

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
BANJA LUKA  
71 0 P 164026 19 Rev  
Banja Luka, 08.8.2019. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Davorke Delić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja R.Đ. iz L., zastupan po punomoćnicima D.K. i B.M., advokatima iz B., protiv tuženih RS, V. RS, Ministarstvo ... RS, zastupana po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu Republike Srpske i JP „P. RS“, radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 164026 18 Gž 2 od 16.01.2019. godine, na sjednici održanoj dana 08.8.2019. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 164026 16 P 2 od 20.08.2018. godine, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužioca R.Đ. koji traži da se obavežu tuženi RS V. RS i tuženi JP P. RS, da tužiocu na ime naknade tržišne vrijednosti zemljišta na kojem je izgrađen građevinski objekat niskogradnje – dio isključne trake sa magistralnog puta M-16.1 na magistralni put M-16 sa pratećim dijelom putnog i zaštitnog pojasa na petlju magistralnih puteva, solidarno isplate iznos od 123.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 07.03.2013. godine kao dana podnošenja tužbe, do isplate i nadoknade troškove postupka u iznosu od 26.631,95 KM (stav 1 izreke).

Obavezan je tužilac da tuženoj RS, V. RS, naknadi troškove postupka u iznosu 7.180,00 KM, u roku 30 dana od dana dostavljanja presude (stav 2 izreke).

Odbijen je kao neosnovan zahtjev tužene RS na ime troškova postupka, preko dosuđenog iznosa do traženih 9.200,00 KM (stav 3 izreke).

Obavezan je tužilac da tuženom JP P. RS, naknadi troškove postupka u iznosu 3.351,00 KM, u roku 30 dana od dana dostavljanja presude (stav 4 izreke).

Odbijen je zahtjev tuženog JP P. RS B., na ime troškova postupka, preko dosuđenog iznosa do traženih 6.862,05KM, kao neosnovan (stav 5 izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 164026 18 Gž 2 od 16.01.2019. godine žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u osporenom dijelu.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako da se udovolji tužbenom zahtjevu ili da se revizija usvoji, pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi nisu podnijeli odgovor na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je zahtjev tužioca (konačno opredijeljen podneskom od 14.02.2018. godine), da mu tuženi na ime naknade tržišne vrijednosti zemljišta solidarno isplate iznos od 123.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate i nadoknade troškove postupka.

Raspravljajući o ovako postavljenom tužbenom zahtjevu, prvostepeni sud je utvrdio: da je odlukom Vlade RS broj 02/1-020-10/01 od 11.01.2001. godine utvrđeno da je od opšteg interesa izgradnja, odnosno rekonstrukcija mosta na rijeci V. u K., da se u tu svrhu može izvršiti potpuna i nepotpuna eksproprijacija zemljišta putem projekta koji je sastavni dio odluke; da je investitor izgradnje objekta Republika Srpska (prvotužena); da je drugotužena kao kupac sa G.Z. kao prodavcem, kojeg je temeljem punomoći br Ov-I-2352/02 od 10.05.2002. godine zastupao punomoćnik B.Đ. (otac tužioca) zaključio ugovor o kupovini zemljišta dana 19.11.2002. godine, da je ugovor između navedenih ugovornih strana zaključen umjesto vođenja postupka eksproprijacije nekretnina radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje mosta preko rijeke V. u K. (član 1 ugovora), da je prodavac G.Z. vlasnik i posjednik zemljišta koje je predmet kupoprodaje označenog kao k.č. br. 7/17 (n.p. 1122/6) u površini od 399 m<sup>2</sup>, upisano u pl. 638 k.o. J. i zk. ul. br. 49 k.o. J. sa 1/1 dijela, da je članom 2 ugovora utvrđena kupoprodajna cijena u iznosu od 16.000,00 KM, da je drugotuženi isplatio B.Đ. punomoćniku G.Z.a (prodavca) iznos od 16.000,00 KM; da je drugotužena izgradnju saobraćajnice vršila na osnovu rješenja Ministarstva za ... broj 01-360-5/02 od 03.12.2002. godine, kojim je dato odobrenje za građenje mosta preko rijeke V. u K. i denivelisanje raskrsnice u K. put M-16 G. – B. i M-16.1 K. – P. na zemljištu utvrđenim planom parcelizacije koji je sastavni dio rješenja o urbanističkoj saglasnosti izdatoj 13.05.2002. godine, pod brojem 01-364-92/2000; da je nadležno ministarstvo izdalo 21.07.2003. godine odobrenje za upotrebu mosta.

Na osnovu nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Đ.P. (na koji nalaz nije bilo prigovora stranaka) i uviđajem na licu mjesta od 27.02.2017. godine, identifikacijom zemljišta dat istorijat prema katastarskom operatu iz kojeg proizlazi da je spiskom promjena broj 34/98 na osnovu kupoprodajnog ugovora od 16.07.1998. godine, ovjeren pod brojem I-Ov-118/98 predmetna parcela u pl. br. 638 k.o. J. upisana kao posjed G.Z. sa 1/1 dijela; da je spiskom promjena 29/02 cijepana parcela k.č. br. 1122/4 na k.č. br. 1122/4 u površini od 1008 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1122/6 u površini od 202 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 638 k.o. J. , kao posjed G.Z. sa 1/1 dijela, da je spiskom promjena br. 30/02 vršeno cijepanje k.č. br. 1122/4 i k.č. br. 1122/6, tako da one mijenjaju svoj oblik i površinu, da k.č. br. 1122/4 ima površinu od 831 m<sup>2</sup>, a k.č. br. 1122/6 površinu od 399 m<sup>2</sup>, da su ostale parcele u pl. 638 k.o. J. upisane kao posjed G.Z. sa 1/1 dijela. Zatim, da je spiskom promjena broj 48/12, a na osnovu kupoprodajnog ugovora od 01.06.2012. godine, ovjerenog kod notara M.Đ. pod brojem OPU-986/12 predmetne parcele označene kao k.č. br. 1122/4 i k.č. br. 1122/6 prelaze u pl. 139 k.o. J. i upisuju se kao posjed tužioca sa 1/1 dijela; da iz istorijata prema zemljišno knjižnom operatu proizlazi da je na osnovu

kupoprodajnog ugovora od 17.06.1998. godine broj II-Ov-118/98 od 16.07.1998. godine, uknjiženo pravo vlasništva na nekretni u A listu M.J. kćeri K. u korist G.Z. sa 1/1 dijela (na osnovu promjene od 07.06.2002. godine); da je uknjiženo pravo svojine u A listu G.Z. u korist tužioca na osnovu kupoprodajnog ugovora od 01.06.2012. godine, ovjerenog kod notara M.Đ. pod brojem OPU-986/12 sa 1/1 dijela.

Na osnovu nalaza i mišljenja, te iskaza vještaka geodetske struke P.Đ. utvrđeno da je na parceli koja je bila predmet kupoprodaje između G.Z. i drugotužene (k.č. br. 7/17 n.p. 1122/6) u površini od 399 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 49 k.o. J. i pl. br. 139 k.o. J. izgrađena pristupna saobraćajnica, da je vještak pojasnio da izgrađena obilaznica jednim svojim dijelom se prostire preko parcele označene kao k.č. 1122/6 (s.p. 7/17) u površini od 320 m<sup>2</sup>, tj. odnosi se na dio obilaznice gdje se priključuje na magistralni put B. – G. u dijelu saobraćajne trake krećući se iz pravca G. ka B., označeni magistralni put M-16 i M-116.1. da je zemljište u vrijeme izgradnje saobraćajnice 2002. odnosno 2003. godine imalo karakter poljoprivrednog zemljišta kao i nekretnina označena kao k.č. br. 7/2 po n.p. označena kao k.č.br. 1122/4, u naravi pašnjak 3. klase. da se i dalje u javnim evidencijama navedene nekretnine vode kao poljoprivredno zemljište, te da ta parcela niti u jednom dijelu nije zahvaćena javnom saobraćajnicom.

Na osnovu nalaza i mišljenja vještaka grafičko – grafoskopske struke S.R. utvrđeno je da je sporni potpis B.Đ. na ugovoru o kupovini zemljišta zaključenog između G.Z.a, zastupanog po B.Đ., kao prodavca i drugotužene kao kupca od 19.11.2002. godine, autentičan potpis B.Đ..

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje, prvostepeni sud je, prihvatajući prigovor aktivne i pasivne legitimacije, te nalazeći da ugovor od 19.11.2002. godine zaključen između prednika drugotuženog i G.Z. predstavlja valjan pravni osnov za sticanje prava svojine u skladu sa odredbom člana 9. Zakona o prometu nepokretnosti („Sl. list SRBiH 37/78, 4/79, 29/90, 22/01 i „Sl. glasnik RS“ 29/94- u daljem tekstu: ZPN ), na k.č. broj 7/17 upisana u zk.ul. 49 k.o. J. (novi premjer 1122/6) u površini od 399 m<sup>2</sup>, bez obzira što se tužitelj u javnim evidencijama ne vodi kao vlasnik, a da parcela k.č. broj 7/2 upisana u zk.ul. 49 k.o. J. (novi premjer 1126/4) u površini od 831 m<sup>2</sup> nije zahvaćena javnom saobraćajnicom, te da tužitelj nije dokazao nikakvu štetu na toj parceli, tužbeni zahtjev tužitelja odbio u cjelosti.

Odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv prvostepene presude, drugostepeni sud je u cjelosti prihvatio činjenično utvrđenje i pravno shvatanje prvostepenog suda, te je žalbu odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

Odluke nižestepeni sudova su na zakonu zasnovane.

Osnovani su prigovori revidenta koji se odnose na stav nižestepeni sudova u pogledu prigovora aktivne i pasivne legitimacije. Naime, oba nižestepena suda nalaze da ne postoji aktivna legitimacija na strani tužitelja kao ni pasivna legitimacija na strani tuženih u ovom sporu, ali odluka o tužbenom zahtjevu ne temelji se na nepostojanju aktivne i pasivne legitimacije, nego su oba nižestepena suda u obrazloženjima svojih odluka dali dovoljno razloga za odluku o neosnovanosti tužbenog zahtjeva, tako da je njihov inače pogrešan stav o legitimaciji stranaka, koji identifikuju sa osnovanošću, odnosno neosnovanošću tužbenog zahtjeva, bez značaja za odluku u ovoj parnici.

U tom pogledu ovaj sud nalazi da je tužitelj nedvojbeno ovlašten na podnošenje tužbe u ovoj parnici koje pravo mu proizlazi iz materijalno – pravnog odnosa prema predmetu spora. Naime, tokom postupka nije bilo sporno da je tužitelj u javnim evidencijama uknjižen kao

vlasnik parcela k.č. 7/17 (n.p.1122/6), površine 339 m<sup>2</sup> i k.č. 7/2 (n.p.1122/4) površine 831 m<sup>2</sup>, obe upisane u zk.ul. 49 k.o. J. te mu upisano pravo vlasništva daje mogućnost na zaštitu tog prava, pa tako i tužbe za naknadu tržišne vrijednosti zemljišta.

Tužbeni zahtjev je konačno opredijeljen kao zahtjev za naknadu tržišne vrijednosti zemljišta na kom je izgrađen javni put, što prvotuzenu kao vlasnika javnog puta (član 4. stav 3. Zakona o javnim putevima - „Sl. glasnik RS“ 89/13) i drugotuzenog kao pravnog lica koje upravlja tim putevima (član 16. stav 4. Zakona o javnim putevima) čini pasivno legitimisanim.

Bez značaja je prigovor revizije da su sudovi postupili mimo tužbenog zahtjeva, nalazeći da pravo vlasništva na parceli k.č. 7/17 pripada drugotuzenom. Istina je da tužbeni zahtjev u ovoj parnici nije usmjeren na utvrđivanje prava svojine, ali sudovi nisu meritorno ni odlučivali o pravu svojine na toj parceli. Naime, zaključak o svojini drugotuzenog na parceli k.č. 7/17 je izveden u formi rješavanja prethodnog pitanja u smislu odredbe člana 12. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 -u daljem tekstu: ZPP) i kao takav ima pravno dejstvo samo u ovoj parnici.

U tom pogledu valja naglasiti da su pravilno sudovi odlučili o navedenom prethodnom pitanju, ali za to nisu dali valjane razloge. Naime, prvostepeni sud zaključuje (što je podržao i drugostepeni sud) da je drugotuzeni postao vlasnik parcele k.č. 7/17 temeljem pravnog posla, odnosno temeljem kupoprodajnog ugovora koji je pravni prednik drugotuzenog – Direkcija za ... RS zaključila sa ranijim vlasnikom G.Z. 19.11.2002. godine za cijenu od 16.000,00 KM. Pravilan je zaključak sudova o valjanosti tog ugovora temeljem odredbe člana 9. ZPN, ali nije tačan zaključak da je drugotuzeni stekao pravo vlasništva na osnovu tog ugovora.

Naime, prema odredbi člana 33. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni glasnik SFRJ“ br. 6/80 i 36/90 i „Sl. glasnik RS broj 38/03-u daljem tekstu: ZOSPO), koji se ima primijeniti temeljem odredbe člana 344. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 i 60/15, u daljem tekstu ZSP), budući da je odnosna pravna situacija nastala u vrijeme važenja tog zakona, pravo vlasništva na nepokretnosti na osnovu pravnog posla stiće se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom.

U konkretnoj situaciji, nije sporno da predmetni ugovor od 19.11.2002. godine kojim je Direkcija za ... kupila parcelu k.č. 7/17 od G.Z. nije proveden u javnim evidencijama zbog čega se ne može smatrati da je drugotuzeni po tom osnovu stekao pravo svojine.

Međutim, odredbom člana 24. stav 1. ZOSPO propisano je da, ako lice koje može imati pravo vlasništva izgradi zgradu ili drugi građevinski objekat na zemljištu na koje drugi ima pravo, stiće pravo vlasništva i na zemljištu na kome je izgrađen građevinski objekat, kao i na zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu tog građevinskog objekta ako nije znalo niti je moglo znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se usprotivio.

Članom 26. stav 1. istog zakona propisano je da, ako je graditelj savjestan, a vlasnik zemljišta nije znao za izgradnju, u slučaju kad građevinski objekat vrijedi znatno više od zemljišta, građevinski objekat zajedno sa zemljištem pripada graditelju, a on za zemljište duuguje vlasniku naknadu po prometnoj cijeni zemljišta.

Kako u ovoj parnici nije bilo sporno da je drugotuženi bio savjestan graditelj, budući da je zaključio kupoprodajni ugovor sa tadašnjim vlasnikom G.Z. (umjesto provođenja postupka eksproprijacije), da je vlasniku isplaćena naknada po prometnoj vrijednosti zemljišta u iznosu od 16.000,00 KM i da građevinski objekat vrijedi znatno više od zemljišta, to se nameće zaključak da je tuženi temeljem odredbe člana 24. stav 1. i člana 26. stav 1. ZOSPO postao po samom zakonu vanknjižni vlasnik parcele k.č. 7/17 dovršenjem izgradnje dijela javnog puta

Tužitelj je naknadno 2012. godine kupio od istog zemljišno – knjižnog vlasnika G.Z. parcelu k.č. 7/17 sa izgrađenim objektom, što znači da svoja eventualna prava može ostvariti samo prema prodavcu po osnovu postojanja materijalnih i pravnih nedostataka na kupljenoj stvari po odredbama člana 488. – člana 515. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list SFRJ” br. 29/78, 39/85 i 57/89, te “Službeni glasnik Republike Srpske” broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), ukoliko za to postoje zakonom propisani uslovi.

Neosnovan je i zahtjev tužitelja za naknadu tržišne vrijednosti zemljišta u dijelu koji se odnosi na parcelu k.č. 7/2 (n.p.1122/4) površine 831 m<sup>2</sup> upisane u pl. 49 k.o. J. .

Iz nalaza i mišljenja vještaka geometra Đ.P. kom stranke nisu prigovarale, proizlazi da predmetna saobraćajnica obuhvata samo parcelu k.č.7/17, a da niti jednim dijelom ne zahvata parcelu k.č. 7/2. Ovo znači da tužitelj ne može ostvariti naknadu za zemljište po osnovu odredbi ZOSPO i ZSP, budući da na toj parceli ne postoji izgrađen objekat. Takođe, tužitelj ne može ostvariti naknadu ni po osnovu naknade štete jer tokom postupka nije dokazao postojanje bilo kakve štete na parceli k.č. 7/2, niti se izjasnio o kakvoj šteti se radi.

U tom pogledu valja naglasiti da je odredbom člana 155. ZOO propisano da je šteta umanjeње nečije imovine i sprečavanje njenog povećanja (izmakla korist)...

Kako je naprijed rečeno, tužitelj je pravo vlasništva na ovoj parceli stekao na osnovu ugovora zaključenog sa G.Z. 01.6.2012. godine u stanju u kom se i danas nalazi, odnosno sa izgrađenom saobraćajnicom na susjednoj parceli. Dakle, nakon zaključenja ugovora sa G.Z. nije došlo ni do kakvih promjena na pristupnoj saobraćajnici niti na parceli k.č. 7/2, zbog čega nije moglo doći ni do umanjeња njene vrijednosti, odnosno do umanjeња imovine tužitelja niti sprečavanja njenog povećanja. Ta imovina, odnosno kupljene parcele, nisu mogle promijeniti vrijednost čemu bi bio uzrok izgradnja javnog puta koji je već postojao u vrijeme kupovine od strane tužitelja, što u konačnom znači da tužitelj nije pretrpio nikakvu štetu krivicom tuženih.

Prema navedenom, pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je o reviziji tužitelja odlučeno kao u izreci temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić