

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 121541 20 Рев 2  
Бања Лука, 3.9.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Р. а.д. Н.Т., у стечају, кога заступа Д.М., адвокат из Б.Л., против тужене Републике Српске, коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, ради утврђења, вриједност спора 100.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 121541 19 Пж 2 од 17.6.2020. године, на сједници одржаној 3.9.2021. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 121541 17 Пс од 1.6.2018. године, одбијен је тужбени захтјев, да се утврди право власништва тужитеља са 1/1 на некретнинама уписаним у Привременом листу непокретности број 80 к.о. Б., ближе означеним у изреци пресуде, што би тужена била дужна признати и убудуће се уздржавати од ометања тужитеља у посједу, кориштењу и располагању овим некретнинама, као и захтјев за накнаду трошкова поступка и тужитељ је обавезан да туженој накнади трошкове поступка у износу од 3.062,50 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 121541 19 Пж 2 од 17.6.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се жалба тужитеља усвоји, првостепена пресуда преиначи и усвоји тужбени захтјев и да се обавезе тужена да му накнади трошкове поступка или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Тужена у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди право власништва са 1/1 на пољопривредном земљишту уписаном у Привремени лист непокретности број 80 к.о. Б., означеном у изреци првостепене пресуде и да се обавезе тужена да то призна и да се убудуће уздржи од ометања тужитеља у посједу, кориштењу и располагању истог.

Првостепени суд је на основу проведених доказа и њиховом правилном оцјеном утврдио: да је правни предник тужитеља, ПИК М.С. Н.Т., у периоду од 1963. до 1994. године стицао право располагања и право кориштења на некретнинама уписаним у зк.ул. број 61 к.о. Б., а да је право власништва стекао на темељу Анекса уговора о диобном билансу предузећа број ... и купопродајних уговора наведених у „Б“ власничком листу тог зк.ул. и темељем члана 324, 350. и 354. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19 даље: ЗСП), које је у корист тужитеља у земљишно књижу евиденцију укњижено 2.11.2010. године, а да је на некретнинама уписаним у зк.ул. број 66 к.о. Б., право својине стекао на основу истог диобног биланса, по основу арондације и уз примјену напријед наведених одредби ЗСП; да је у управном поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима, рјешењем Комисије Подручна јединица Г. од 7.12.2016. године, утврђен садржај непокретности у Привременом листу непокретности/пописном листу број 80 к.о. Б. који се састоји од пољопривредног земљишта, са правом својине у корист тужитеља са 1/1; да је рјешењем Управе Б.Л. Подручна јединица Г., број ... од 7.12.2016. године, утврђен садржај непокретности у Привременом листу непокретности број 80 к.о. Б., које се састоје од земљишта означеног бројевима катастарских парцела назначених у диспозитиву тог рјешења и на тим парцелама је утврђено право својине, у корист тужене; да је вјештак геодетске струке З.Г. идентификоавао спорне некретнине и утврдио основ уписа у лист непокретности и у земљишним књигама; и да је тужитељ тужбу у овој правој ствари поднио 23.1.2017. године.

Полазећи од утврђења да се у конкретном случају ради о земљишту у друштвеној својини на којем је било уписано право располагања и право кориштења у корист носиоца тих права и да је исто прије ступања на снагу ЗСП (дана 1.1.2010. године), на основу Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“, број 4/93 до 8/96, даље: Закон о преносу средстава), постало својина тужене, првостепени суд је закључио, да овдје нема мјеста примјени члана 324. ЗСП и да стога, предметно земљиште није могло постати својина тужитеља јер је посебним законом одређено да постаје својина тужене и да нема основа за утврђење права својине, у корист тужитеља.

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

Одлука другостепеног суда заснована је на закону.

У смислу одредбе члана 8. ЗСП, носиоци права својине и других права на добрима од општег интереса, међу којима су и пољопривредна земљишта, дужни су да остварују своја права у складу са начином употребе и кориштења прописаним посебним законом.

Према одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Српске“, број 93/06 до 58/19, даље: ЗПЗ), пољопривредно земљиште је добро од општег интереса (члан 1. став 1.); пољопривредно земљиште, као природно богатство и добро од општег интереса, користи се за пољопривредну производњу и не може се

користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним тим законом (став 2. истог члана). Наведени режим пољопривредног земљишта произлази и из одредбе члана 47. став 1. ЗПЗ, сагласно којој одредби, уколико корисник пољопривредног земљишта у својини Републике Српске, не користи дуже од једне економске године земљиште за пољопривредну производњу, Влада може на приједлог надлежног органа општине, односно града, преузети и дати на привремено кориштење другим правним и физичким лицима у сврху обављања пољопривредне производње.

Одредбом члана 3. Закона о преносу средстава и Законом о аутентичном тумачењу Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“ број: 74/07), 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, 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 те некретнине књижити у корист Републике Српске (став 3. истог члана).

Из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази да је тужитељ уписан као власник парцела број 32/1, 33 и 314/6 из зк.ул. број 66 к.о. Б. и парцела број 45, 313/3, 313/3, 324, 325/3, 327 и 339/2 из зк.ул. број 61 к.о. Б., са 1/1. Даље произлази, да су предметне парцеле, на основу Дн-рјешења Општинског суда у Босанској Градишци донесених у периоду 1974. године до 1986. године, којим је дозвољено полагање исправа ради стицања права својине на непокретностима – тада биле уписане у посједовне листове број 6, 30, 59, 94, 107, 113, 117, 164, 234 и 553 к.о. Б., у корист друштвене својине, чији су носиоци права располагања били ООУР Р. Н.Т., односно права кориштења - АИПК Б.к. Б.Л., ООУР Р. Н.Т.

Право власништва на напријед наведеним парцелама уписаним у зк.ул. број 61 к.о. Б., тужитељ је стекао дана 2.11.2010. године, по основу одредаба члана 324, 350. и 354. ЗСП, а на парцелама уписаним у зк.ул. број 66 к.о. Б., исто право је стекао дана 4.2.2011. године, такође по основу одредаба члана 324, 350 и 354 ЗСП. Рјешењем Управе ПЈ Г., број ... од 7.12.2016. године, на предметним некретнинама је уписано право својине у корист тужене са 1/1, на темељу одредбе члана 8. Закона о приватизације државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“, број 51/06 до 28/13, који се примјењивао у вријеме доношења тог рјешења), сагласно којој одредби, предмет приватизације, између осталог, не могу бити природна богатства и добра у општој употреби, какав карактер у смислу одредбе члана 1. ЗПЗ, има предметно пољопривредно земљиште.

Код оваквог стања ствари и чињенице, да је укњижба оборива претпоставка укњиженог права својине, коју претпоставку је тужена, проведеним доказима успјела оборити, правилно су нижестепени судови судили, када су тужбени захтјев тужитеља одбили као неоснован.

Наиме, сагласно одредби члана 324. став 1. ЗСП, 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 непоступање у истом, не доводи до губитка стварних права на непокретностима.

Из напријед наведеног произлази, да се овдје ради о стицању права својине на предметним непокретностима, од стране тужене, по самом закону.

У прилог оваквом закључку овога суда, је измијењена одредба члана 325. Закона о измјена 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 право својине у корист тужене утврђено на основу одредбе члана 324, члана 350. и члана 354. ЗСП утврђује: да ли су некретнине у друштвеној односно државној својини, да ли је подносилац захтјева уписан као носилац права управљања, кориштења или располагања на некретнинама у друштвеној односно државној својини и да ли исте евентуално, до дана ступања на снагу ЗСП 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 тужена 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 средстава, од када јој 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, супротно ревизионим наводима, тужена је доказала да су исте – њена својина, слиједом чега тужбени захтјев тужитеља није основан. За овакав закључак је без значаја околност да је, према утврђењу нижестепених судова, у управном поступку извршено претварање права кориштења предметног земљишта у право својине у корист тужитеља, јер су у смислу наведене одредбе члана 325. ЗСП, само она привремена 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 тужене знатно прије ступања на снагу тог закона (које право јој, 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.

С обзиром на наведено, ревизиони наводи којим се указује на непостојања основа за примјену одредбе 8. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима за стицања права својине у корист тужене на наведеним некретнинама (по ком правном

основу је донесено поменуто рјешење Управе ПЈ Г.), не утичу на законитост побијане пресуде.

Нижестепени судови су правилно оцијенили проведене доказе, на начин прописан одредбом члана 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), правилно су примијениле одредбе о терету доказивања, а побијана пресуда је донесена правилном примјеном материјалног права, па се ревизиони приговори у овом правцу, указују неоснованим.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије нису од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић