

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 P 086988 21 Rev
Banjaluka, 17.5.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja: N.H., sin S., iz B., N.H., rođena H., kći S., iz S., i G.T. d.o.o. B., sve zastupa punomoćnik S.B., advokat iz B., protiv tuženih: Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, i TP P. AD B., koga zastupa punomoćnik D.N. advokat iz B., radi predaje u posjed i naplate naknade, vrijednost predmeta spora: 474.000,00 KM, odlučujući o revizijama tuženih izjavljenim protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 086988 20 Gž 2 od 12.01.2021. godine, na sjednici održanoj 17.5.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizije tuženih se usvajaju i presuda Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 086988 20 Gž 2 od 12.01.2021. godine preinačava tako da se odbija žalba tužitelja i potvrđuje presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 086988 20 P 2 od 22.10.2020. godine i u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužitelja da se obavežu tuženi da im predaju u posjed dijelove nekretnine označene kao kp. br. 3259, upisane u list nepokretnosti br. 5161/0 k.o. B. II, koja po starom premjeru odgovara dijelu stare gruntovne k.č. br. 11/62, upisane u zk. ul. br. 24 k.o. B. II, u naravi poslovna zgrada u privredi, površine 98 m², i to tuženi Grad B. dio koji u naravi predstavlja poslovni prostor u privredi, površine 29 m², upisan u podulošku br. 3 navedenog lista nepokretnosti, označen žutom bojom i oznakom P, na skici lica mjesta vještaka geodetske struke G.Z. od 04.7.2018. godine, s dopunom od 31.8.2020. godine, koja skica i njena dopuna bi činile sastavni dio presude, a tuženi TP P. a.d. B. dio koji u naravi predstavlja poslovni prostor u privredi, površine 50 m², upisan u podulošku br. 2, navedenog lista nepokretnosti, prikazan žutom bojom i označen kao P-1 na navedenoj skici lica mjesta, koja skica i njena dopuna bi činile sastavni dio presude, kao i u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka.

Solidarno se obavezuju tužitelji da drugotuženom, na ime troškova revizionog postupka, isplate iznos od 5.133,37 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude, a u preostalom dijelu, do traženih 5.850,00 KM, zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 086988 20 P 2 od 22.10.2020. godine, odbijen je primarni zahtjev tužitelja, N.H. (u daljem tekstu: prvotužitelj) N.H., rođena H. (u daljem tekstu: drugotužiteljica) i G.T. d.o.o. B. (u daljem tekstu: trećetužitelj) da se obavežu tuženi: da im predaju u posjed dijelove nekretnine označene kao kp. br. 3259, upisane u list nepokretnosti br. 5161/0 k.o. B. II, koja po starom premjeru odgovara dijelu stare gruntovne k.č. br. 11/62, upisane u zk. ul. br. 24 k.o. B. II, u naravi poslovna zgrada u privredi, površine 98 m², i to tuženi Grad B. (u daljem tekstu: prvotuženi) dio koji u naravi predstavlja poslovni prostor u

privredi površine 29 m², upisane u podulošku br. 3 navedenog lista nepokretnosti, označen žutom bojom i oznakom P, na skici lica mjesta vještaka geodetske struke G.Z. od 04.7.2018. godine, sa dopunom od 31.8.2020. godine, koja skica i njena dopuna bi činile sastavni dio presude, a tuženi TP P. AD B. (u daljem tekstu; drugotuženi) dio koji u naravni predstavlja poslovni prostor u privredi površine 50 m², upisan u podulošku br. 2, navedenog lista nepokretnosti, prikazan žutom bojom i označen kao P-1 na navedenoj skici lica mjesta, koja skica i njena dopuna bi činile sastavni dio presude, kao i da im naknadi troškove parničnog postupka (stav I izreke).

Drugim stavom iste presude odbijen je i eventualni zahtjev tužitelja da se obaveže prvotuženi da im, kao solidarnim povjeriocima, na ime naknade za nekretnine označene i opisane u prvom stavu iste presude, isplati iznos od 194.314,92 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate i da im naknadi troškove parničnog postupka.

Trećim stavom prvostepene presude solidarno su obavezani tužitelji da drugotuženom naknade troškove postupka u iznosu od 24.493,68 KM.

Presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 086988 20 Gž 2 od 12.01.2021. godine, žalba tužitelja je uvažena i prvostepena presuda preinačena tako da je usvojen primarni tužbeni zahtjev i obavezani tuženi da tužiteljima predaju u posjed naprijed opisane nekretnine i da tužiteljima solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 44.394,87 KM.

Protiv drugostepene odluke reviziju je izjavio prvotuženi zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se odbije tužbeni zahtjev u cjelini, ili da se ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Drugostepenu odluku revizijom pobija i drugotuženi iz svih razloga propisanih odredbom člana 240. stav 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP), uz prijedlog da se revizija usvoji, te osporena presuda preinači tako da se potvrdi prvostepena presuda, odnosno odbije tužbeni zahtjev u cjelini, ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje i tužitelji obavežu da mu nadoknade troškove revizionog postupka.

Tužitelji su predložili da se obe revizije odbiju, kao neosnovane.

Revizije su osnovane.

Predmet spora je primarni zahtjev tužitelja da se obaveže prvotuženi da im preda u posjed poslovni prostor od 29 m², a drugotuženi poslovni prostor od 50 m² koji se nalaze u B. (bliže označeni i opisani u izrekama nižestepenih, pa i ove presude), te eventualni zahtjev (ako se ne usvoji primarni), da se obaveže prvotuženi da im, kao solidarnim povjeriocima, na ime naknade za predmetne nekretnine, isplati iznos od 194.314,92 KM, sa pripadajućom kamatom i troškovima spora.

U postupku koji je prethodio donošenju nižestepenih presuda utvrđeno je: da su od S.H. (pravnog prednika - oca prvo i drugotužitelja i njihovog brata Š., koji je svoj nasljeđeni dio prodao trećetužitelju) sa danom 26.12.1958. godine, nacionalizovani i izuzeti iz posjeda predmetni poslovni prostori, temeljem Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“ broj: 52/58 u daljem tekstu: ZN) o čemu svjedoči rješenje Komisije za nacionalizaciju pri NOO B. broj: ... od 06.10.1959. godine; da su ove nekretnine u zk. ul. br. 24 k.o. B., na osnovu diobnog ugovora od 20.4.1933. godine, bile upisane kao svojina pravnog prednika tužitelja (S.H.); da je rješenje o nacionalizaciji, na osnovu rješenja broj: DN

br. ... od 16.11.1962. godine provedeno i promjena prava svojine upisana u navedeni zemljišnoknjižni uložak; da je u tom zemljišnoknjižnom ulošku upisana k.č. br.11/62 - kućište sa dvorištem i magazom u I.m., u površini od 480 m² (na kojoj se nalazi zgrada sa poslovnim prostorima koji su predmet ovog spora) i k.č. br. 11/63 - vrt kod kuće, u površini od 320 m² (parcela koja nije predmet spora); da je rješenjem Odjeljenja ... NOO Opštine B. broj: ... od 15.03.1962. godine, kako slijedi iz rješenja istog organa broj: ... od 19.5.1964. godine i uvjerenja Sekretarijata ... SO B. broj: ... od 22.7.1968. godine, određeno da se ranijem vlasniku (pravnom predniku tužitelja) predmetnih nacionalizovanih nekretnina, poslovnih prostora u B., ..., isplati naknada u iznosu od 196.800,00 tadašnjih dinara, te da je konstatovano da mu je iznos od 113.880,00 već isplaćen, a da će se ostatak od 82.920 dinara isplatiti tako da će se iznos od 39.020 dinara isplatiti u gotovom novcu, a iznos od 50.000 dinara u obveznicama u roku od 50 godina u jednakim ratama; da je rješenjem Odjeljenja ... SO B. broj: ... od 19.05.1964. godine ipak odobrena isplata neisplaćenog iznosa naknade za nacionalizovane građevinske objekte ranijem vlasniku, uz navođenje da će tu isplatu izvršiti Opštinski fond odmah po prijemu rješenja i da je na margini tog rješenja rukom sačinjena konstatacija, dana 13.06.1968. godine, da je „Prema usmenoj informaciji (Č.) u ... banci B., imenovani odbio prijem naknade. Sredstva se nalaze na posebnom računu sa kojim raspolaže SO B.“.

Dalje je utvrđeno da su prvo i drugotužitelji i njihov brat Š. (koji je svoj dio prodao trećem licu, a ono trećetuženom) u ostavinskom postupku, vođenom iza njihovog oca S. H., ranijeg vlasnika spornih nekretnina, proglašeni njegovim nasljednicima, rješenjem o nasljeđivanju Opštinskog suda u Bijeljini broj: O-... od 01.9.1985. godine, svi sa po 1/3 dijela, između ostalih i na nekretninama upisanim u zk. ul. 24 k.o. B. i da je ovo rješenje provedeno, ali da navedeni zemljišnoknjižni uložak nije više na snazi od februara 1988. godine, kako je na njemu navedeno i kako proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, te da je za ovo područje započet postupak izlaganja nekretnina ali da još nije okončan, tako da list nepokretnosti broj: 5161 k.o. B. II - u kojem je poslovni prostor površine 50 m² upisan na drugotuženog kao korisnika, a za poslovni prostor površine 29 m² navedeno da je nepoznat korisnik - ima snagu samo posjedovnog lista, kako se izjasnio vještak geometar.

Drugotuženi je upisan kao posjednik poslovnog prostora od 50 m² prilikom aviosnimanja 1980. godine, na tada formiranoj parceli k.č. br. 3259 u katastarskoj evidenciji u posjedovnom listu broj: 5161, k.o. B. II i nije sporno da on taj prostor zajedno sa pravnim prednicima drži u posjedu od izvršene nacionalizacije pa nadalje, te da je prvotuženi izdavao u zakup drugi poslovni prostor površine 29 m² pa se ima smatrati njegovim posjednikom.

Kod takvog stanja činjenica, suprotno rezonovanju drugostepenog suda (koji je našao da tužiteljima, postojanje rješenja o nasljeđivanju, daje jaču pravnu snagu za držanje u posjedu predmetnih poslovnih prostora od tuženih, slijedom čega je usvojio njihovu žalbu, preinačio prvostepenu presudu i udovoljio primarnom tužbenom zahtjevu), nije pogriješio prvostepeni sud kada je odbio zahtjev tužitelja da se obavežu tuženi da im predaju u posjed navedene poslovne prostore.

Naime, kod činjenice da su sporni poslovni prostori, na temelju ZN i naprijed navedenih odluka donesenih u postupku nacionalizacije i određivanju naknade za nacionalizovane nekretnine, postale društvena svojina, pravni prednik tužitelja je prestao biti njihov vlasnik. Predmetne nekretnine su nacionalizovane na temelju odredbe člana 1. stav 1. i člana 8. ZN, danom stupanja na snagu tog zakona, 26.12.1958. godine, kako je konstatovano u rješenju nadležnog organa od 06.10.1959. godine. Neposredno po zakonu i danom stupanja na snagu ZN nekretnine na koje se odnosio taj zakon (pa tako i poslovna zgrada u kojoj su se nalazili predmetni poslovni prostori) postale su društvena svojina i s tim danom prestalo je privatno vlasništvo, te je raniji vlasnik izgubio pravo da u odnosu na te nekretnine vrši vlasnička prava. Nacionalizacija je originarni način sticanja društvene svojine, pa se od nacionalizacije nadalje

smatra da je raniji vlasnik izgubio pravo svojine i bez brisanja tog prava u zemljišnim knjigama i uknjižbe društvenog vlasništva.

U konkretnom slučaju društveno vlasništvo, stečeno nacionalizacijom, je i upisano u zemljišnu knjigu, pa tim prije nema sumnje da su sporni poslovni prostori postali društveno vlasništvo. Ovo bez obzira na okolnost da je u istom zemljišnoknjižnom ulošku upisano pravo korištenja na zemljištu u korist ranijeg vlasnika (kasnije njegovih nasljednika), jer je sama zgrada (u kojoj se nalaze poslovni prostori) upisana kao društvena svojina, što podrazumjeva (suprotno tvrdnji tužitelja) da se isti upis odnosi i na zemljište koje se nalazi pod zgradom (100 m²), jer zgrada ne može postojati bez zemljišta na kojem je izgrađena, pa to zemljište dijeli istu pravnu sudbinu. Tako je, uostalom, konstatovano i u rješenju o nacionalizaciji od 06.10.1959. godine kojim je nacionalizovana „poslovna zgrada koja se sastoji od 2 poslovne prostorije... na zemljištu upisanom u zk. ul. br. 24 k.o. B. k.č. 11/62 sa površinom pod zgradom od 100 m²“. Prema tome, upisano pravo korištenja na zemljištu u korist pravnog prednika tužitelja, a kasnije u njihovu korist, moglo se odnositi samo na ostatak površine navedene parcele (ukupna površina 480 m²) i na površinu druge parcele označene kao k.č. br. 11/63 od 320 m², takođe upisane u isti zemljišnoknjižni uložak, a nikako na zemljište pod poslovnom zgradom i na samu zgradu, odnosno sporne poslovne prostore.

Zato pozivanje tužitelja na odredbe člana 324. i 325. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske broj: 124/08 do 107/19 – u daljem zekstu: ZSP), na kojima je i drugostepeni sud temeljio svoju odluku, koje govore o pretvaranju prava korištenja u pravo svojine, nisu od uticaja na rješenje ovog spora.

Slijedi iz izloženog, jer od izvršene nacionalizacije, raniji vlasnik a kasnije njegovi nasljednici, nemaju mogućnosti da nad spornim nekretninama vrše bilo kakva svojinskopravna ovlaštenja, između ostalih ni da traže njihovu predaju u posjed (nisu aktivno legitimisani, bez obzira ko te nekretnine sada drži u posjedu), da je pravilno prvostepenom presudom odbijen primarni tužbeni zahtjev, pozivom na odredbu člana 126. i 127. ZSP. Ovo tim prije jer tužitelji, odnosno njihov pravni prednik, dugi niz godina (od 1959. godine) nisu u posjedu spornih nekretnina, a do pokretanja ovog postupka nisu tražili ostvarenje bilo kakvih prava u vezi sa tim nekretninama, što podrazumjeva da su se sa takvim stanjem saglasili.

Isticanje tužitelja da su sporni poslovni prostori izuzeti od njihovog prednika nezakonito, „bez utvrđenja opšteg interesa i bez isplate pravične naknade, odnosno ustupanja drugih nekretnina“ nisu osnovani. Oni gube iz vida da se u konkretnom slučaju radi o nacionalizaciji koji način prelaska privatne u društvenu svojinu je uređen zakonom, kako je naprijed objašnjeno, a nije u pitanju eksproprijacija, ni takozvana faktička eksproprijacija (na kakvoj tvrdnji su tužitelji prvobitno temeljili svoj eventualni tužbeni zahtjev). Pored toga, takve tvrdnje se ne temelje ni na provedenim dokazima (naprijed spomenutim odlukama kojim je utvrđena nacionalizacija i određena pravična naknada, za nacionalizovane nekretnine). Takvim navodima se faktički pobijaju odluke donesene u davno okončanom upravnom postupku, čiju pravilnost i zakonitost je bilo moguće ispitivati (član 54. stav. 2. ZN) samo u tom postupku, ili po pravnim sredstvima propisanim Zakonom o opštem upravnom postupku i eventualno u upravnom sporu.

Iz istog razloga se u ovom postupku, nije moglo utvrđivati da li je ranije određena naknada za nacionalizovane predmetne nekretnine, u iznosu od 196.800,00 tadašnjih dinara, bila adekvatna i pravična (na kojim tvrdnjama su tužitelji kasnije temeljili eventualni tužbeni zahtjev), pa je prvostepeni sud opravdano odbio provođenje dokaza vještačenjem radi utvrđivanja ove činjenice. Postupak za određivanje naknade ranijem vlasniku za nacionalizovanu nepokretnosti pokretao se i vodio pred organom uprave, nakon pravosnažnosti rješenja komisije za nacionalizaciju o utvrđivanju predmeta nacionalizacije (član 59. ZN). Protiv rješenja o naknadi nije se mogla izjaviti

žalba, niti voditi upravni spor (član 60. stav 1. ZN), ali su raniji sopstvenik nacionalizovane nepokretnosti, kao i opština na čijem se području ta nepokretnost nalazila, mogli u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o naknadi, podnijeti zahtjev da sud utvrdi visinu naknade (stav 2. iste zakonske odredbe).

Iz stanja spisa proizlazi da takav postupak nije pokrenut i vođen, ni po zahtjevu pravnog prednika tužitelja, a ni po zahtjevu opštine. Dakle, naknada je utvrđena rješenjem od 15.03.1962. godine, pa su nižestepeni sudovi s pravom odbili eventualni zahtjev tužitelja da se sada u ovoj parnici utvrđuje i dosuđuje ta pravična naknada.

Tužitelji, pozivom na odredbe Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, koje govore o pravu na imovinu, traže predaju u posjed predmetnih nekretnina ili plaćanje pravične naknade, ističući da sva imovina koju je država nepravedno oduzela mora biti vraćena ranijim vlasnicima ili njihovim nasljednicima. Međutim, čak i da se radi o nezakonitom, odnosno nepravednom oduzimanju imovine (1959. godine), budući da je Zakon o vraćanju oduzetih nepokretnosti („Službeni glasnik RS“ br. 21/96) proglašen nevažećim Odlukom Visokog predstavnika za BiH od 30.8.2000. godine („Službeni glasnik RS“ br. 31/00) i za sada je neizvjesno da li će doći, i kada, do vraćanja oduzetih nepokretnosti, ni ovi njihovi navodi nisu od uticaja na rješenje spora.

Prema navedenom, u pobijanoj odluci je pogrešno primjenjeno materijalno pravo slijedom čega je, na osnovu odredbe člana 250. stav 1. Zakona o parničnom postupku (Službeni glasnik Republike Srpske, br.58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP), odlučeno kao u izreci.

Kako je na opisani način ovaj revizionni sud preinačio pobijanu presudu, to je saglasno odredbama člana 397. stav 2. i člana 386. stav 1. ZPP, tužitelj (pored obaveze na naknadu troškova postupka određene prvostepenom presudom) obavezan da drugotuženom nadoknadi i troškove revizionog postupka, u iznosu od 5.133,37 KM koji su obračunati saglasno označenoj vrijednosti predmeta spora, u skladu s tarifnim brojem 2. stav 3. i članom 12 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“ broj: 8/05).

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić