно 4.662,00 КМ, све са законском затезном каматом од 1.6.2006. године до исплате и да тужитељицама накнади трошкове поступка у износу од 2.680,50 КМ, са законском затезном каматом од дана доношења пресуде до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 94 0 Мал 026609 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.

Тужитељице у одговору на ревизију тужене предлажу, да се ревизија одбаци као недозвољена.

Ревизија је основана.

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 прописано је 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 утврђена 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 схватање 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.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељица, да им 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 2.232,00 КМ, све са законском затезном каматом од 1.6.2006. године до исплате.

Првостепени суд, је на основу проведених доказа утврдио: да је Скупштине општине Ф. (према садржају рјешења од 5.7.19974. године), одобравала-локације привремених објеката, гаража на парцели к.ч. број 995 к.о. Ф.-град и кориштење исте у ту свру, до привођења намјени та парцеле; да су тужитељице посједнице и власнице предметних некретнина, на којим је њихов отац, још 1970. године саградио лимену гаражу, површине 17 м²; да је рјешењем број 06-36-20-1/06 од 3.5.2006. године, Општина Фоча издала 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 да тужитељицама није издато рјешење о рушењу гараже; да је предметну гаражу 1985. године, након смрти оца, наслиједила њихова мајка В.Р., након чије смрти (умрла 1990. године) су тужитељице наслиједиле гаражу са по ½ дијела; да је вјештак геометар Б.П. извршио идентификацију и приказао историјат новог премјера парцеле к.ч. 570 к.о. Ф., уписане у посједовни лист број 2123/0 к.о. Ф., на име тужитељица са по ½ дијела; да је вјештак грађевинске струке М.М. обрачунао вриједност парцеле (у износу од 2.550,00 КМ) и вриједност гаража (у износу од 2.232,00 КМ); и да су тужитељице тужбу у овој парници поднијеле 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 су тужитељице на предметним некретнинама уписане као посједнице у катастарском оперативном и како су исте

користили њихови предници дуго низ година, да се тај упис могао извршити, само према ваљаном правном основу. Зато 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 тужитељица 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, уз образложење: да је Општина Ф. водила поступак код Републичке управе за ... , Подручна јединица Ф. (даље: РУГИП), за расправљање узурпације и да је тај захтјев одбачен, да је истом органу поднијела захтјев за исправку грешке уписа спорне парцеле у катастарском оперативном акту на име тужитељица, који захтјев је одбијен и да је водила парнични поступак против истих тужитељица, за утврђење да је Општина Ф. власник спорне парцеле и да је тај захтјев одбијен правоснажном пресудом истога суда број 94 0 П 002012 09 П од 2.7.2010. године; да је предметно земљиште, као градско грађевинско земљиште, сагласно одредби члана 60. Закона о експропријацији, могло бити предмет експропријације, те да је право на градском грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 325. и 326, Закона о стварним правима (Службени гласник Републике Српске“ број 124 до 60/15, даље: ЗСП), претворено у право својине, по сили закона.

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 због фактичке експропријације, сходно напријед наведеном, неопходно је утврдити режим 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, тужитељице нису имале 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 тужитељице - такође немају. Зато, позивање другостепеног суда на ову законску одредбу, није од значаја за одлуку у овоме спору.

За рјешавање овога спора, од одлучног значаја је рјешење Скупштине општине Ф. од 5.7.1974. године, које је првостепени суд оцијенио, другостепени суд се тим доказом није бавио, којем доказу, нижестепени судови нису дали одговарајући значај. Првостепени суд је становишта, да се на основу овог рјешења, не може извести закључак, да је тужена власник предметне некретнине, тим прије када се има у виду исход постука у предмету истога суда број 94 0 П 002010 09 П, који је вођен по тужби тужитеља Општина Ф., против тужених (овдје тужитељице), ради утврђења права својине на предметној парцели, у којој је тужбени захтјев одбијен.

Наиме, из садржаја наведеног 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 ... СО 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 - СО 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 интересе, 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 тужитељице на наведеној парцели, немају), 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 СО 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 СО Ф. од 5.7.1974. године. Према тим законима, грађевинским земљиштем располаже општина, 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 смрти мајке тужитељица (која је умрла 1990. године) када су тужитељице наслиједиле гаражу (како је навевено у првостепеној пресуди), дакле, не и парцелу, као и Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“ број 86/03), који је био на снази у вријеме привођења намјени предметне парцеле.

Из наведеног произлази, да су нижестепени судови погрешно судили када су, право својине и право посједа тужитељица на предметној парцели утврдили на темељу посједовног листа број 2123/0 к.о. Ф. и исхода напријед поменутих поступака, који су

вођени (код РУГИП и пред судом), ради остваривања других права на предметној парцели (у односу на остваривање права, која су предмет спора у овој парници). С тим у вези, ни овај ревизиони суд се у овој одлуци, не бави правом својине тужене на предметној парцели, него о законом признатим правима (о располагању општине са изузетим градским грађевинским земљиштем, до привођења његовој намјени).

Ово из разлога, што из садржаја посједовног листа број 2123/0 к.о. Ф., на темељу којег тужитељице темеље свој захтјев произлази, да су– у рубрици „Подаци о посједнику на земљишту“, уписане тужитељице са по $\frac{1}{2}$ дијела, а као сукорисник земљишта уписана је ДС (државна својина), а у рубрици „Подаци о земљишту“, уписана је само гаража, површине 17 м² која се налази на к.ч. 571/1.

Осим тога, у посједовни лист се уписује право посједа а не право својине, како су погрешно закључили нижестепени судови. Зато, наведени упис посједовног стања тужитељица, не представља правно релевантан доказ о њиховим својинским правима на означеној парцели, како су погрешно судили нижестепени судови. Овакав закључак произлази и из налаза 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 СО Ф., како је наведена парцела означена и у поменутом рјешењу СО Ф., од 5.7.1974. године.

С обзиром на наведено, нижестепени судови су погрешно судили када су тужбени захтјев за исплату накнаде, на име предметне парцеле усвојили, по основу фактичке експропријације некретнина. Погрешан је и закључак судова, да би право тужитељица 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 тужитељицама 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.

И према наводима тужитељица, оставинским рјешењем иза смрти мајке, оне су наслиједиле лимену гаражу, са по $\frac{1}{2}$ дијела а и не и предметну парцелу (која није била ни у својини њихових предника). Сагласно поменутом закључку Савјета за ... СО Ф., предметна гаража је била 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 тужитељице као власника исте погађа санкција уклањања без накнаде. Из наведених разлога уклањање гараже тужитељица 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 су тужитељице тужбу поднијеле 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.

По налажењу овога суда, овдје се не ради о стицању без основа, јер тужитељице нису ни тврдиле да се тужена рушењем гараже обогатила. Међутим, и када би се радило о том правном основу, како је рјешење о одобрењу градње издато 3.5.2006. године а тужба је поднесена 18.8.2016. године и у ситуацији када су тужитељице, захтијевајући законску затезну камату на тражени износ накнада почев од 1.6.2006. године (као дана уклањања гараже), саме признале да је гаража тада и уклоњена, па би тужбени захтјев у односу на гаражу и по том правном основу, био обухваћен застаром.

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, није од утицаја на исход овога спора, 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 тужитељице да туженој накнаде трошкове поступка у укупном износу од 1.600,00 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 четири рочишта, по 275,00 КМ (Тар. бр. 2. став 1, Тар. бр. 9. и 12. АТ) и на име састава жалбе (захтјев је постављен у жалби) у износу од 300,00 КМ (Тар. бр. 2. став 2. и Тар. бр. 12), док у ревизији није постављен захтјев за накнаду трошкова ревизионог поступка.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић