

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУДРЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 050461 18 Рев
Бања Лука, 8.8.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља: В. Д. из Б. Л., Д. Ђ. из Б. Л., и М. Ђ. из Б. Л., које заступа С. Д., адвокат из Б. Л., против тужених: М. В. из Б. Л., кога заступа Л. Р., адвокат из Б. Л. и Града Б. Л. кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, ради предаје у посјед, вриједност спора 22.000,00 КМ и по противтужби туженог М. В., против тужитеља В. Д., Д. Ђ. и М. Ђ., ради предаје у посјед, вриједност спора 32.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља В. Д. и Д. Ђ. и о ревизији тужитеља М. Ђ., против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 15 Гж од 23.3.2016. године, те о ревизији тужитеља Д. Ђ. и М. Ђ. изјављеној против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 17 Гвлж од 27.11.2017. године, на сједници вијећа одржаној 8.8.2018. године донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизије тужитеља се усвајају, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 15 Гж од 23.3.2016 године укида и предмет се враћа истом суду на поновно суђење.

Ревизија тужитеља Д. Ђ. и М. Ђ., изјављена против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 16 Гвлж од 27.11.2017. године, одбацује се као недозвољена.

Захтјев туженог М. В. за накнаду трошкова састава одговора на ревизију изјављену против напријед наведеног другостепеног рјешења, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 07 П од 29.6.2015. године одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се утврди да је тужени М. В. узурпирао дио парцеле тужитеља к.ч. број ... звана "кућиште и двориште" површине ... м², уписана у зк.ул. број ... к.о. Б. Л., са правом кориштења земљишта, а од 1.12.2006. године са правом власништва, то јесте, куће површине ... м² и дворишта површине ... м², уписани у п.л. број ... к.о. Б. Л. ... на име тужитеља Д. Ђ. и М. Ђ. са по ½ дијела, у површини од ... м², означено на скици-слици број 1. налаза вјештака геометра З. Г. од 2.8.2014. тачкама ..., ..., ... и ..., која би била саставни дио те пресуде, уз граничну линију парцеле туженог М. В. број ... и захтјев да се овај тужени обавезе да тужитељима врати у посјед узурпирани дио земљишта у површини од 1... м², своју жељезну ограду

поруши и врати на линију означену на слици лица мјеста словима ... и ..., као и захтјев да им тужени солидарно накнаде трошкове поступка. Истом пресудом тужитељи су обавезани да туженом М. В. накнаде трошкове поступка у износу од 8.823,00 КМ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, а одбијен је захтјев преко овог износа, те су обавезани да туженом Граду Б. Л. солидарно накнаде трошкове у износу од 1.125,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 15 Гж од 23.3.2016. године, жалбе тужитеља су одбијене и првостепена пресуда потврђена и одбијени су захтјеви тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељи В. Д. и Д. Ђ., те тужитељ М. Ђ. одвојеним ревизијама побијају другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев усвоји уз накнаду трошкова поступка или укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужени М. В. (даље: првотужени) у одговору на ревизију тужитеља В. Д. (даље: првотужитељ) и Д. Ђ. (даље: друготужитељ) изјављену против другостепене пресуде предлаже, да се иста одбаци као неуредна и недозвољена, а у противном да се одбије као неоснована, уз накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.053,00 КМ, док тужени Град Б. Л. (даље: друготужени) против наведене пресуде није доставио одговор на ревизију.

Рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 16 Гвл од 31.8.2016. године, одбијен је приједлог и допуна приједлога тужитеља за понављање поступка правоснажно окончаног пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 07 П од 29.6.2015. године и пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 15 Гж од 23.3.2016. године, и одбијен је захтјев првотуженог за накнаду трошкова састава одговора на приједлог у износу од 1.316,25 КМ.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 16 Гвлж од 27.11.2017. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепено рјешење потврђено и одбијени су захтјеви тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе у износу од 1.316,25 КМ и захтјев првотуженог за накнаду трошкова састава одговора на жалбу у износу од 1.125,00 КМ.

Тужитељи Д. Ђ. и М. Ђ. побијану другостепено рјешење због повреда одредаба парничног поступка, погрешне примјене материјалног права и повреде Уставних права и члана 6. став 1. Европске Конвенције за заштиту људских права и слобода и I Протокола уз Конвенцију и предлажу да се нижестепена рјешења укину и предмет врати на поновни поступак или да се преиначе и тужбени захтјев усвоји.

Првотужени у одговору на ревизију друго и треће тужитеља изјављену против наведеног другостепеног рјешења предлаже да се ревизија одбаци као непотпуна или недозвољена или одбије као неоснована уз накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.053,00 КМ, а друготужени у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбаци као недозвољена или одбије као неоснована.

Одредбом члана 237. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 61/13, даље: ЗПП) прописано је да ревизија није дозвољена

ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000,00 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ. Према ставу 3. овог члана у случајевима у којима ревизија није дозвољена према одредби става 2. овог члана, странке могу поднијети ревизију против другостепене пресуде ако одлука о спору зависи од рјешења неког материјално правног или процесно правног питања важног за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, а нарочито у случајевима прописаним у члану 237. став 3. тачке 1. до 3. ЗПП.

Када се тужбени захтјев односи на неновчано потраживње, какав је овдје случај, за оцјену дозвољености ревизије, мјеродавна је вриједност спора коју тужитељ означи у тужби (члан 53. став 2. тачка 4. и члан 316. став 1., у вези са чланом 321. став 2. ЗПП).

У овој парници тужитељи су у тужби означили вриједност спора у износу од 22.000,00 КМ и тај износ, који представља вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде, је испод имовински цензуса од 30.000,00 КМ, прописаног одредбом члана 237. став 2. ЗПП, за дозвољеност ревизије.

У изјављеним ревизијама тужитељи траже одлучивање по ревизијама наводећи, да су исте дозвољене према вриједности спора у противтужби, у износу од 32.000,00 КМ.

С обзиром да су тужба тужитеља и противтужба првотуженог самосталне тужбе то се, супротно ревизионим наводима тужитеља, испуњење услова за дозвољеност ревизије испитује у односу на тужбу и противтужбу одвојено, па како је вриједност спора по тужби тужитеља испод имовинског цензуса, сагласно одредби члана 237. Став 2. ЗПП, њихова ревизија није дозвољена.

Тужитељи предлажу да, ако суд не дозволи ревизије према вриједности спора по противтужби, да исте дозволе у смислу одредбе члана 237. став 3. ЗПП, сматрајући да одлука о спору зависи од материјално-правно и процесно-правног питања због јединствене судске праксе и равноправности и једнакости грађана пред судом „у примјени става у погледу могућности измјене граница на градском грађевинском земљишту, мимо граничне линије одређене регулационим и урбанистичким планом и права на узурпацију дијела парцеле без правног основа, те стицање права трајног кориштења изнад већ утврђеног права према површини грађевинске парцеле на којој је дозвољено грађење, по основу незаконитог посједа дијела парцеле“. При том се позивају на одлуку овога суда број 71 0 П 049814 13 Рев од 10.12.2014. године, којом је суђено по тужбеном захтјеву за предају у посјед дијела парцеле довођењем у пређашње стање, уклањањем дијела металне ограде...), указујући да је у тој пресуди већ заузет став да границе парцела на градском грађевинском земљишту није могуће мијењати одлуком суда, ни сагласном вољом корисника сусједних грађевинских парцела, него само промјеном урбанистичког, односно регулационог плана.

Како су тужитељи, позивом на наведену одлуку овога суда број 71 0 П 049814 13 Рев од 10.12.2014. године доказали, да побијана одлука није у складу са схватањем овога суда у погледу правног питања, које се и овдје указало спорним, а које се тиче могућности самовласног мијењања граница градске грађевинске парцеле са тачно одређеним корисницима и границама одређеним регулационим односно урбанистичким планом, мимо тих планова), по оцјени овога суда, испуњени су услови прописани одредбом члана 237. став 3. и 4. ЗПП, за дозвољеност расправљања по ревизијама тужитеља изјављеним против другостепене пресуде, јер одлука у спору зависи од материјално-правног питања важног за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени.

О осталим питањима означеним као спорна правна питања, због којих тужитељи предлажу дозвољавање изузетне ревизије, и то о питањима: „активне легитимације за подношење rei vindicatio тужбе; вриједности спора по тужби и по противтужби и обавезе суда да одлучи о противтужби, јер иста не може бити условна, када постоји само један противтужбени захтјев; одлуке о трошковима поступка, да се морају цијенити све околности случаја, па и изведени докази из противтужбе; овлаштења суда у жалбеном поступку да одбије, не цијени претходно питање заузето пресудом у управном поступку; да су тужитељи након доношења другостепене пресуде постали земљишнокњижни власници спорног дијела парцеле; да је првотужени био несавјестан и да није могао постати власник узурпираног друштвеног земљишта, на основу пријавног листа који није могао бити проведен; у погледу истицања условног противтужбеног захтјева“, као и о јачем праву лица чије је право власништва и посједа уписано у земљишне књиге, које питање постаљају позивом на пресуду овог суда број 71 0 П 050692 16 Рев 2 од 14.4.2016. године; и о стицању права власништва на некретнинама по основу правног посла, указујући на ревизиону одлуку истог суда број 59 0 Пс 010786 14 Рев 2 од 13.1.2015. године - овај суд је изразио схватања у својим ранијим, бројним одлукама, због чега иста немају карактер спорних правних питања о којима говори одредба члана 237. став 3. ЗПП.

Ревизије тужитеља изјављене против побијане другостепене пресуде, су основане.

Тужитељи захтјевом у тужби траже да се утврди да је првотужени узурпирао дио парцеле к.ч. ... (стари премјер) уписане у зк.ул. број ... к.о. Б. Л., ближе означене у изреци првостепене пресуде, у површини од ... м2 и да се обавезе да им врати узурпирани дио земљишта у посјед и да своју жељезну ограду поруши и врати на линију означену у изреци првостепене пресуде. Првотужени противтужбеним захтјевом тражи да, у случају да суд усвоји захтјев тужитеља, да се обавезу друго и треће тужитељи да му предају у посјед слободан од лица и ствари дио парцеле к.ч. број ... уписана у зк. ул. број ... к.о. Б. Л. (стари премјер), по новом премјеру к.ч. број ... к.о. Б. Л. ..., уписана у пл. број ..., ближе означене у изреци првостепене пресуде.

Расправљајући о захтјевима парничних странака првостепени суд је утврдио: да је дана 30.4.1984. године закључен купопродајни уговор између С. Н. (као продавца) и првотуженог (као купца) овјерен код Основног суда у Бањој Луци 18.7.1984. године под бројем ..., предметом којег је недовршена – само под кров стављена породична стамбена зграда у Б. Л. (тада) улица М. М., код броја ..., саграђена на к.ч. ... (н.п. ...), површине ... м2, уписана у зк.ул. број ... к.о. Б. Л., те право служности земљишта које служи за редовну употребу куће док постоји на том земљишту, чији положај (парцеле) је приказан на скици сачињеној у Записнику број ... од 9.1.1983. године о исколчењу објекта, у ситуационом плану број ... од 24.6.1983. године и урбанистичко техничким условима број ... од 9.9.1983. године (издатим у вријеме градње куће), којим је одобрена локација за изградњу објекта „димензија и положаја датих на скици...“; да је у вријеме предметне купопродаје парцелу правних предника тужитеља и парцелу коју је купио првотужени раздвајала ограда коју је првотужени 1987. године замијенио и да се „тадашњи корисници предметних некретнина (В. и В. Б.) постављању нове ограде, нису противили“; да је изградња дворишне ограде приказана на цртежу „ситуација терена“, број ... од 30.3.1987. године (према којем је „изградња дворишне ограде усвојена на регулационој линији“); да је к.ч. број ... укњижена у зк. ул. број ..., као двориште и кућиште површине ... м2, као друштвена својина и право својине на стамбеном објекту са 1/1, на име првотуженог; да је у п.л. број ... к.о. Б. Л. ..., од 2.11.1983. године, к.ч. ... „кућа – зграда“ и двориште“ површине ... м2 уписано као

посјед Р. Ц. и С. Н. са по $\frac{1}{2}$ дијела (цијепавем ове парцеле настала је парцела првотуженог); да је пријавним листом број ... од 12.10.1983. године извршено цијепаве парцела к.ч. број ... на: к.ч. ... и к.ч. ..., те к.ч. број ... на: к.ч. број ... и к.ч. број ..., уз назнаку „да су новонастале међе неспорне“; да су према пријавном листу број ... од 14.1.1984. године, парцеле к.ч. број ... и ... измијениле облик и површину, а парцела к.ч. ... је спојена са к.ч. ... и нумерисана као к.ч. ...; да је према налазу вјештака геометра З. Г., првотужени на штету тужитеља узурпирао ... м² предметне парцеле; да је ограда истог туженог на западној страни „ушла у дио улице“ у површини од ... м² у налазу означен црвеном бојом; да пријавни лист број ... (промјене) нису проведене у катастарском оперативу и да се међна линија између граничних парцела друго и треће тужитеља и туженог (к.ч. ... и к.ч. ...), у катастарском оперативу није мијењала од 1969. године; да се предметне парцеле налазе у подухвату Регулационог плана Ј.... којим су задржане границе (гранична линија), између наведених парцела какве су и у катастарској евиденцији; да су првотужитељ и трећетужитељ купопродајним уговором од 31.3.2005. године некретнине из зк. ул. број ... к.о. Б. Л. купили од В. Б. и у зк. ул. од 8.6.2005. године се укњижили са правом својине на објекту и правом кориштења земљишта у друштвеној својини са по $\frac{1}{2}$ дијела; да је купопродајним уговором број ... од 28.5.2010. године првотужитељ продао свој сувласнички дио од $\frac{1}{2}$ предметних некретнина трећетужитељу, а да је уговором о поклону број ... сачињеним истог дана трећетужитељ поклонио $\frac{1}{2}$ дијела тих некретнина друготужитељу и да су ови тужитељи укњижени у зк. ул. број ... од 1.7.2013. године (на кући и земљишту, укупне површине ... м²), као сувласници куће без земљишта са по $\frac{1}{2}$ дијела која се налази на к.ч. ..., да је земљиште укњижено као друштвена својина и да су у п.л. број ... (од 2.7.2013. године) уписани као супосједници са по $\frac{1}{2}$ дијела на кући и згради површине ... м² и земљишту површине ... м²; да је у зк. ул. број ... од 20.12.2013. године укњижено (преузето 5.8.2009. године из напријед наведеног зк. ул. број ...) право својине дворишта, кућишта и објекта укупне површине ... м² „на основу извода регулационог плана Града Б. Л. од 21.6.2007. године“, на име првотуженог са 1/1, а у п.л. број ... од 20.12.2013. године, кућа и зграда, површине ... м² и кућиште – двориште површине ... м², на к.ч. број ... (укупне површине ... м²) уписано као посјед првотуженог са 1/1; да је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 014563 14 У од 5.10.2015. године одбијена тужбе Правобранилаштва Републике Српске за поништење другостепеног рјешења Управе..., Подручна јединица Б. Л. (даље: Управа) број ... од 5.10.2015. године, о одбијању жалбе Правобранилаштва изјављена против првостепеног рјешења Управе... од 13.1.2014. године којим је, позивом на члан 44. став 1. тачка а) ЗГЗ утврђено да је са 1.12.2006. године, по сили закона престало државно власништво на грађевинском земљишту к.ч. ... у површини од ... м²..., те да ће се након правоснажности истог то земљиште уписати као својина друго и треће тужитеља са по $\frac{1}{2}$ дијела; и да је тужба тужитеља у овој парници поднесена 5.7.2007. године а противтужба првотуженог дана 27.12.2014. године

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да није основан приговор тужених о недостатку активне легитимације тужитеља, у овом спору; да се овдје не може говорити о узурпацији, као основу тужбеног захтјева јер се захтјевом не тражи признање права власништва на узурпираном земљишту већ предаја у посјед истог; да су прво и треће тужитељи предметне некретнине приликом куповине видјели и исте купили онако како су им показане у моменту увођења у посјед да, како је мјеродавна воља уговорних страна, купци не могу каснијим позивањем на неслагање фактичког стања са катастарским плановима тражити помјерање међе, те да тужитељи у смислу одредбе члана 42. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“ број 112/06, даље: ЗГЗ), нису доказали да су стекли право власништва на предметним некретнинама, као ни да првотужени држи у посједу дио тих некретнина на начин означен у тужбеном

захтјеву. Слиједом наведеног и позивом на наведену одредбу ЗГЗ и одредбе члана 37. и 41. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90, те „Службени гласнику Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО) и чланова 454. и 455. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78, 39/85 и 57/89, те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), првостепени суд је тужбени захтјев тужитеља одбио као неоснован.

Другостепени суд је, прихватио чињенично утврђење и правне закључке првостепеног суда па је жалбе тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио. Према становишту тога суда првотужени је добио одобрење за изградњу ограде (замјену старе) што је учинио 1987. године, у присуству геометра који је „тачно означио трасу на којој се ограда треба градити“; да вјештак није извршио мјерење некретнина тужитеља и није утврдио да је иста у својој површини мања ... м²; те да из утврђеног чињеничног стања произлази да је међа између спорних (граничних) парцела уређена списком промјена број ..., да тако уређена међа никада није проведена у катастарском оперативу и да поредећи ситуациони план, као дио урбанистичко техничких услова у овом пријавном листу, са скицом снимања пријавног листа из 1984. године је утврђено, да се подаци слажу са мјерама датим у ситуационом плану, као саставном дијелу урбанистичко техничких услова.

У овом ревизионом поступку спорна је другостепена пресуда у дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља док о противтужбеном захтјеву првотуженог (који је постављен, као евентуални, за случај да суд усвоји захтјев тужитеља), није одлучено.

Одредбом члана 90. став 1. тада важећег Закона о просторном уређењу („Службени лист СР БиХ“ број 13/74, 21/23, 34/86 и 2/87 и 5/87 –исправке, чији је пречишћени текст објављен у броју 9/87, даље: ЗПУ) прописано је да се регулациони план за градове ради на основу урбанистичког плана, односно урбанистичког реда. Урбанистичким планом се, између осталог, утврђују границе грађевинског земљишта и намјена површина за потребе становања (члан 86. тог закона), док се урбанистичким редом детаљније разрађују и просторно дефинишу опредјељења из просторног плана, те се утврђују границе грађевинског земљишта са основним приказом парцела и локација (члан 87. истог закона). Регулациони план доноси скупштина општине, на сједници (члан 93. наведеног закона), а измјене и допуне плана врше се по поступку за доношење плана (члан 111. истог закона). Према одредби члана 114. став 1. наведеног закона парцелација се врши на основу регулационог плана, урбанистичког пројекта или урбанистичког реда и утврђује планом парцелације која је његов саставни дио. План парцелације доноси орган који одреди скупштина општине, а одредбом члана 115. је прописано да се планом парцелације утврђује: величина, облик и положај парцеле, приступ парцелама, регулационе линије и површине за јавне намјене, а план парцелације садржи ситуациони план са регулационим линијама и парцелама (старим и новим) као и податке о власницима односно корисницима грађевинског земљишта са ознаком катастарских парцела и обрачуном површине. Чланом 130. наведеног закона дефинисане су регулационе и грађевинске линије парцела.

Из чињеничког утврђења нижестепених судова произлази да се постојећа жељезна ограда (коју је првотужени поставио 1987. године), не подудара са међном линијом по катастру и да је првотужени заузео (узурпирао) ... м² предметне парцеле тужитеља, у односу на важеће катастарско стање, да пријавни лист број ... (промјене) нису проведене у катастарском оперативу и гранична линија између парцела парничних странака (к.ч. ... и к.ч. ...) у званичном катастарском оперативу остала иста – да није било промјена од 1969. године и да ситуациони план и извод из урбанистичко техничких услова од 9.9.1983. године,

приказује границу предметних парцела онако како је приказана у катастарским плановима док је, како је нашао наведени вјештак „са десне стране црткастом линијом приказана граница парцела првотуженог коју је овим урбанистичко техничким условима требало формирати“, те да се предметне парцеле налазе у подухвату регулационог плана Ј. -... и овим планом су задржане границе парцела (гранична линија) какве су и у катастарској евиденцији.

Произлази такође, да је ситуационим планом од 30.3.1987. године усвојена изградња дворишне оgrade првотуженог и да је у том плану наведено да првотужени ограду треба извести „на регулационој линији“, док из налаза поменутог вјештака произлази, да се постојећа ограда не подудара са међном линијом по катастру и да та површина, заузета од стране првотуженог износи ... м², што је одлучна чињеница за правилну примјену материјалног права, чему нижестепени судови нису дали никакав значај, када су извели закључак да тужитељи provedеним доказима нису доказали да првотужени спорни дио предметне парцеле држи у посједу на начин означен у тужбеном захтјеву, на што се с правом указује у изјављеним ревизијама.

У ситуацији када фактичко стање граничних линија између предметних парцела не одговара граничним (грађевинским) линијама које предвиђа одредба члана 130. став 1., 2. и став 3. ЗПУ - одређеним ситуационим и регулационим планом, и да се те линије не могу мијењати одлуком суда а ни сагласношћу воља њихових ранијих корисника, на што првотужени, саслушан као парнична странка указује у свом исказу - истичући „да након што је поставио нову ограду породица Б. (која је продала тужитељима предметне некретнине) или неко други се није бунио“ и да се гранична линија на градском грађевинском земљишту (какво је предметно земљиште) може мијењати само промјеном урбанистичког односно регулационог плана (који се мијења на начин прописан за њихово доношење), с правом ревиденти у ревизијама указују да су нижестепени судови погрешно и недовољно оцијенили проведене доказе - да налаз вјештака нису довели у међусобну везу са свим другим provedеним доказима и да је побијана пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права.

С обзиром на напријед наведено и на чињеницу да је вјештак геометар нашао да је првотужени самовласно (помјерио ограду мимо граничне линије сусједних парцела која је одређена регулационим планом) заузео спорни дио парцела друго и треће тужитеља кч. ... из зк.ул. број ... к.о. Б. Л. и имајући у виду природу тужбеног захтјева, којим се тражи утврђење да је првотужени узурпирао спорни дио њихове парцеле и да своју ограду поруши и врати на граничну линију која је одређена поменути планским документима (урбанистички условима, ситуационим и регулационим планом), као и чињеницу да промјене извршене пријавним листом број ... у катастарском оперативу нису проведене (па правно, као да и не постоје), нижестепени судови су због погрешног приступа рјешавању ове правне ствари, извели погрешан закључак да је за исход овог спора било нужно да тужитељи мјерењем докажу да ли је површина предметне парцеле тужитеља мања за ... м².

Непокретности које су уписане у земљишне књиге, преносе се на основу правног посла на купца, с тим да с обзиром на промијењене прилике и на стање земљишних књига, купац стиче право кориштења на некретнинама у оном стању и обиму какво му је продавац показао, у моменту увођења у посјед, какво схватање су изразили и нижестепени судови.

Међутим, у конкретном случају према земљишно књижном и посједовном (катастарском) стању, површина предметних некретнина тужитеља је ... м². Приликом

саслушања парничних странака првотепени суд је одбио постављања питања трећетужитеља, првотуженом „да ли је В. Б. или неко од породице био присутан приликом сачињавања пријавног листа од 12.10.1983. године“. Код оваквог стања ствари, имајући у виду да је приликом изградње оградe (1987. године) извршена фактички, а не и правно промјена граничне линије, у односу на граничну линију одређену регулационом планом, те начело тачности и поузданости у земљишне књиге и околност да је, како је већ речено, та промјена није извршена у складу за напријед наведеним одредбама ЗПУ, наведено поступање првотуженог, нема карактер промијењених прилика и стања земљишних књига (што је најчешћи случај код постојања несагласности уписа земљишно књижног и посједовног стања), које би оправдавале закључак судова да се у конкретном случају има примијенити правило „виђено, купљено“, што би био случај да је спорна промјена граничне линије извршена у складу са регулационом планом.

Нижестепени судови су позивом на одредбу члана 42. ЗГЗ закључили да тужитељи, као носиоци права кориштења, нису стекли право својине на предметном градском грађевинском земљишту у друштвеној својини, при чему нису имали у виду правно релевантну одредбу члана 44. истог закона, сагласно којој одредби носилац права кориштења (под законом прописаним условима), по самом закону стиче право својине на том земљишту, а одлука надлежног органа има деклараторни карактер, па су своје одлуке донијели уз погрешну примјену наведене одредбе и одредбе члана 41. ЗОСПО. Осим наведеног, одредбом члана 2. став 1. Закона о узурпацији („Службени гласник Републике Српске“, број 70/06) је дефинисан појам узурпације „као самовласно заузимање, односно бесправно држање земљишта у друштвеној својини“, па тиме што тужитељи посјед тужених правно квалификују узурпацијом, тужбени захтјев не темеље по том основу, какво су становиште изразили нижестепени судови, а да је захтјев и заснован по том основу, правни основ не веже суд (члан 53. став 3. ЗПП).

И најзад из стања списка предмета произлази да је трећетужитељ уз поднесак од 29.1.2016. године (запримљен истога дана код другостепеног суда) доставио зк.ул. број ... од 28.1.2016. године и п.л. број ... од 9.12.2015. године, према којим су друго и треће тужитељи сувласници са по $\frac{1}{2}$ дијела предметних некретнина: парцеле к.ч. ..., куће, кућишта са двориштем укупне површине ... м², а у п.л. број ... од 18.9.2015. године су уписани као супосједници са по $\frac{1}{2}$ дијела истих некретнина, као нове доказе, уз тврдњу да су „настали и прибављени након припремног рочишта, главне расправе и након изјављивања жалбе“, у погледу којих доказа побијана пресуда не садржи никакве разлоге.

Из напријед изложеног произлази да су нижестепени судови непотпуно и погрешно оцијенили проведене доказе и да су у доношењу побијане пресуде учињене повреде парничног поступка садржане у одредби члана 209. ЗПП у вези са чланом 8., и чланом 191. став 4. и са чланом 207. став 1. истог закона, на које ревиденти указују у ревизијама, те да је побијана пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права, због чега је примјеном одредбе члана 249. став 1. ЗПП и члана 250. став 2. истог закона, поводом ревизија тужитеља изјављеним против другостепене пресуде, одлучено као у ставу првом изреке овог рјешења.

Упоновном поступку другостепени суд ће отклонити недостатке на које је указано у овом рјешењу, па ће по жалбама тужитеља донијети правилну и закониту одлуку, при чему ће имати увиду да, с обзиром да је у вријеме заузимања спорног дијела парцеле иста била у режиму градског грађевинског земљишта и да, ако за подручје на којем се налази спорно земљиште постоји детаљан урбанистички, односно регулациони план (на који се

позивају тужитељи) којим су утврђене границе грађевинских парцела са тачно одређеним корисницима (што је релевантна чињеница за разрјешење овога спора), да се те границе не могу мијењати одлуком суда, чак ни сагласношћу воља корисника сусједних грађевинских парцела, него само промјеном урбанистичког, односно регулационог плана у законом прописаном поступку (какво правно схватање је изражено и у одлуци овог суда број 71 0 П 049814 16 Рев од 10.12.2014. године).

Ревизија друго тужитеља и треће тужитеља, изјављена против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 16 Гвлж од 27.11.2017. године, није дозвољена.

У конкретном случају, другостепеним рјешењем, које се побија ревизијом, одлучено је о приједлогу тужитеља за понављање поступка правосанжно окончаног пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 050461 07 П од 29.6.2015. године, којом је тужбени захтјев тужитеља одбијен као неоснован.

Дакле, рјешењем другостепеног суда, којим је жалба тужитеља одбијена и потврђено првостепено рјешење о одбијању приједлога тужитеља за понављање поступка, не одлучује се о главној ствари (тужбеном захтјеву), нити о тужби. Зато, оно нема карактер рјешења којим се правосанжно завршава поступак у овој правној ствари, које има у виду одредба члана 254. став 1. ЗПП, против којег је дозвољена ревизија.

Код оваквог стања ствари ваљало је ревизију друготужитеља и трећетужитеља одбацити као недозвољену на основу одредбе члана 247. став 1. и став 2. ЗПП, у вези са чланом 254. став 1. и став 4. истог закона.

Одбијен је захтјев првотуженог за накнаду трошкова састава одговора на ревизију (која је изјављена против напријед наведеног другостепеног рјешења), у износу од 1.053,00 КМ, јер ова радња, сагласно одредби члана 387. став 1. ЗПП, не представља правну радњу нужну за вођење ове парнице.

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић