

**VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: Uvl-109/04
Banja Luka, 24.05.2006. godine**

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Janka Ninića kao predsjednika vijeća, te Zlatka Kulenovića, Fikreta Kršlakovića, Smiljane Mrša i Darka Osmića kao članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Sofije Ribić, u upravnom sporu po tužbi K.B. iz B.L. i J.P. iz D. oboje zastupani po punomoćniku S. M. advokatu iz B.L. (u daljem tekstu: tužioci), protiv dijela rješenja tužene Skupštine Grada B.L. broj 25-475-257/98 i 25-475-259/98 od 29.12.1998. godine, u predmetu dodjele gradskog građevinskog zemljišta, odlučujući po zahtjevu tužilaca za vanredno preispitivanje rješenja Okružnog suda Banja Luka broj U-20/04 od 21.10.2004. godine, u nejavnoj sjednici vijeća održanoj dana 24.05.2006. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanim rješenjem je odbačena tužba tužilaca izjavljena protiv dijela osporenog akta tužene, s obrazloženjem da u upravnom postupku tužena nije rješavala o pravima i obavezama tužilaca. Stavom 2. osporenog akta, čije se poništenje tražilo u upravnom sporu, tužena je ODGP K. B.L. neposrednom pogodbom dodijelila zemljište označeno kao k.č.br.194/29, površine 89 m² i k.č.br.194/48, površine 94 m², koje čestice su bile upisane u zk.ul. br.4176 k.o. B.L. kao društvena svojina, zemljišno knjižno pravo korištenja I.Đ. i drugih.

Tužioci su blagovremeno, dana 01.12.2004. godine, podnijeli zahtjev za vanredno preispitivanje pobijanog rješenja naznačenog u uvodnom dijelu ove presude, zbog povrede pravila postupka. U zahtjevu se navodi: da su u zk.ul.br. 4176 k.o. B.L. bili upisani kao nosioci zemljišnoknjižnog prava korišćenja predmetnog zemljišta sve do donošenja rješenja Zemljišno-knjižnog odjeljenja Osnovnog suda Banja Luka broj Dn-1118/00 od 27.04.2000. godine, kada je došlo do provođenja osporenog akta na način da je na ime ODGP K. B.L. upisano trajno pravo korištenja predmetnog zemljišta; da je potom taj zk.uložak brisan i da su predmetne parcele otpisane u zk.ul.br.12941 k.o. B.L. te da je izvršen upis trajnog prava korištenja na isto pravno lice; da u tim zk.ulošcima nije nikada bila izvršena zabilježba postupka eksproprijacije tih nekretnina niti da je provedena uknjižba eksproprijiranih nekretnina; da je rješenje o eksproprijaciji postalo pravosnažno i izvršno dana 10.10.1978. godine i da je pravosnažno rješenje o eksproprijaciji pravni osnov za sticanje prava svojine, odnosno prava raspolaganja, ali da bi se pravo vlasništva steklo, potrebna je uknjižba takvog pravnog osnova u zemljišnim knjigama; da u pogledu predmetnih nekretnina do uknjižbe prava društvene svojine kao dobra u opštoj upotrebi nije nikada došlo; da su time tužioci u času donošenja osporenog akta i dalje bili nosioci zemljišnoknjižnog prava korištenja predmetnih nekretnina; da su protivrečni navodi razloga pobijanog rješenja u dijelu u kojem se navodi da nerazpravljeno zemljišnoknjižno pravo korištenja predmetnog zemljišta tužilaca i da u razlozima obrazloženja osporenog akta nema razloga ni osnova, nije nedostatak sa obilježjima bitne povrede postupka, jer da takav propust uvijek predstavlja bitnu povredu procesnih pravila; da nije utvrđeno da je u odnosu na druge stranke obuhvaćene osporenim aktom izvršena dodjela zemljišta (k.č.br.70/101., zk.ul.br. 429 k.o. B.L.), tužba uvažena i osporeni akt poništen u dijelu koji se odnosi na te parcele, ali i u dijelu koji se odnosi na dodjelu predmetnih parcela; da je u upravnom postupku postupljeno suprotno odredbama člana 143. Zakona o opštem upravnom postupku i člana 25. stav 3. Zakona o građevinskom zemljištu, što da je dovelo do nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijano rješenje preinači tako da se poništi osporeni akt u dijelu koji se odnosi na predmetne parcele.

Razmotrivši zahtjev po odredbama člana 48. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni glasnik RS" broj 12/94, u daljem tekstu: ZUS), pobijanu presudu i cjelokupne spise ovog upravnog spora, ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude iz slijedećih razloga:

Pobijano rješenje je obrazloženo navodima da je u upravnom postupku utvrđeno sljedeće činjenično stanje: da su rješenjem Odjeljenja za imovinskopravne poslove SO B.L. broj 06/III-472-77/78 od 15.09.1978. (pravosnažno i izvršno dana 10.10.1978. godine) potpuno eksproprisane nekretnine i to porodična stambena zgrada, zemljišnoknjižno i stvarno pravo vlasništva I.Đ., J.Đ., K.Đ. (prvotuzilja u ovom upravnom sporu) i J.P. sa po ¼ dijela, izgrađena na k.č.br. 194/29, upisana u zk.ul.4176 k.o. B.L., te drvena šupa, kokošinjac i žičana ograda, izgrađeno na k.č.br. 194/48, vlasništvo I. Đ. i upisano u isti zk.uložak i da je određena uknjižba društvene svojine –dobro u opštoj upotrebi; da je pravosnažnim rješenjem Opštinskog suda Banja Luka broj R-863/78 od 18.06.1979. godine ranijim vlasnicima eksproprisanih nekretnina određena pravična naknada za te nekretnine; da je urbanističko-tehničkim uslovima i rješenjem o urbanističkoj saglasnosti od 13.11.1980. godine, izdatim od strane nadležnog organa, izvršena promjena namjene zemljišta i predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta, zbog čega da je odlukom SO B.L. broj 12-012-427/98 od 29.12.1998. godine utvrđen gubitak statusa zemljišta u društvenoj upotrebi.

Prihvatajući ovako utvrđeno činjenično stanje, razlozima pobijanog rješenja se zaključuje da se radi o gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj svojini i sa pravom korištenja Grada B.L., kao pravnog sljedbenika korisnika eksproprijacije-SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem B.L. Dalje je obrazloženo da su tužiocu bili raniji vlasnici, odnosno korisnici tog zemljišta ali da su to pravo izgubili eksproprijacijom porodične stambene zgrade i pratećih objekata, pa da dodjelom predmetnog zemljišta tužena nije rješavala o njihovim pravima i obavezama, već da je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja u smislu člana 48. tada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu raspolagala predmetnim zemljištem.

Takođe, razlozima pobijanog rješenja se nedostatak razloga za raspravljanje zemljišnoknjižnog prava korištenja I.Đ. na tim parcelama ne smatra povredom postupka koja bi vodila poništenju osporenog akta. Konačno je navedeno da su neosnovani ostali navodi tužbe jer da se ne radi o preuzimanju zemljišta iz posjeda tužilaca, a što da je bio slučaj u pogledu parcela označenih kao k.č. br. 70/101 i 70/152, koje da su istim osporenim aktom preuzete iz posjeda ranijih vlasnika B.S. i D.M.

Nije sporno da su tužiocu bili suvlasnici objekata izgrađenih na predmetnim parcelama sa po ¼ suvlasničkih dijelova i da su im ti objekti (porodična stambena zgrada, šupa, kokošinjac i žičana ograda) pravosnažnim aktom potpuno eksproprisani. Nije sporno ni to da u zemljišnim knjigama nije izvršena uknjižba provedenog postupka eksproprijacije, niti promjena titulara prava svojine na objektima i prava korištenja na predmetnom zemljištu po osnovu eksproprijacije, tj. da su tužiocu ostali upisani kao nosioci zemljišnoknjižnog prava korištenja predmetnih parcela.

Međutim, navodi zahtjeva da se tužiocu zbog te činjenice moralo saslušati u postupku dodjele tog zemljišta u svojstvu ranijih vlasnika, saglasno odredbi člana 25. stav 3. tada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SR BiH“ broj 34/86, 1/90 i 29/90, te „Službeni glasnik RS“ broj 29/94 i 23/98, u daljem tekstu ZGZ), kao propis važeći u vrijeme donošenja osporenog akta i člana 143. tada važećeg Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SFRJ“ broj 47/86), nisu osnovani, jer tužiocu nemaju status ranijih vlasnika niti korisnika predmetnog zemljišta.

Naime, u smislu odredbe člana 3. stav 2. Zakona o eksproprijaciji („Službeni list SR BiH“ broj 19/77) važeći u vrijeme provedene eksproprijacije, potpunom eksproprijacijom se nepokretnost prenosi sa njenog vlasnika u društvenu svojinu. Prema stanju spisa predmeta proizlazi da je još 1966. godine, na predmetnim parcelama konsituisana društvena svojina prema odredbama članova 36.-38. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ" broj 52/58). Iz ovoga slijedi da je prestankom prava svojine na objektima po osnovu eksproprijacije, tužiocima prestalo i pravo korištenja tog zemljišta.

Nadalje, odredbom člana 20. stav 1. Zakona o osnovnim svojinskoopravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90), svojina se stiče po samom zakonu, na osnovu pravnog posla i nasljeđivanjem, dok se u smislu stava 2. istog člana svojina stiče i odlukom državnog organa na način i pod uslovima određenim zakonom.

Eksproprijacija je originarni način sticanja svojine po samom zakonu, pa upis prava svojine i drugih prava na nepokretnostima (ovdje: pravo korištenja zemljišta) u zemljišnim knjigama ima samo deklaratorni, a ne i konstitutivni karakter. Usljed ovoga, nije potrebno izvršiti upis promjene titulara prava u zemljišnoj knjizi po osnovu eksproprijacije, da bi momentom tog upisa nastalo pravno dejstvo eksproprijacije. To dejstvo, po svom karakteru *erga omnes*, nastupa po sili zakona momentom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Otuda je neosnovan stav zahtjeva da je rješenje o eksproprijaciji *iustus titulus* a ubilježba eksproprijacije u zemljišnoj knjizi *modus operandi* za sticanje prava na nepokretnosti.

Kako dakle, tužiocima nemaju svojstvo ranijih vlasnika, to nije bilo valjanog pravnog osnova da ih se sasluša u postupku dodjele zemljišta, pa slijedi da pobijanim rješenjem nisu povrijeđena pravila postupka. Otuda je pravilan stav pobijanog rješenja da u upravnom postupku nije odlučivano o pravima i obavezama tužilaca, pa je tužba valjano odbačena s pozivom na odredbu člana 29. stva 1. tačka 3. ZUS. Konačno, neosnovanim se ukazuje i pozivanje tužilaca na presudu istog suda broj U-37/00 od 19.10.2000. godine, jer je tom presudom tužba uvažena u pogledu dijela istog osporenog akta, ali dijela koji se odnosi na preuzimanje iz posjeda ranijih vlasnika (B.S. i D.M.) parcela označenih kao k.č.br. 70/101 i 70/152 i njihovu dalju dodjelu istom pravnom licu, dok dio osporenog akta koji se odnosi na dodjelu ovopredmetnih parcela, nije ni bio predmet odlučivanja te presude. O ovome su pobijanim rješenjem dati valjani razlozi u smislu da osporenim aktom nije izvršeno preuzimanje ovopredmetnih parcela od tužilaca. Obzirom na razloge ove presude, ostali navodi zahtjeva nisu ni od kakvog uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da pobijanim rješenjem nisu ostvareni razlozi iz člana 19. stav 2. ZUS, pa se zahtjev na osnovu odredbe člana 49. stav 1. istog zakona odbija kao neosnovan.

Zapisničar
Sofija Ribić

Predsjednik vijeća
Janko Ninić