

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: У-1445/04
Бања Лука, 10.10.2007. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Смиљане Мрше, као председника вијећа, те Јанка Нинића и Фикрета Кршлаковића, као чланова вијећа, уз судјеловање записничара Снежане Црнојевић, у управном спору по тужби Н. Ц. из Б. Л. (у даљем тексту: тужиља), заступане по пуномоћнику Б. К., адвокату из Б. Л. против рјешења тужене управе број 04-474-74/2004 од 28.9.2004. године, у предмету расправљања узурпације, у нејавној сједници одржаној дана 10.10.2007. године, донио је

ПРЕСУДУ

Тужба се уважава, оспорени акт се поништава.

Образложење

Оспореним актом, уважањем жалбе С. Т. из Б. Л., поништен је закључак управе број 125-474-26/02 од 04.8.2004. године и предмет враћен првостепеном органу на поновни поступак. А тим закључком прекинут је поступак, покренут по захтјеву правобранилаштва, ради расправљања узурпације на к.ч. бр. 810/7 к.о. Б. Л., уз одредбу да ће се тај поступак наставити на захтјев заинтересованих странака након што се у судском поступку утврди ко је градитељ пословног објекта на том земљишту.

Благовременом тужбом тужиља оспорава законитост тога акта „из свих разлога предвиђених чланом 10. Закона о управним споровима“, те истиче: да је на предметном земљишту (к.ч. бр. 810/7), а по новом премјеру к.ч. бр. 3600 к.о. Б. Л. VII изграђен мањи пословни објекат и да је с тим у вези правобранилаштво против ње покренуло поступак, наводећи да је извршила узурпацију грађевинског земљишта у државној својини; да јој је С. Т. оспорио право својине на том објекту и да се о томе код Основног суда у Б. Л., у предмету број П-1450/96, води парнични поступак између ње и С. Т.; да се у конкретном случају ради о грађевинском земљишту у државној својини, па да узурпант на њему може бити само власник објекта, а да је то сада спорно; да је отуда првостепени орган, полазећи од одредаба члана 61. Закона о грађевинском земљишту, правилно поступио када је прекинуо предметни управни поступак до окончања напријед наведеног судског поступка. Предлаже да се тај акт поништи.

Тужена страна у свом одговору остаје код разлога из образложења оспореног акта и предлаже да се тужба одбије као неоснована.

Синиша Томић, заинтересовано лице за исход поступка у овој ствари у смислу одредаба члана 16. Закона о управним споровима ("Службени гласник

Републике Српске", бр. 12/94 – у даљем тексту ЗУС), важећег у вријеме подношења тужбе у овој ствари, у одговору на тужбу, датом по његовом пуномоћнику М. Ђ., адвокату из Б. Л, оспорава тужбене наводе, истичући: да тужила није у посједу предметног земљишта, па да се отуда не сматра узурпантом и да нема правни интерес за подношење тужбе у овом управном спору; да уговор о закупу између ње и тужиле није реализован, и да је то ништав правни посао, па да је тако правно ирелевантан у овој ствари; да је између њих спорно ко је изградио објекат на предметном земљишту, а отуда и право на посјед тога објекта; да је он посједник те грађевине и да се по његовој противтужби у истом предмету води спор ради утврђивања ништавости уговора о закупу, којег је закључио са тужилом; да је тај спор небитан за доношење одлуке у предметној управној ствари, јер да неизграђеним грађевинским земљиштем „управља извршна власт, а не судска“; да „онај ко управља грађевинским земљиштем има искључиво право да одлучује о томе да ли ће и коме објекат легализовати“; да на то упућују и одредбе члана 3. новодонесеног Закона о узурпацијама, који је сада на снази; да он има јаче право на изграђени објекат. Предлаже да се тужба одбаци или да се одбије као неоснована.

Размотривши тужбу и оспорени акт по одредбама члана 39. ЗУС-а, затим одговоре тужене стране и заинтересованог лица, као и цјелокупне списе предметне управне ствари, овај суд је одлучио као у диспозитиву ове пресуде из слиједећих разлога:

Неспорна је чињеница да се код Основног суда у Б. Л., у предмету број П-1450/96, између тужиле и заинтересованог лица С. Т. води спор о праву својине на објекту изграђеном на предметном земљишту државне својине. Такође је неспорно да се ради о бесправно изграђеном објекту након закључења уговора између њих од 15.3.1991. године, означеног именом „Уговор о закупу“. Из тога слиједи да се у овој управној ствари ради о узурпацији грађевинског земљишта у државној својини, како је то правилно нашао и првостепени орган, упућујући на одредбе члана 61. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", бр. 86/03), којима одговарају одредбе члана 47. истоименог новодонесеног закона ("Службени гласник Републике Српске", бр. 112/06). Наиме, по одредбама тога закона, односно новодонесеног истоименог закона, има се расправити предметна узурпација, јер се он указује као *lex specialis* у односу на Закон о узурпацијама ("Службени лист СРБиХ", бр. 6/78), који не садржи посебне одредбе о узурпацији грађевинског земљишта. На такво рјешење ствари упућују и одредбе члана 3. став 3. новодонесеног Закона о узурпацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 70/06), гдје стоји да ће се на грађевинском земљишту узурпанту признати право својине, односно право коришћења под условима прописаним Законом о грађевинском земљишту. А прије правоснажног окончања поступка у предмету Основног суда Б. Л. број П-1450/96 остаје отворено питање ко је градитељ, а тиме и власник објекта на предметном земљишту, а отуда и коме од странака у том и у овом спору припада право да тражи утврђење права својине, односно права коришћења спорног земљишта. Према одредбама члана 132. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник Републике Српске", бр. 13/02), право је органа који води поступак да у оваквој ситуацији сам ријешити то претходно питање или да поступак прекине док га надлежни орган не ријешити. То је ствар избора првостепеног органа. У конкретном случају, тај избор је, по оцјени овог суда, био

цјелисходан с обзиром на чињеницу да је по том питању већ био у току поступак код надлежног суда.

Из образложења оспореног акта произлази да тужена страна стоји на погрешном правном становишту да се предметни правни однос има расправити по одредбама Закона о узурпацијама, као и за сва друга земљишта у државној својини.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да су оспореним актом остварени разлози из члана 10. став 1. тачка 1. и 3. ЗУС-а, па се отуда тужба у овом управном спору уважава тако да се тај акт поништава на основу члана 41. став 1. и 2. тог закона.

Записничар
Снежана Црнојевић

Предсједник вијећа
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарне
Амила Подрашчић