

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 13 0 У 000183 09 Увп
Бања Лука, 01.03.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија овог суда Златка Куленовића, као предсједника вијећа, Јанка Нинића и Петра Бајића, као чланова вијећа, уз судјеловање записничара Мире Шормаз Трифковић, у управном спору по тужби С. М. из Ш., ул. ... бр. ... (у даљем тексту: тужилац) против рјешења туженог Министарства за ... Б. Л број 16/361-545/06 од 08.10.2008. године, у предмету одобрења за грађење стамбено-пословног објекта, одлучујући по захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Добоју број 13 0 У 000183 08 У од 30.04.2009. године, у нејавној сједници одржаној дана 01.03.2010. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је као неоснована тужба против напријед наведеног оспореног акта, којим је одбијена жалба тужиоца против допунског рјешења Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општине Ш. бр. 06-361-56/06 од 06.12.2007. године. А тим првостепеним рјешењем допуњено је рјешење истог органа бр. 06-361-41/06 од 27.07.2006. године којим је тужиоцу даго одобрења за грађење стамбено-пословног објекта на к.ч. бр. 215 уписаној у п.л. бр. 2034 к.о. Ш. спратности подрум, приземље и спрат, тако што му је утврђена и обавеза плаћања једнократне ренте за извођење радова на том објекту у износу од 14.695,03 КМ са роком плаћања од 15 дана и уз одредбу да се укњижба права грађења на том земљишту у земљишним и другим јавним књигама не може извршити док се не достави доказ да је та рента плаћена.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде тужилац оспорава њену законитост из разлога предвиђених одредбама члана 35. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 109 – у даљем тексту: ЗУС), истичући: да је оспореним актом допуњено правоснажно рјешење позивом на члан 204. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 13/02 и 87/07 – у даљем тексту: ЗОУП), а да у том "непотпуном рјешењу није назначено да

је непотпуна и да ће питање ренте бити ријешено допунским рјешењем”; да се тим рјешењем, у суштини, мијења правоснажно непотпуно рјешење супротно одредбама члана 246. ЗОУП-а; да је то у супротности са начелом правне сигурности и владавине права, а отуда и са одредбама Европске конвенције о људским правима и члана II/2 Устава БиХ; да је ренту дужан платити инвеститор којем је општина додијелила земљиште на коришћење ради грађења у смислу одредаба члана 19. Одлуке о грађевинском земљишту Скупштине општине III. и да се она утврђује рјешењем о додјели земљишта; да из тога произлази да се рента не плаћа и на земљиште које је стечено купопродајом; да првостепени орган ретроактивно примјењује одредбе члана 21. Закона о грађевинском земљишту (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 112/06 – у даљем тексту: Закон из 2006. године) тиме што му одређује забрану укњижбе права грађења у земљишним и другим јавним књигама док не достави доказ о уплати ренте, јер да тај закон није био на снази у вријеме доношења рјешења којим му је дозвољена градња; да је то у супротности са одредбама члана 110. став 1. Устава Републике Српске; да нижестепени суд „тужбу одбија као неосновану, а не опредјељује тужбени захтјев који је неоснован, што је дужан сходно члану 191. став 3. ЗПП, а у вези са чланом 48. Закона о управним споровима“. Предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се оспорени акт, као и првостепено рјешење у предметној управној ствари пониште уз обавезу накнаде трошкова поступка - судских такса на тужбу и на захтјев у износима од по 200,00 КМ, укупно 400,00 КМ.

Одговор на захтјев није поднесен.

Размотривши захтјев и побијану пресуду по одредбама члана 39. ЗУС-а, као и цјелокупне списе овог управног спора и предметне управне ствари, овај суд је одлучио као у диспозитиву ове пресуде из слиједећих разлога:

Напријед наведено првостепено рјешење од 27.07.2006. године, којим је тужиоцу дата дозвола за грађење предметног објекта, није дјелимично рјешење у смислу одредаба члана 203. ЗОУП-а, па тако не стоји приговор да у том „непотпуном рјешењу није назначено да је непотпуно и да ће питање ренте бити ријешено допунским рјешењем“. Допунско рјешење у предметној управној ствари од 06.12.2007. године засновано је на одредбама члана 204. став 1. и 2. тога закона, јер приликом доношења тог првонаведеног рјешења није одлучено о обавези тужиоца да плати једнократну ренту као вид накнаде из основа природних погодности градског грађевинског земљишта на којем му је дозвољена изградња предметног објекта, односно вид погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, а које нису резултат улагања средстава власника или корисника непокретности. То рјешење, у погледу правних средстава и извршења, има правни карактер самосталног рјешења у смислу одредаба члана 204. став 3. ЗОУП-а, па је могуће и након коначности и правоснажности рјешења које оно допуњује. Отуда не стоји приговор да је оно у супротности са било којом одредбом Европске конвенције о људским правима и напријед наведеним одредбама Устава БиХ. Нема ни повреде одредаба члана 246. ЗОУП-а тога закона, на које тужилац указује, јер се не ради се о измјени или

поништавању рјешења у вези са управним спором, већ, као што је наведено, о доношењу допунског рјешења.

Из навода захтјева произлази да је тужилац земљиште на којем гради стамбено пословну зграду стекао правним послом (куповином). У списима предмета постоји копија катастарског плана од 07.10.2005. године у којем стоји да су то непокретности уписане у п.л. бр. 2034 к.о. III., које се састоје од к.ч. 215 - куће површине 68 м² и дворишта поршине 413 м². У таквој ситуацији тужилац има правни третман једнак правном третману ранијег власника тог земљишта у смислу одредаба члана 62. став 2. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске ("Службени гласник РС", бр. 41/03 – у даљем тексту: Закон из 2003. године). А према тим одредбама и ранији власник који је остварио првенствено право коришћења земљишта ради грађења на градском грађевинском земљишту дужан је да плати једнократну ренту као ставку накнаде из члана 64. став 1. тачке 2. тога закона.

У списима предмета постоји обрачун спорне ренте за предметни објект тужиоца од 29.11.2007. године из којег произлази да је она у свему обрачуната према одредбама члана 24. Одлуке о грађевинском земљишту Скупштина општине III. ("Службени гласник Општине Шамац", бр. 4/04, 2/06, 3/06 и 4/06). Узета је у обзир и чињеница да се ради о оставареном првенственом праву коришћења земљишта ради изградње новог објекта на мјесту раније постојећег објекта и по том основу рента одређена у проценту од 70% од ренте која се иначе плаћа по м² корисне површине објекта који се гради (без тога умањења износила би 20.992,90 КМ).

Стоји чињеница да је одредба напријед наведеног допунског рјешења, да се не може извршити укњижба права грађења на предметном земљишту у земљишним и другим јавним књигама док се не достави доказ да је једнократна рента плаћена, заснована на члану 21. ставу 3. Закона из 2006. године, који није био на снази у вријеме доношења рјешења о дозволи грађења од 27.07.2006. године, које се допуњује (ступио је на снагу 1. децембра 2006. године). Тај пропис је материјалноправне природе, па слиједи да му је дао повратно дејство, како то и тужилац основано истиче. Међутим, како је суштински истовјетна одредба садржана и у члану 62. ставу 4. Закона из 2003. године, који је био на снази у вријеме доношења рјешења од 27.07.2006. године, тај недостатак допунског рјешења није од битне правне важности за његову правилност.

Чињеница да је то рјешење донио орган надлежан за издавање одобрења за грађење не представља ретроактивну примјену Закона из 2006. године, јер је одредбама члана 21. став 2. тога закона одређено да се коначни износ предметне накнаде утврђује у поступку издавања одобрења за грађење. Ради се о процесној, а не материјалноправној одредби, којом је одређен и орган надлежан за доношење рјешења о тој накнади, па се у таквој ситуацији примјењује закон који је на снази у вријеме доношења рјешења.

Најзад, неоснован је и приговор тужиоца да изреком побијане пресуде нижестепени суд „не опредјељује тужбени захтјев“ у смислу одредаба члана 191. став 3. ЗПП. Изрека је у складу са одредбама члана 31. став 2. ЗУС-а, из којих произлази да у случају неоснованости тужбе изрека пресуде гласи да се она (тужба) одбија као неоснована. У таквој ситуацији нема мјеста примјени одредаба члана 48. тога закона, а тиме ни одредаба члана 191. став 3. ЗПП-а.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан разлог из члана 35. став 2. ЗУС-а, па се отуда захтјев тужиоца одбија као неоснован на основу одредаба члана 40. став 1. тога закона.

Записничар
Мира Шормаз Трифковић

Предсједник вијећа
Златко Куленовић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић