

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 13 0 У 000247 09 Увп
Бања Лука, 15. 03.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија овог суда Смиљане Мрша, као предсједника вијећа, Јанка Нинића и Златка Куленовића, као чланова вијећа, уз судјеловање записничара Мире Шормаз Трифковић, у управном спору по тужби М. Ј. сина Ч. и М. Н. сина К. из Д. (у даљем тексту: тужиоци), заступа их С. Ј. адвокат из Д., против рјешења тужене СО Д. број 01-013-550/08 од 24.12.2008. године, уз учешће заинтересованих лица Д.1 АД из Д., ул..., заступа га директор Б. С. и С. ДОО Л., заступа га директор Д. С., а ову пуномоћник Н. Д. адвокат из Б., ул..., у предмету утврђивања права својине на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини, одлучујући по захтјеву тужилаца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Добоју број 13 0 У 000247 09 У од 30.06.2009. године, у нејавној сједници одржаној дана 15.03.2010. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Добоју број 13 0 У 000247 09 У од 30.06.2009. године се преиначује тако да се оспорени акт поништава.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је као неоснована тужба против напријед наведеног оспореног акта, којим је утврђено право својине у корист АД Д.1 из Д. као градитеља пословног објекта – Тржног центра Т. на грађевинском земљишту поближе наведеном у тачки 1. диспозитива тога рјешења уз обавезу градитеља да у корист буџета Општине Д. плати накнаду за то земљиште, затим накнаду трошкова његовог уређења и накнаду за његове природне погодности (ренту) у износима поближе наведеном у тачки 2. и 3. диспозитива тога рјешења.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде тужиоци оспоравају њену законитост из оба разлога предвиђена одредбама члана 35. став 2. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“ бр. 109/05 – у даљем тексту: ЗУС), истичући: да су оспорени акт и побијана пресуда погрешно засновани на одредбама члана 47. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске („Службени гласник РС“ бр. 112/06 – у даљем тексту: ЗГЗ); да се право својине по тим одредбама може признати само ако је на грађевинском земљишту у државној својини изграђена зграда без права коришћења земљишта ради грађења прије ступања на снагу тога закона и то уз обавезу да се прије утврђивања тога права расправе имовинско-правни односи;

да ти услови нису испуњени; да је земљиште означено као к.ч. 3435/2 у површини од 468 м², уписано у п.л. бр. 2203 к.о. Д. као њихов посјед и да је на основу члана 44. ЗГЗ, ступањем на снагу тога закона, постало њихова својина, јер да је оно национализовано и као такво одузето из својине њиховог правног претходника; да је остало неутврђено шта је од национализованог земљишта њиховог правног претходника приведено намјени, а шта је остало ван тога; да су повријеђене одредбе члана 29. ЗУС-а, јер да је нижестепени суд овај управни спор ријешио на подлози чињеница утврђених у управном поступку иако је због сложености спорне ствари и потребе утврђивања чињеничног стања био у обавези да „отвори расправу и утврди потпуно чињенично стање“, јер да су у том правцу ставили и изричити приједлог; да су неуважавањем тог приједлога повријеђене одредбе члана 5. ЗУС-а и члана 6. Европске конвенције о људским правима, јер да странкама у поступку није омогућена једнакост правних средстава; да су код надлежног органа у Д. покренули поступак успостављања њиховог својинског односа на земљишту њиховог правног претходника које није преведено намјени у смислу одредба члана 44. ЗГЗ и при том указали на податке из записника од 22.12.2008. године; да отуда није тачна констатација нижестепеног суда да они о томе нису пружили доказ; да се рјешавање тог њиховог захтјева указује као претходно питање од битног значаја за исход поступка у предметној управној ствари, јер да би се тако утврдило које изузето национализовано земљиште је приведено намјени и за које је плаћена накнада; да не стоји утврђење нижестепеног суда да је земљиште, које је предмет њиховог захтјева приведено намјени, јер да се то „противи стварним чињеницама на терену“. Предлажу да се та пресуда преиначи тако да се уважавањем тужбе оспорени акт поништи.

Тужена страна није дала одговор на захтјев, нити је то учинио АД Д.1 из Д. као заинтересовано правно лице.

Одговор на захтјев у својству заинтересованог правног лица дао је садашњи власник изграђеног објекта С. ДОО из Л. Истиче: да је нижестепени суд у свему правилно поступио, да је расправно све правне релевантне чињенице и правилно нашао да је тужба неоснована; да су отуда и сви наводи из захтјева тужилаца неосновани, јер да је у поступку утврђено да је предметно земљиште национализовано и да је ранијим власницима исплаћена накнада; да отуда тужиоци немају активну легитимацију у овој ствари, јер да нису ни власници ни посједници спорног земљишта; да је то земљиште приведено намјени, јер да је на њему изграђен насип и пут I реда, како то произлази и из коначног рјешења СО Д. број 02/13-323-1/66 од 28.07.1966. године, на основу којег је на њему укњижено право трајног коришћења у корист Републичког фонда за... С. и Општине Д. са удјелима од по ½. Предлаже да се захтјев одбије као неоснован.

Размотривши захтјев и побијану пресуду по одредбама члана 39. Закона о управним споровима („Службени гласник Републике Српске“, број 109/05 - у даљем тексту: ЗУС), затим одговор заинтересованог правног лица С. ДОО из Л., као и цјелокупне списе овог управног спора и предметне управне ствари, овај суд је одлучно као у диспозитиву ове пресуде из слиједећих разлога:

Основано тужиоци тврде да се право својине примјеном одредаба члана 47. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске на грађевинском земљишту у државној својини, на којем је изграђена зграда без права коришћења земљишта ради грађења, односно без одобрења за грађење, може признати градитељу само ако је таква зграда изграђена до дана ступања на снагу тога закона, дакле, прије 01. децембра 2006. године. Такав приговор они су истакли и у поступку који је претходно доношењу оспореног акта и при том указали на чињеницу да су код истог органа (који је проводио тај поступак) поднијели захтјев дана 18.08.2008. године по одредбама члана 44. тога закона под пословним бројем 21.20-471-29/08 тражећи да се као о претходном питању одлучи о том захтјеву за утврђење престанка права државне својине на напријед наведеном земљишту или да се тај поступак споји са поступком у овој управној ствари, како то произлази из записника о усменој расправи Републичке управе... Подручне јединице Д. број 21.20-475-84/08 од 22.11.2008. године. Међутим, у оспореном акту о томе нема ни ријечи, па тако ни било какве одлуке. С друге стране, нижестепени суд неосновано тврди да тужиоци у том правцу нису пружили никакав доказ.

У списима предмета нема никаквих доказа о томе када је АД Д.1 из Д. изградио зграду на земљишту, које је предмет поступка, а као што је напријед наведено, ради се о одлучној чињеници за примјену одредаба члана 47. ЗГЗ. Нема чак ни назнака да је тој чињеници дат било каква значај у проведеном поступку.

Из образложења побијане пресуде произлази да нижестепени суд налази да је предметно земљиште приведено намјени, јер да је на истом изграђен насип и пут I реда. Ако је то тако, онда остаје потпуно нејасно како је могуће удовољити захтјеву у предметној управној ствари, код чињенице да се овдје не ради о признавању права својине у корист инвеститора изградње насипа и тога пута, већ у корист АД Д.1 из Д. При том ваља имати у виду и одредбе члана 48. става 1. тачке 1. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“ бр. 3/04, 51/04, 73/08 и 106/09) – да се у заштитном појасу пута не могу да граде стамбене пословне и сличне зграде и да тај појас, када се ради о аутопуту, брзом путу или магистралном путу износи 20 метара.

Одредбе члана 44. ЗГЗ, по оцјени овог суда, примјењују се и на национализовано грађевинско земљиште и у ситуацији када је ранијем власнику исплаћена накнада, с тим да се у таквим случајевима, уз утврђење престанка права државне својине на таквом земљишту, лицу којем се оно враћа у својину намеће и обавеза враћања валоризованог износа те накнаде аналогном примјеном члана 47. тога закона.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да су побијаном пресудом остварени разлози из члана 35. став 2. ЗУС-а, а оспореним актом разлози из члана 10. тачке 2. и 4. ЗУС-а, па се отуда захтјев тужилаца уважава на начин одређен диспозитивом ове пресуде на основу одредаба члана 40. става 1. и 2. тога закона.

У поновном поступку тужена страна је у обавези да поступи по одредбама члана 50. ЗУС-а тако да најкасније у року од 30 дана од дана

достављања ове пресуде, умјесто понишеног акта, донесе други управни акт уз уважавање правног схватања и примједби овог суда у погледу поступка.

Записничар
Мира Шормаз Трифковић

Предсједник вијећа
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић