

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 001382 09 Увп  
Бања Лука, 04.05.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија овог суда Смиљане Мрше, као предсједника вијећа, Јанка Нинића и Златка Куленовића, као чланова вијећа, уз судјеловање записничара Мире Шормаз Трифковић, у управном спору по тужби Правобранилаштва Републике Српске - Сједиште замјеника Бања Лука (у даљем тексту: тужилац), против рјешења тужене Републичке управе ... РС Б.Л., бр. 21.05/476-30/09 од 25.03.2009. године, у предмету утврђења престанка државне својине на неизграђеном грађевинског земљишту, одлучујући по захтјеву заинтересованог лица Е.Б. за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци бр. 11 0 У 001382 09 У од 14.07.2009. године, у нејавној сједници одржаној дана 04.05.2010. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

## Образложење

Побијаном пресудом, уважањем тужбе, поништен је напријед наведени оспорени акт, којим је одбијена жалба тужиоца против рјешења Републичке управе за ... – ПЈ Б.Л. број 11-476-306/08 од 16.01.2009. године. А тим првостепеним рјешењем одлучено је: 1. да се усклађује стање уписа у катастарском оперативном уписом у земљишној књизи на земљишту означеном као к.ч.105/1 и к.ч.105/5, уписаним у з.к. ул. бр. 142 к.о. Б. као друштвена својина са правом коришћења Е.Б., што се по новом премјеру односи на дио к.ч.110/1 и дио к.ч.110/2 уписаним у п.л. бр. 249 к.о. Б. као посјед Града Б.Л. – Фонда за ...; 2. да се утврђује да је са 01.12.2006. године, као даном ступања на снагу Закона о грађевинском земљишту Републике Српске, по сили закона престала државна својина на грађевинском земљишту означеном као к.ч.105/1 (дио к.ч.110/1) у површини од 7459 м<sup>2</sup> и к.ч.105/5 (дио к.ч.110/1) у површини од 2250 м<sup>2</sup>, уписаном у з.к. ул. бр. 142 к.о. Б., друштвена својина са правом коришћења Е.Б., односно на земљишту уписаном у посједовни лист бр.249 к.о. Б. као посјед Града Б.Л. – Фонда за ...; 3. да је подносилац захтјева, Е.Б., дужна извршити уплату трошкова том првостепеном органу у износу од 150,00 КМ на рачун који је ту поближе означен; 4. да је дужна по правоснажности тог рјешења Граду Б.Л. вратити ревалоризовани износ примљене накнаде за предметно земљиште и да ће се то питање покушати

расправити пред тим првостепеним органом по правоснажности тога рјешења, а ако се споразум о томе не постигне у року од два мјесеца, да ће списи предмета без одлагања бити достављени надлежном суду ради утврђивања накнаде у ванпарничном поступку, 5. да ће након правоснажности тог рјешења Основни суд у Бањој Луци извршити промјену стања у евиденцијама о непокретностима, тако што ће предметно земљиште бити уписано као својина Е.Б. у цјелини (1/1), а Републичка управа за ..., ПЈ Б.Л., Одјељење за ..., да ће извршити промјену у катастарском оператату тако што ће земљиште означено као к.ч.110/1 и 110/2, уписано у п.л. бр. 249 к.о. Б., уписати као посјед Е.Б. са удјелом од 69/168 уз подношење доказа о враћеној накнади у ревалоризованом износу.

У образложењу те пресуде стоји: да је предметно земљиште у државну својину прешло на основу Закона о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера ("Службени лист СРБиХ 24/68), који се односи на општине Б.Л., Д., Р., В. и З.; да га је на захтјев ранијег власника (Е.Б.) из Б.Л. преузела у посјед и даље коришћење тадашња Општина Б.Л. рјешењем Скупштине општине Б.Л. бр. 06/III-477-146/74 од 18.4.1974. године, а ранијем власнику да је исплаћена накнада; да у таквој ситуацији „нема услова за примјену члана 44. става 1. и 2., а ни члана 46. ЗГЗ-а“; да из списка предмета произлази да је Е.Б. била ранији власник к.ч.105/1 у површини од 7310 м<sup>2</sup>, која је изузето од ње, па да остаје нејасно како јој се првостепеним рјешењем, које са оспореним актом чини правно јединство, враћа својина на к.ч.105/1 у површини од 7.459 м<sup>2</sup> и к.ч.109/5 у површини од 2.250 м<sup>2</sup> (укупно 9.709 м<sup>2</sup>); да се на тај начин Е.Б. утврђује власништво на земљишту у површини од 9.709 м<sup>2</sup> иако је била власник површине од 7.310 м<sup>2</sup>, а да за такву одлуку нису дати никакви разлози.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде Е.Б., заинтересованог лице у смислу одредаба члана 13. става 2. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“ бр. 109/05 – у даљем тексту: ЗУС), по свом пуномоћнику Љ.Д., адвокату из Б.Л., оспорава њену законитост због погрешне примјене материјалног права, истичући: да је за примјену одредаба члана 44. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске ("Службени гласник РС" бр. 112/06 - у даљем тексту: Закон) ирелевантно да ли се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које је изузето или преузето од ранијег власника и да ли је ранијем власнику одређена и исплаћена накнада, јер да је на таквом земљишту државна својина престала по сили закона; да су приговор тужиоца и став нижестепеног суда у погледу напријед наведене разлике у површинама предметног земљишта „паушалног карактера“ и без значаја у овом поступку, јер да је општепознато да, приликом усаглашавања новог са старим премјером путем пријавних листова, долази до појаве такве разлике, па да је то случај и у овом предмету; да се о томе изјаснио и вјештак геодетске струке, па да тако не стоји став нижестепеног суда да је остало нејасно откуд та разлика у површинама.

Тужена страна у свом одговору остаје код разлога из образложења оспореног акта. Предлаже да се захтјев уважи тако да се побијана пресуда „поништи“.

Тужилац није дао одговор на захтјев.

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

Према одредбама члана 44. став 1. тачке б) Закона, његовим ступањем на снагу, по сили закона престала је државна својина на грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвену, односно државну својину је прешло на основу Закона о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера ("Службени лист СР БиХ" бр. 24/68) који се односи на општине Б.Л., Д., Р., В. и З. Неспорна је чињеница да је предметно земљиште прешло у друштвену, односно државну својину по одредбама тога закона. Чланом 44. Закона, нити било којом другом одредбом тог или којег другог закона, није направљена разлика између земљишта за које је исплаћена накнада и оног за које таква накнада није исплаћена. Исто тако нема никакве разлике у томе да ли је преузимање земљишта од ранијег власника услиједило на захтјев ранијег власника или по службеној дужности. У таквој ситуацији заинтересовано лице основано истиче да су за примјену одредаба члана 44. Закона те чињенице правно ирелевантне, па се утолико, по оцјени овог суда, напријед изнесени став нижестепеног суда у вези са тим, указује погрешним.

Међутим, тај суд правилно запажа да је рјешењем Скупштине општине Б.Л. бр. 06/III-477-146/74 од 18.4.1974. године од заинтересованог лица преузета само к.ч.105/1 у површини од 7.310 м<sup>2</sup>, уписана у з.к. ул. бр. 142 к.о. Б., а да му се напријед наведеним првостепеним рјешењем, које са оспореним актом чини правно јединство, враћа у својину к.ч.105/1 у површини од 7.459 м<sup>2</sup> и уз то к.ч.105/5 у површини од 2.250 м<sup>2</sup>, уписане у з.к. ул. бр. 142 к.о. Б.. Објашњења за тако указану разлику нема у оспореном акту, а ни у налазу и мишљењу вјештака геодетске струке Д.З., датог на записнику код првостепеног органа дана 23.01.2009. године. Отуда се тврдња заинтересованог лица да је став нижестепеног суда и тужиоца у том дијелу паушалан и да се ради о питањима о којима се изјаснио вјештак геодетске струке, указује неоснованом. Из тог разлога побијана пресуда остаје на снази, па преостаје да се у поновљеном управном поступку то питање расправи.

Надаље, овај суд налази да се о враћању ревалоризованог износа накнаде за предметно земљиште не одлучује на начин како је то одређено првостепеним рјешењем у предметној управној ствари, јер оно у том дијелу нема упоришта у Закону. У таквој ситуацији, по оцјени овог суда, слиједи аналогна примјена одредаба члана 47. става 2. Закона тако да се рјешењем, којим се на земљишту успоставља ранији својинскоправни однос, има расправити и имовинскоправни однос који произлази из чињенице да је заинтересованом лицу исплаћена накнада за то земљиште. Правилно је успоставу таквог ранијег стања у јавним евиденцијама

условити доказом да је одређена накнада враћена, како је то и учињено тачком 5. изреке првостепеног рјешења у предметној управној ствари.

Према томе, нижестепени суд је, по оцјени овог суда, правилно нашао да је оспореним актом остварен разлог из члана 10. тачке 4.ЗУС-а, па се отуда захтјев заинтересованог лица одбије на основу члана 40. став 1. тога Закона.

У поновљеном поступку тужена страна је у обавези да, поступајући по одредбама члана 50. ЗУС-а, уважи правно схватање и примједбе овог суда у погледу поступка (што подразумијева примједбе на материјалноправно становиште нижестепеног суда).

Записничар  
Мира Шормаз Трифковић

Предсједник вијећа  
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић