

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 89 1 P 019625 22 Rev
Banjaluka, 13.04.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanje Bundalo, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca Š.M., Š.R.1, Š.B., J.O., Š.R.2, V.M., koje zastupa punomoćnik J.E., advokat iz S., protiv tužene Opštine I.I., koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, i tuženih G.Z., B.Đ., V.S., T.B., B.D., T.D., U.S., N.D., R.M., S.S., G.A., K.D., R.D., koje zastupa punomoćnik J.D., advokat iz I.S., te tuženih B.M. i P.D., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužilaca protiv presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 019625 20 Gž 2 od 31.03.2021. godine, na sjednici održanoj dana 13.04.2022. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 019625 20 Gž 2 od 31.03.2021. godine se ukida i predmet se vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 019625 10 P 2 od 05.12.2019. godine, odlučeno je:

„Nalaže se I-tuženoj i II-tuženom G.Z., da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 4.800,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 160 m², označene kao dio k.č. 501/25 K.O. K., po novom premjeru odgovara k.č. 314/55 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženoj i II- tuženom Đ.B. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 18.600,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 620 m², označene kao k.č. 501/31 K.O. K., po novom premjeru, a što odgovara k.č. 314/59 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženoj i IV-tuženom V.S. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 17.160,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 572 m², označene kao k.č. 501/30 K.O. K., što odgovara novom premjeru, a što odgovara k.č. 314/605 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i V-tuženom T.B. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 16.320,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 544 m², označene kao k.č. 501/29 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/61 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i VI-tuženom B.D. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 17.250,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 575 m², označene kao k.č. 501/28 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/62 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i VII-tuženom T.D. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 6.060,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 202 m², označene kao k.č. 501/24 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/54 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i VIII-tuženom U.S. da tužiteljima solidarno isplate iznos od 5.400,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta, površine 180 m², označene kao k.č. 501/23 K.O. K., po novom premjeru što odgovara k.č. 314/53 K.O. G.B., po starom premjeru sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i IX-tuženom N.D., da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 16.320,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 544 m², označene kao k.č. 501/21 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 315/51 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i X-tuženom R.M., da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 5.760,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 192 m², označena kao k.č. 501/20 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/52 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i XI-tuženom B.M., da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 15.780,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 526 m², označene kao k.č. 501/19 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/50 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i XII-tuženom S.S. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 15.600,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 520 m², označene kao k.č. 501/18 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/49 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženom i XIII-tuženom P.D. da tužiteljima solidarno isplate iznos od 15.600,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 520 m², označene kao k.č. 501/17 K.O. K. po novom premjeru što odgovara k.č. 314/48, K.O. G.B., po starom premjeru sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženoj i XIV- tuženom G.A. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 15.840,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 528 m², označene kao k.č. 501/16 K.O. K., po novom premjeru što odgovara k.č. 314/47 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženoj i XV-tuženoj R.D. da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 17.250,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 575 m², označene kao k.č. 501/14 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/45 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate.

Nalaže se I-tuženoj i XVI-tuženom F.R., da tužiteljima, solidarno, isplate iznos od 10.380,00 KM, na ime naknade vrijednosti zemljišta površine 346 m², označene kao k.č. 500/1 K.O. K., po novom premjeru, što odgovara k.č. 314/3 K.O. G.B., po starom premjeru, sa zakonskim zateznim kamatama, počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate, a sve to u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezuju se tuženi da, solidarno, naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 17.098,37 KM, sve to u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 019625 20 Gž 2 od 31.03.2021. godine žalbe tuženih Opštine I.I., te tuženih G.Z., B.Đ., V.S., T.B., B.D., T.D., U.S., N.D., R.M., S.S., G.A., K.D., R.D. i B.M., su uvažene i presuda Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu broj: 89 1 P 019625 10 P 2 od 05.12.2019. godine, preinačena, tako što su tužioci odbijeni sa postavljenim tužbenim zahtjevom.

Obavezani su tužioci da tuženoj Opština I.I., solidarno, naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 12.450,00 KM, a tuženim G.Z., B.Đ., V.S., T.B., B.D., T.D., U.S., N.D., R.M., S.S., G.A., K.D. i R.D., solidarno, isplate troškove parničnog postupka u iznosu od 40.511,25 KM, sve u roku od 30 dana, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tužioci iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi (osim P.D. koji nije dao odgovor) predlažu da se revizija odbije.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužilaca da se obavežu tuženi da im solidarno naknade vrijednost zemljišta, u novčanim iznosima, kako je to navedeno u izreci prvostepene presude.

U provedenom dokaznom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu broj: P-814/99 od 27.04.2020. godine utvrđeno da je bez pravnog dejstva Ugovor o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. broj 330/1, šikara

kamenjača, u površini od 3240 m², k.č. broj 314/3, oranica podkućnica, u površini od 8552 m² i k.č. broj 304/9, oranica podkućnica, u površini od 200 m², koji je zaključen dana 29.01.1962. godine, između ODP PD B. S.I. i prednika tužilaca (bliže navedenih u uvodu navedene presude Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu); da su prednici tužilaca podnijeli zahtjev Odjeljenju ...Opštine S.I., za vraćanje u posjed nekretnina, a da je Š.B. 28.09.1999. i 07.09.2000. godine podnio zahtjev za vraćanje nekretnina tražeći i da se provede naprijed navedena presuda Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu, koja je pravosnažna dana 08.08.2000. godine, odnosno da se izvrši promjena stanja u zemljišno knjižnim ulošcima; da je Opština I.I. ostalim tuženim izdala rješenja o davanju saglasnosti za izvođenje radova na izgradnji stambenih objekata, te im je istovremeno izdata i urbanistička saglasnost za izgradnju stambenih objekata, a što, među strankama, nije bilo ni sporno; da je prije donošenja rješenja o davanju saglasnosti za izvođenje radova na izgradnji stambenih objekata (koja su pobliže navedena u obrazloženju prvostepene presude), tužena Opština I.I., rješenjem broj: ... od 23.12.1996. godine, preuzela iz posjeda dosadašnjeg korisnika nacionalizovano neizgrađeno zemljište u korist Grada S.S., radi stambene izgradnje; da iz nalaza vještaka geodetske struke proizlazi da su tuženi u posjedu nekretnina koje su im dodjeljene, na kojima su sagrađeni stambeni objektivi na osnovu odobrenja za građenje; da iz nalaza vještaka građevinske struke proizlazi vrijednost zemljišta; da iz iskaza tužioca Š.R. datog u svojstvu parnične stranke proizlazi da on kao ni ostali tužioci, nisu dobili nikakvu naknadu za zemljište koje je izuzeto od strane Opštine; da iz iskaza tuženog U.S. proizilazi da je istom dodijeljena parcela na spornoj nekretnini za izgradnju porodične stambene zgrade, da je isti zaključio Ugovor sa Skupštinom grada S.S. o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta za stambenu izgradnju i za građevinski materijal.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud usvaja tužbeni zahtjev tužilaca, zaključujući da se u ovoj pravnoj stvari radi o faktičkoj eksproprijaciji, budući da prednicima tužilaca nije isplaćena naknada za izuzeto zemljište, pa samim tim ni prigovor zastare potraživanja u ovoj pravnoj stvari nije osnovan, te da je tužena nezakonito dodijelila zemljište vlasništvo tužilaca.

Drugostepeni sud je žalbe tuženih Opštine I.I., te tuženih G.Z., B.Đ., V.S., T.B., B.D., T.D., U.S., N.D., R.M., S.S., G.A., K.D., R.D. i B.M., uvažio i presudu Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu broj: 89 1 P 019625 10 P 2 od 05.12.2019. godine, preinačio tako što su tužioci odbijeni sa tužbenim zahtjevom, temeljem odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP).

Obrazložio je da iz činjeničnog osnova, na kojima tužioci temelje svoj tužbeni zahtjev, proizilazi da isti zasnivaju na odredbama člana 24. i 25. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnikm odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“ broj 38/03, u daljem tekstu: ZOSPO), institutu građenja na tuđem zemljištu, da među strankama nije sporno da je u skladu sa članom 47. tada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu Opština S.I. rješenjem broj: ... od 23.12.1996. godine, preuzela iz posjeda dosadašnjeg korisnika nacionalizovano neizgrađeno građevinsko zemljište i dodijelila Opštini S.S., čiji je posjednik Fakultetsko ogledno poljoprivredno dobro B. Osnovno državno preduzeće, među kojima su i sporne nekretnine, te da su iste dodijeljene Skupštini grada S.S., u svrhu uređenja lokaliteta D.M. u K., radi izgradnje stambenog naselja, da je Grad S.S. (nakon izvršene parcelizacije) dodjeljivao

lokacije za izgradnju porodičnih stambenih zgrada, među kojima i tuženima, sa kojima je zaključivao i ugovore o prenosu prava korišćenja građevinskog zemljišta, naknadi za ustupljeno građevinsko zemljište i naknadi za isporučeni građevinski materijal, na kom zemljištu su tuženi izgradili porodične stambene objekte.

Po ocjeni drugostepenog suda u momentu donošenja rješenja Opštine S.I. broj: ... od 23.12.1996. godine sporne nekretnine su predstavljale neizgrađeno građevinsko zemljište i iste su dodijeljene Gradu S.S., radi izgradnje stambenog naselja, na lokalitetu D.M., na koju činjenicu ne može uticati ni presuda Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu broj: P-814/99 od 27.04.2000. godine, kojom se utvrđuje da je bez pravnog dejstva ugovor o kupoprodaji spornog zemljišta, koji je zaključen između pravnih prednika tužilaca i ODP PD B. S.I., kao pravnog sljednika Fakultetskog oglednog poljoprivrednog dobra B., koja je presuda postala pravosnažna sa danom 08.08.2020. godine, budući da su sve do pravosnažnosti navedene presude nekretnine koje su predmet ovog spora bile društvena svojina.

Zbog toga se po mišljenju drugostepenog suda u konkretnom slučaju ne može govoriti o građenju na tuđem zemljištu, u smislu odredbe člana 24. i 25. ZOSPO, jer se navedeni institut ne odnosi na zemljište u društvenoj svojini, odnosno na gradsko građevinsko zemljište. Takođe, drugostepeni sud nalazi da se osnovano žalbom ističe da u konkretnom slučaju prvostepeni sud osnovanost tužbenog zahtjeva nije mogao zasnovati na institutu „faktička eksproprijacija“, jer tužioci nisu bili vlasnici predmetnih nekretnina, već su iste bile društvena svojina, sa određenim nosiocem prava raspolaganja i posjednikom, a to je, u konkretnom slučaju, bilo ODP B. iz S.I.

Slijedom toga drugostepeni sud zaključuje da tužioci u vrijeme vođenja postupka preuzimanja neizgrađenog građevinskog zemljišta nisu bili vlasnici, ni posjednici predmetnih nekretnina, niti su, u predmetnom upravnom postupku, imali status stranke, pa se samim tim tužena Opština I.I. i nije mogla obavezati na isplatu naknade po osnovu faktičke eksproprijacije.

Revizijom se osnovano ukazuje da pobijana presuda nije pravilna.

Tužioci temelje svoj tužbeni zahtjev na tome da su 25.11.1962. godine njihovi prednici sa prednikom ODP B. S.I. zaključili ugovor o kupoprodaji zemljišta k.č.br. 330/1, 314/3 i 304/9 upisane u zk.ul. 697 k.o. G.B., na osnovu koga je izvršen upis društvenog vlasništva u zemljišne knjige, da je presudom Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu broj: P-814/99 od 27.04.2020. godine utvrđeno da je bez pravnog dejstva Ugovor o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. broj 330/1, šikara kamenjača, u površini od 3240 m², k.č. broj 314/3, oranica podkućnica, u površini od 8552 m² i k.č. broj 304/9, oranica podkućnica, u površini od 200 m², koji je zaključen dana 29.01.1962. godine, između ODP PD B. S.I. i prednika tužilaca i naložena uspostava predašnjeg stanja upisa, da je presuda provedena u zemljišnim knjigama 10.10.2003. godine u odnosu na parcele 330/1 i 314/3, a u odnosu na k.č.br. 304/9 je prijedlog odbijen, da je parcela 314/3 cijepana na k.č.br. 314/3 i k.č.br. 314/45-62 2003. godine, da 03.03.1999. godine prednici tužilaca podnijeli zahtjev Odjeljenju ... Opštine I., za vraćanje u posjed nekretnina, na osnovu koga je izvršena zabilježba upravnog postupka u zemljišnoj knjizi i katastru, da su više puta obavijestili tuženu opštinu da su podnijeli tužbu koja se odnosi na zemljište kojim namjerava raspolagati, a kasnije i dostavili navedenu presudu, da je tužena opština bez obzira na to zemljište isparcelisala i dodijelila fizičkim licima radi izgradnje objekata, izdala im dozvole

za građenje, a kasnije i upotrebne dozvole (2010. godine). Slijedom toga tužiocu smatraju da im temeljem odredbe člana 24. i 25. ZOSPO pripada pravo na naknadu u visini tržišne vrijednosti zemljišta.

Revizijom tužioci ukazuju da drugostepeni sud učinio povrede odredaba parničnog postupka kada je ocjenjujući dokaz - rješenje broj: ... od 23.12.1996. godine, zaključio da je sporno zemljište bilo u to vrijeme u društvenoj svojini i da presuda koja je donesena 27.04.2020. godine ne utiče na tu činjenicu, jer je tim rješenjem odlučeno o sasvim drugim parcelama, kao i dopunskim rješenjem od 13.04.1999. godine (izuzev parcele 313/4).

Takođe, revizijom se pobija zaključak drugostepenog suda da se ne radi ni o faktičkoj eksproprijaciji, tvrdnjama da je tužiocima zemljište oduzeto bez ikakvog postupka i bez ikakve naknade.

Iz zk.ul. br. zk.ul. 7549 k.o. G.B. od 30.09.2010. godine proizlazi da su na nekretninama u tom zemljišnom ulošku upisani Š.M., Š.R.2., Š.B., J.O., Š.R.1 i V.M. kao suvlasnici sa po 1/6 dijela svojine, na osnovu presude Osnovnog suda u Srpskom Sarajevu broj: P-814/99 od 27.04.2020. godine, uz konstataciju da su podaci preuzeti iz zk.ul. 6942 G.B., ali bez podataka o ranijem upisu prava na nekretninama i njihovom statusu.

Takođe, iz stanja spisa proizlazi da su 03.03.1999. godine prednici tužilaca podnijeli zahtjev Odjeljenju ... Opštine I., za vraćanje u posjed nekretnina u kome navode da traže vraćanje u posjed eksproprijisanog zemljišta, parcela navedenih u tom zahtjevu, za koje navode da im je eksproprijisano 1962. godine.

Iz izvedenih dokaza proizlazi da je vještak geodetske struke izvršio identifikaciju parcela koje je tužena opština dodijelila ostalim tuženim, po starom i novom premjeru.

Međutim, vještak se nije izjasnio (niti se vidi da mu je to bio zadatak) kakav je bio status predmetnih nekretnina 1962. godine pa nadalje. Vještak se u nalazu pozvao da je nalaz sačinio i na osnovu zk.ul. 7549, 3275, 2454 i 626, ali isti nisu navedeni kao sastavni dio nalaza i mišljenja, niti dostavljeni uz nalaz. Istina, u spisu se nalaze zk.ul. 7549, 3275 i 2454 na kojima je naznaka "neslužbene kopije" bez ovjere organa koji vodi zemljišne knjige, a koji su vjerovatno vještaku poslužili za izradu nalaza, ali isti nisu ni ovjereni pa nemaju snagu javne isprave, niti su izvedeni kao dokaz.

Kod činjenice da je drugostepeni sud zaključio da su predmetne nekretnine bile društvena svojina u momentu donošenja rješenja Opštine S.I. od 23.12.1996. godine, te da se zbog toga ne radi o faktičkoj eksproprijaciji, niti o građenju na tuđem zemljištu, pa da tužiocima ne pripada naknada, po ocjeni ovog suda bez utvrđivanja da li nekretnine za koje tužioci tvrde da su njihova svojina odgovaraju nekretninama koje je tužena Opština I.I. dodijelila ostalim tuženim (iz rješenja Opštine S.I. od 23.12.1996. godine i dopunskog rješenja od 13.04.1999. godine), te utvrđivanja statusa tih nekretnina 1962. godine (pa nadalje), tj. činjenice po kom osnovu su predmetne nekretnine 1962. godine prešle u društvenu svojinu (da li po osnovu kupoprodajnog ugovora ili eventualno po osnovu eksproprijacije o kojoj govore tužioci u zahtjevu od 03.03.1999. godine, ili po nekom drugom osnovu), ne može ispitati ni pravilnost

ovog zaključka drugostepenog suda, a tako ni pravilnost obrazloženja pobijane presude koja ne daje razloge zašto ne prihvata zaključak prvostepenog suda da su predmetne nekretnine bile svojina tužilaca i da su im nezakonito oduzete, te da se radi o faktučkoj eksproprijaciji.

Ovakvim postupanjem drugostepeni sud je počinio povredu odredaba parničnog postupka iz člana 209. ZPP, u vezi sa članom 191. stav 4. ovog zakona, te je zbog pogrešnog pravnog pristupa u rješavanju ove pravne stvari propustio da utvrdi odlučne činjenice od kojih zavisi da li tužiocima imaju pravo na naknadu (po osnovu ništavosti ugovora o kupoprodaji, građenja na tuđem zemljištu ili po osnovu faktučke eksproprijacije), visina naknade, te pitanje prigovora zastare potraživanja i pasivne legitimacije kojoj je prigovarano od strane tuženih, što je sve bilo od uticaja na pravilnost pobijane presude, iz kojih razloga je pobijana presuda ukinuta i predmet vraćen drugostepenom sudu na ponovno suđenje, primjenom odredbe člana 249. stav 1. i člana 250. stav 2. ZPP.

U ponovnom postupku drugostepeni sud će cijeneći upute i razloge koje je dao ovaj sud, pravilnom primjenom materijalnog i procesnog prava donijeti na zakonu zasnovanu odluku, za koju će dati jasne i logične razloge.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić