

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 115804 20 Рев 2  
Бања Лука, 31.5.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као председника вијећа, Росе Обрадовић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Републике Српске, коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, против туженог „Железнице Републике Српске“, а.д. Добој, кога заступа С.Р., радник туженог, ради утврђења, вриједност спора 51.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 115804 20 Пж 3 од 28.9.2020. године, на сједници одржаној 31.5.2021. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се усваја и обје нижестепене пресуде се преиначавају тако, што се усваја тужбени захтјев, те се утврђује:

- да је тужитељ власник са 1/1 непокретности означених као к.ч. број 994, жељезничка пруга површине 6802 м<sup>2</sup>, к.ч. број 995/1, жељезничка пруга површине 2958 м<sup>2</sup> и к.ч. број 995/2, жељезничка пруга површине 27 м<sup>2</sup>, које по старом премјеру одговарају некретнинама уписаним у зк.ул. број 690 к.о. Д., уписаним у привремени лист непокретности/пописни лист број 724 к.о. Д., по основу закона;
- да је ништаво рјешење Комисије ..., Управе, Подручна јединица Б.Л. број: ... од 16.6.2015. године, које се односи на непокретности означене као к.ч. број 994, 995/1 и 995/2, уписане у привременом листу непокретности/пописном листу број 724 к.о. Д.;
- да је ништав упис права својине у корист туженог „Железница Републике Српске“ а.д. Добој, извршен на основу рјешења Комисије ..., Управе, Подручна јединица Б.Л. број: ... од 16.6.2015. године, на непокретностима означеним као к.ч. број 994, жељезничка пруга површине 6802 м<sup>2</sup>, к.ч. број 995/1, жељезничка пруга површине 2958 м<sup>2</sup> и к.ч. број 995/2, жељезничка пруга површине 27 м<sup>2</sup>, које по старом премјеру одговарају некретнинама уписаним у зк.ул. број 690 к.о. Д., уписаним у привремени лист непокретности/пописни лист број 724 к.о. Д.;
- да је тужени дужан да призна и трпи да се тужитељ у јавним евиденцијама о непокретностима упише као власник са 1/1 на непокретностима означеним као к.ч. број 994, жељезничка пруга површине 6802 м<sup>2</sup>, к.ч. број 995/1, жељезничка пруга површине 2958 м<sup>2</sup> и к.ч. број 995/2, жељезничка пруга површине 27 м<sup>2</sup>, које по старом премјеру одговарају некретнинама уписаним у зк.ул. број 690 к.о. Д., уписаним у привремени лист непокретности/пописни лист број 724 к.о. Д.

Обавезује се тужени да тужитељу накнади трошкове поступка у износу од 7.075,00 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 115804 20 Пс 2 од 9.4.2020. године, одбијен је захтјев да се утврди да је тужитељ власник некретнина ближе означених у изреци пресуде; да је ништаво рјешење Комисије ... Подручна јединица Б.Л., број ... од 16.6.2015. године, које се односи на непокретности к.ч. број 994, 995/1 и 995/2, уписане у Привремени лист непокретности/пописни лист број 724 к.о. Д.; да је ништав упис права својине у корист туженог извршен на основу рјешења Комисије ... Управе, Подручна јединица Б.Л. број: ... од 16.6.2015. године, на непокретностима к.ч. број 994, жељезничка пруга површине 6802 м<sup>2</sup>, к.ч. број 995/1, жељезничка пруга површине 2958 м<sup>2</sup> и к.ч. број 995/2, жељезничка пруга површине 27 м<sup>2</sup>, које по старом премјеру одговарају некретнинама уписаним у зк.ул. број 690 к.о. Д. и у привремени лист непокретности/пописни лист број 724 к.о. Д. и да се тужени обавезе да призна и трпи да се тужитељ у јавним евиденцијама о непокретностима упише као власник са 1/1 на предње наведеним непокретностима, као и захтјев за накнаду трошкова поступка, те је одбијен и захтјев туженог за накнаду трошкова поступка.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 115804 20 Пж 3 од 28.9.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе.

Тужитељ ревизијом добија другостепену пресуду због повреда одредаба процесног права и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се добијана пресуда преиначи и усвоји тужбени захтјев или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење, уз накнаду трошкова поступка.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди да је власник некретнина к.ч. број 994, 995/1 и 995/2, да је ништаво рјешење Управе, Подручна јединица Б.Л., Комисије ..., којим је ово право утврђено у корист туженог, да је ништав упис права својине у корист туженог и да је тужени дужан да трпи да се тужилац упише као власник наведених некретнина, уз обавезу туженог да му накнади трошкове парничног поступка.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да је у управном поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима, првостепеним рјешењем Комисије ... Подручна јединица Б.Л., ближе означеним у изреци првостепене пресуде, утврђен садржај непокретности у Привременом листу непокретности/пописном листу број 724 катастарска општина Д., који се састоје од земљишта означеног као к.ч. број 944, број 995/1 и број 995/2, са правом својине на означеном земљишту, у корист туженог са 1/1. Према образложењу наведеног рјешења, предња утврђења су заснована: на стању уписа предметних некретнина у зк. ул. број 690 к.о. Д., у којем су предметне парцеле у „Б“ власничком листу уписане на име Општине Б.Л., са правом располагања са 1/1 и на туженог, са трајним правом кориштења земљишта са 1/1, те на основу правоснажног рјешења Управе ПЈ Б.Л. број ... од 26.10.2012. године, (против којег је другостепеним рјешењем исте Управе од 25.3.2013. године, жалба Правобранилаштва Републике Српске одбијена), о извршеном претварању трајног права кориштења земљишта дотадашњег носиоца тог права, то јесте туженог, у право својине – у корист туженог, на предметном земљишту у друштвеној својини. Поступак претварања права кориштења и располагања дотадашњих носиоца тих права, у право својине, вођен је по

захтјеву „Жељезнице“ Републике Српске а.д. Добој. Против тог рјешења је у управном спору, пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 011833 13 У од 15.9.2014. године тужба тужитеља - Правобранилаштво Републике Српске је одбијена и та пресуда је одржана на снази пресудом Врховног суда Републике Српске број 11 0 У 011833 14 Увп од 26.5.2016. године. Свему томе је претходио записник Комисије ..., број ... од 11.6.2015. године, и допуна записника од 15.6.2015. године и 16.6.2015. године из којих произлази, да је у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима, Правобранилаштво Републике Српске, заступало Град Б.Л. (сљедник Општине Б. Л.), као дотадашњег носиоца права располагања на предметном земљишту. Против наведеног првостепеног рјешења Комисије за излагање на јавни увид података, није поднесена жалба и исто рјешење је представљало основ за упис података о предметном земљишту у Пријавном листу непокретности, број 724. Тужитељ је тужбу у овој правној поднио 16.10.2015. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужитеља уз образложење, да је поступак излагања на јавни увид података о предметним непокретностима, проведен у складу са одредбама чланова 75. до 85. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 6/12, са каснијим измјенама и допунама објављеним у броју 110/16); да је тужитељ у управном поступку побијао тај основ уписа права својине на наведеном земљишту у корист туженог, као и поступак претварања права кориштења и располагања у право својине, који је извршен на основу одредбе члана 325. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП) и одлуке Уставног суда Републике Српске број 27/14 од 24.2.2014. године („Службени гласник Републике Српске“, број 18/16) и окончан одлуком Врховног суда Републике Српске, број 11 0 У 011833 14 Увп од 26.5.2016. године, којом је одбијен захтјев тужитеља за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци од 15.9.2014. године; да је према члану 2. став 4. и 5. Закона о жељезницама („Службени гласник Републике Српске“, број 19/17), да је тужена једини менаџер инфраструктуре у Републици Српској и средстава ове компаније чини цјелокупна жељезничка имовина у Републици Српској; да је имајући у виду да је у јавним евиденцијама тужени био уписан као посједник и корисник некретнина, да је тужитељ био у обавези да докаже да тај упис, није био ваљан, као и да докаже да има одговарајући основ стицања предметних некретнина; да нема основа за примјену Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“ број: 4/93 до 8/96, даље: Закона о преносу средстава) и Закон о аутентичном тумачењу Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“ број: 74/07), с обзиром да је извршено претварање трајног права кориштења у право својине, да никада није извршен упис права својине у корист тужитеља, по било ком основу; и да тужитељ то своје право није доказао ни по основу Закона о жељезницама („Службени гласник Републике Српске“, број 19/17 до 100/17).

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлуке нижестепених судова нису засноване на закону.

Одредбом члана 3. Закона о преносу средстава прописано је, да средства у друштвеној својини, као и средства која су постала приватно власништво интерним дионицама свих правних лица, чија су сједишта на територији Републике Српске, постају државна својина.

Према члану 1. став 1. Аутентичног тумачења члана 3. Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“, број 74/07), својина, која је постала државна на основу члана 3. Закона о преносу средстава, уписаће се у земљишним књигама као својина Републике Српске. Земљишнокњижне канцеларије при основним судовима ће по службеној дужности некретнине из претходног става књижити у корист Републике Српске (став 3. истог члана).

У смислу одредбе члана 3. Закона о жељезницама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 58/01 до 33/14), који се примјењивао у вријеме подношења тужбе у овој правној ствари, жељезнице Републике Српске су једини менаџер инфраструктуре – коју чини, између осталог, и земљиште (члан 3. став 1. тачка 5. истог закона). Овдје ваља рећи, да појам „менаџер“, означава лице које управља, односно које има извршни положај у предузећу, што језичким, и сваким другим начином тумачења овог појма, не значи, ни једно од права која прописује одредба члана 325. ЗСП), како је погрешно закључио првостепени суд, што је прихватио и другостепени суд.

Одредбом члана 324. став 1. ЗСП је прописано, да ако посебним законом није другачије прописано право управљања, кориштења или располагања као основно право на стварима у друштвеној односно државној својини, које до ступања на снагу тог закона нису постале својина другог лица, претвара се у право својине његовог досадашњег носиоца или његовог правног сљедника, ако те ствари могу бити предмет својине. Доводећи у везу ову одредбу са одредбом члана 1. став 2. Аутентичног тумачења Закона о преносу средстава друштвене у државну својину, предметне некретнине су према том закону, у режиму државне својине и као такве, сагласно ставу 2. и ставу 3. истог члана, имале су се уписати у земљишним књигама у корист Републике Српске. Околност, да предметне некретнине нису на темељу тога закона укњижене у корист Републике Српске, не значи да је тужитељ због наведеног, изгубио то право, јер истим законом није предвиђен рок за укњижбу (тимае, ни преклузивни рок), нити је предвиђен губитак тог права - због неукњижбе. С тим у вези је одредба члана 346. став 1. ЗСП, према којој ванкњижни носиоци стварних права могу у року од 3. године покренути поступак за упис стварних права у погледу непокретности и свих промјена на њима у земљишним књигама, што значи, да ни овај рок није преклузиван и да непоступањем у истом, не доводи до губитка стварних права на непокретностима.

Код оваквог стања чињеница, овдје се ради о стицању права својине на предметним непокретностима, од стране тужитеља, по самом закону.

Наиме, из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази, да су у списку промјена према катастарском операту од 1955. године парцеле: к.ч. број 86/1 до 86/4, биле уписане на има Југословенске државне жељезнице, са 1/1, а успоставом новог премјера на основу авионског снимка из 1969. године, парцеле к.ч. број 994 (површине 6802 м<sup>2</sup>) и к.ч. број 995 (површине 29721 м<sup>2</sup>), уписане у пописни лист број 724 к.о. Д., на име Жељезничко транспортног предузећа, ООУР за одржавање пруге, са 1/1. Након излагања података о некретнинама и утврђивања права на некретнинама општине Б. Л. из 1992. године, к.ч. број 994 и к.ч. број 995, уписане су у катастарско књижни уложак број 724 к.о. Д., са правом располагања земљиштем у корист Општине Б.Л., са 1/1 и са трајним правом кориштења у корист Жељезничког транспортног предузећа Сарајево са 1/1, те је к.ч. број 995 цијепана на к.ч. број 995/1 (површине 29694 м<sup>2</sup>) и к.ч. број 995/2 (површине 27 м<sup>2</sup>), док је ставком промјена 44/2001, у катастарском операту к.ч. број

995/1 цијепана на к.ч. број 995/1 (површине 29586 М2) 9 к.ч. број 995/3 (површине 108 м2), која је ставком промјена 100/05, отписана.

Даље прилази, да је формирањем земљишних књига, парцела к.ч. број 86, површине 39370 м2, уписана у зк.ул. број 44 к.о. Д.; да је према ДН рјешењу-број 449/1908 к.ч. 86. цијепана на к.ч. број 86/1 до 86/4; да је ДН рјешењем-број 1192/1978 од 12.5.1978. године земљиште из „А“ листа зк.ул. број 44 к.о. Д. укњижено, као друштвена својина са 1/1, са правом располагања неизграђеним грађевинским земљиштем у корист жељезничког транспортног предузећа Сарајево са 1/1, до дана одређеног рјешењем о изузимања тог земљишта. Преузимањем података из катастра (23.8.2005. године), успостављен је зк.ул. број 690 к.о. Д., у који су уписане парцеле. к.ч. број 994 (површине 6802), к.ч. број 995/1 (површине 29586) и к.ч. број 995/2 (површине 27 м2), све у нарави жељезничка пруга, са правом располагања Општина Б.Л. са 1/1 и трајним правом кориштења на име Јавног жељезничког транспортног предузећа, са 1/1. Предметно земљиште спада у изграђено градско грађевинско земљиште и у нарави представља дио жељезничке пруге Б.Л. – Н.Г.

У прилог предње наведеном је измијењена одредба члана 325. Закона о измјенама и допунама закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 95/11), чијим правилним тумачењем се долази до закључка - да се у управном поступку, у којем је донесено поменуто рјешење (Управе ПЈ Б.Л., које је одржано на снази пресудом Окружног суда број 11 0 У 011833 13 У и пресудом Врховног суда Републике Српске број 11 0 У 011833 14 Увп од 26.5.2016. године), о претварању трајног права кориштења дотадашњег носиоца тог права у право својине утврђује: да ли су некретнине у друштвеној односно државној својини, да ли је подносилац захтјева уписан као носилац права кориштења ради грађења и трајног права кориштења на градском грађевинском земљишту у друштвеној односно државној својини и да ли исте евентуално, до дана ступања на снагу поменутог закона нису постале својина другог лица.

Насупрот томе, у овлаштењу суда је да суди у споровима заштите права својине. С тим у вези ваља рећи, да је тужитељ власник, по самом закону (дакле, не ради се о праву својине по основу чланова 58. до 65. ЗСП), почев од 25.4.1993. године, као дана ступања на снагу Закона о преносу средства, од када му припадају сва три елемента права својине на ствари, које предвиђа одредба члана 17. став 1. ЗСП (право да ствар држи, користи и да њоме располаже). Као власник предметних некретнина тужитељ је доказао, да су исте – његова својина и да се налазе у државини туженог, слиједом чега је основан тужбени захтјев тужитеља. За овакав закључак, не мијења на ствари околност да је у управном поступку који је окончан напријед наведеним пресудама донесеним у управном спору, извршено претварање трајног права кориштења предметног земљишта у право својине у корист „Жељезнице Републике Српске“, а.д. Добој, јер су у смислу наведене одредбе члана 325. ЗСП, само она привремене права из става 1. овога члана – која до дана ступања на снагу тог закона нису постала својина другог лица, подобна за претварање у право својине његовог дотадашњег носиоца. То овдје није случај, с обзиром да су предметне некретнине постале својина тужитеља знатно прије ступања на снагу тог закона (које право му, у смислу напријед наведеног није престало ни на један од законом предвиђених начина), па како је одлука о заштити права својине по власничкој тужби из члана 127. ЗСП (о каквој се тужби овдје ради), у овлаштењима суда, имајући у виду све напријед наведено а на основу члана 127. ЗСП, одлучено је као у изреци.

Према оцјени овога суда, с обзиром на предмет одлучивања у управном поступку (о чему је напријед било ријечи) и у овој правној ствари, као и на странке у та два

поступка, овдје се не ради о пресуђеној ствари, па није било процесних сметњи за поступање по предметној тужби тужитеља.

С обзиром да је усвојен дио захтјева за утврђење права својине тужитеља на предметним некретнима, посљедично томе, основан је и захтјев у преосталом дијелу – да се утврди да је ништаво побијано рјешење Управе ПЈ Б.Л., којим је ово право утврђено у корист туженог, за чије доношење није постојао правно ваљан основ, а тиме је ништав и упис права својине у корист туженог, те је обавезан тужени да трпи да се тужитељ упише у јавним регистрима као власник наведених некретнина.

Из наведених разлога и имајући у виду да су нижестепени судови потпуно и правилно утврдили чињенично стање, на основу одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), правилном примјеном материјалног права, ревизија тужитеља је усвојена и обе нижестепене пресуде преиначене, као у изреци.

Како је тужитељ успио у спору тужени је обавезан да му накнади трошкове поступка: на име састава тужбе, у износу од 875,00 КМ; на име заступања на одржаним рочиштима: припремном (3.10.2017. године) и за главну расправу (11.4.2017. године и дана 1.6.2018. године) и на неодржаним рочиштима (дана 27.10.2017. године и 18.12.2017. године), укупан износ од 3.875,00 КМ, према трошковнику тужитеља од 1.6.2018. године, те трошкове заступања на рочиштима за главну расправу одржаним 25.2.2020. године и 9.3.2020. године у износу од по 875,00 КМ и на име састава жалбе од 27.4.2020. године и ревизије од 19.10.2020. године, у износима од по 750,00 КМ, што износи укупно 7.075,00 КМ, у којим износима и за које радње је постављен захтјев (члан 397. став 2. и 386. став 1. ЗПП и Тар. бр. 2, 9. и 12. Тарифе о наградама и накнади за рад адвоката „Службени гласник Републике Српске“, број 69/05).

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић