

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 002998 11 Uvp
Banja Luka, 29.02.2012. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Zlatka Kulenovića, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Margarete Nikić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi A. B. i Z. B. iz B. L., zastupani po punomoćniku M. F., advokatu iz B. L., ul. ... br. ..., te po tužbi Pravobranilaštva RS, Sjedište zamjenika B. L. (u daljem tekstu: tužioci), protiv rješenja broj 21.05/475-6/10 od 24.02.2010. godine Republičke uprave za ... B. L. (u daljem tekstu: tužena), u predmetu utvrđivanja gubitka prava korišćenja zemljišta radi građenja, odlučujući po zahtjevu zainteresovanog lica F. M. koju zastupa punomoćnik D. M. iz B. L., ul. ... br. ..., za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci br. 11 0 U 002998 10 U od 16.5.2011. godine, u nejavnoj sjednici održanoj dana 29.02.2012. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija kao neosnovan.

Prijedlog zainteresovanog lica za određivanje mjere obezbjeđenja se odbacuje.

Zahtjev tužilaca A. B. i Z. B. za naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom, uvažanjem tužbi poništen je uvodno označeni osporeni akt tužene kojim su u tački 1. i 2. dispozitiva odbijene žalbe tužilaca izjavljene protiv rješenja PJ B. L. broj 10-475-974/05 od 16.12.2009. godine; u tački 3. tog dispozitiva usvojena je žalba zainteresovanog lica izjavljena protiv istog prvostepenog rješenja PJ B. L. broj 10-475-974/05 od 16.12.2009. godine, i to rješenje dopunjeno tačkom 2. kojom je dat nalog PJ B. L. i Zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda u Banjaluci da, na osnovu rješenja o utvrđivanju gubitka prava korišćenja radi građenja, uspostavi stanje upisa koje je prethodilo upisanom pravu korišćenja radi građenja u korist SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem na nekretnini poblize opisanoj u tački 1. dispozitiva tog prvostepenog rješenja, a koja je bila upisana u z.k. ul. broj ... k.o. B. L., na ime F. M. u sukorisničkom dijelu od 27/896. Tim prvostepenim rješenjem utvrđeno je, da je po sili zakona nastupio gubitak prava korišćenja zemljišta radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao kč. broj ... (n. p. ...) u površini od 56m² upisana u z.k. ul. broj ... k.o. B. L., koje je rješenjem Skupštine opštine B. L. broj 06/I-475-408/80 od 31.3.1981. godine dodijeljeno radi individualne stambene izgradnje SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem B. L.

U obrazloženju te presude navodi se da je osporenim aktom, a i prvostepenim rješenjem nezakonito odlučeno o zahtjevu zainteresovanog lica za utvrđivanje prestanka prava korištenja radi građenja usmjerenog prema SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, jer da bi dodjela zemljišta tom SIZ, u svrhu građenja, bila u suprotnosti sa odredbama Samoupravnog sporazuma o njegovom osnivanju, kojim je isti osnovan 20.4.1976. godine registrovanim 1977. godine (registracija objavljena u „Službenom listu SR BiH“, broj 19/77), iz koje proizlazi da izgradnja objekata ne spada u njegovu djelatnost, već da je osnovna svrha njegovog osnivanja, a i djelokrug njegovih poslova pribavljanje građevinskog zemljišta, uređivanje i ustupanje tog zemljišta na korištenje, utvrđivanje i naplata naknade za korištenje zemljišta i upravljanje putevima; da iz navedenog nesporno proizlazi da predmetno zemljište, a ni bilo koje drugo nije moglo biti dodjeljeno SIZ radi individualne izgradnje već samo u svrhu uređenja i dodjele krajnjim korisnicima u skladu sa tada važećim propisima, zbog čega da se odredba o gubitku prava korištenja radi građenja nije mogla primjeniti na SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem. Osim navedenog, sud nalazi da su prvostepenim rješenjem dati valjani razlozi o neosnovanosti zahtjeva zainteresovanog lica za uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog statusa predmetnog zemljišta, ali da je propustio da odluku o tom zahtjevu navede u dispozitivu.

Protiv navedene presude zainteresovano lice je blagovremeno podnijelo zahtjev za njeno vanredno preispitivanje (u daljem tekstu: zahtjev). Razloge za podnošenje zahtjeva nalazi u povredi zakona kao i u povredi propisa o postupku koja je od uticaja na pravilnost rješenja ove upravne stvari. U zahtjevu ističe da tužioci A. B. i Z. B. nemaju aktivnu legitimaciju za podnošenje tužbe, što proizlazi iz činjenice da je rješenje kojim im je predmetno zemljište dodijeljeno ništavo, jer ga je donijela Skupština grada B. L., koja u to vrijeme nije na predmetnim nekretninama imala pravo raspolaganja, iz kog razloga ni oni na istom nisu mogli steći pravo korištenja. Dodaje da je zahtev za utvrđivanje gubitka prava korištenja radi građenja na predmetnom zemljištu, koje je pomenutim rješenjem Skupštine opštine B. L. dodijeljeno radi individualne stambene izgradnje SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem B. L., podnijelo dana 02.6.2004. godine, tj. prije nego je predmetno zemljište dodijeljeno tužiocima, a s obzirom da SIZ, odnosno Opština B. L., kao njegov pravni sljednik, nije u rokovima propisanim odredbom člana 49. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik RS“, broj 86/03, u daljem tekstu: ZGZ iz 2003. godine) predmetno zemljište priveo namjeni određenoj rješenjem o dodjeli, to da su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 50. tog zakona, da se utvrdi gubitak tako dodjeljenog prava, jer da je isto prestalo po sili zakona. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine. Zatražilo je da sud izrekne privremenu mjeru zabrane raspolaganja otuđenja i privođenja trajnoj namjeni predmetnog zemljišta do okončanja ovog postupka.

Tužena uprava je dostavila spise predmeta, ali nije dala odgovor na zahtjev.

Tužilac Pravobranilaštvo RS, Sjedište zamjenika B. L. nije dalo odgovor na zahtjev.

Tužiocima A. B. i Z. B. u odgovoru na zahtjev, osporavaju njegove navode i ističu da se razlozi zahtjeva zasnivaju na dva osnovna prigovora, a to su: da oni nemaju aktivnu legitimaciju za podnošenje tužbe u ovoj upravnoj stvari i da je SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem izgubio pravo na dodjeljenu parcelu, jer da nije u zakonom propisanim rokovima preduzeo radnje na dobivanju odobrenja za građenje. Navode da su u vezi gubitka prava korištenja pobijanom presudom dali detaljni i valjani razlozi o neosnovanosti tog zahtjeva, koje da u potpunosti prihvataju i ne nalaze potrebnim da ih ponovno obrazlažu. U odnosu na prigovor nepostojanja aktivne legitimacije za pokretanje ovog upravnog spora, ističu da su kao nosioci prava korištenja predmetnog zemljišta upisani u zemljišnim knjigama, što im daje svojstvo stranke u ovom postupku i što je ispravno utvrđeno pobijanom presudom. Predlažu da se zahtjev odbije kao neosnovan i da se podnosilac zahtjeva obaveže na naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev u iznosu od 1125,00 KM.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), zatim odgovor tužilaca, kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Predmetni postupak pokrenut je po zahtjevu zainteresovanog lica od 02.6.2004. godine za utvrđivanje gubitka prava korištenja radi građenja na zemljištu označenom kao k.č. broj ... k.o. B. L. (n. p. ..., k.o. B. L. ...), koje je od nje i drugih suvlasnika nacionalizovano na osnovu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, br. 52/58) i upisano kao društvena svojina sa pravom korištenja tih ranijih vlasnika u z.k. ul. broj ... k.o. B. L.; rješenjem Skupštine opštine B. L. broj 06/I-475-414/80 od 31.3.1981. godine izuzeto je iz njihovog posjeda, a SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem dodjeljeno radi individualne stambene izgradnje rješenjem istog organa broj 06/I-475-408/80 od 31.3.1981. godine. U zahtjevu je istaklo da SIZ nije u roku propisanom odredbama člana 49. ZGZ iz 2003. godine, važećeg u vrijeme podnošenja zahtjeva, pribavio odobrenje za građenje, a ni priveo to zemljište namjeni, zbog čega da su se ispunili uslovi da se Opštini B. L., kao njegovom pravnom sljedniku utvrdi gubitak tako ostvarenog prava.

Prema odredbi člana 49. ZGZ iz 2003. godine, ako fizičko, odnosno pravno lice, kome je zemljište dodijeljeno u roku od godinu dana od pravosnažnosti rješenja o dodjeli zemljišta ne podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, odnosno ako u istom roku ne izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, gubi pravo korištenja zemljišta radi građenja.

Sporno među strankama je da li SIZ za upravljanjem građevinskim zemljištem spada u krug pravnih lica iz navedene zakonske odredbe. SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, osnovan je 1976. godine, a njegova registracija objavljena u „Službenom listu SR BiH“, broj 19/77. Prema odredbama Samoupravnog sporazuma o njegovom osnivanju, te podacima registracije izvršene od strane tadašnjeg Okružnog privrednog suda (a shodno sadržaju akta o osnivanju) u djelatnost istog spada pribavljanje građevinskog zemljišta; uređivanje građevinskog zemljišta; ustupanje građevinskog

zemljišta na korištenje; utvrđivanje i naplata naknade za korištenje građevinskog zemljišta; upravljanje putevima-ulicama na urbanom području grada B. L. Proizlazi da izgradnja objekata nije bila djelatnost SIZ, već da je osnovna svrha njegovog osnivanja, a i djelokrug njegovih poslova, pribavljanje građevinskog zemljišta (putem instituta izuzimanja i dodjele), u svrhu privođenja istog krajnjoj namjeni, koja je određena urbanističkim ili regulacionim planom određenog područja. S obzirom da je u konkretnom slučaju, prema tada, važećem regulacionom planu, na predmetnom zemljištu bila predviđena izgradnja individualnih stambenih objekata, to je i u pomenutom rješenju o dodjeli tog zemljišta, navedeno da se isto dodjeljuje upravo radi te krajnje namjene, tj. izgradnje individualnih stambenih objekata. Prema tome, to zemljište nije dodjeljeno SIZ radi individualne stambene izgradnje, već radi njegovog uređenja i ustupanja krajnim korisnicima, koji će vršiti izgradnju. Iz tog razloga se navedena zakonska odredba o gubitku prava korištenja nije odnosila na pravni subjekt kakav je bio SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, već na fizička lica kojima su parcele dodijeljivane radi izgradnje kuća i pravna lica-preduzeća (nekada OOUR) koja su bila registrovana za poslove izgradnje objekata svih vrsta, kojom djelatnošću se ni SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, a ni njegovi pravni sljedbenici nisu bavili.

Iz navedenog proizlazi da nisu bili ispunjeni uslovi da se, kako je to utvrđeno prvostepenim rješenjem SIZ za upravljanjem građevinskim zemljištem utvrdi prestanak prava radi građenja.

U prilog ovome je i činjenica da je SIZ predmetno zemljište 1984. godine uz naknadu ustupio N. S., koji je ishodio rješenje o urbanističkoj saglasnosti 1985. godine i 1986. godine pribavio odobrenje za građenje i na istom sagradio stambeni objekat, kako je bilo predviđeno tadašnjim regulacionim planom važećim za to područje. Tužiocima A. B. i Z. B. su 2001. godine od imenovanog kupili kuću a 2003. godine je usvojen sada važeći Regulacioni plan pod nazivom „Jug 5“ kojim je određeno zemljište za redovnu upotrebu tog objekta i u kojem je i predmetna parcela pa je Grad B. L. kao pravni sljednik SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, rješenjem broj 07-013-318/05 od 19.4.2005. godine dodijelio imenovanima radi formiranja zemljišta za redovnu upotrebu. Cijepanjem tog zemljišta na terenu i spajanjem sa osnovnom parcelom na kojoj se nalazi kuća, to zemljište je privedeno krajnjoj namjeni prema važećem regulacionom planu. Rješenje o dodjeli tog zemljišta tužiocima je postalo pravosnažno i zahtjev zainteresovanog lica za ponavljanje tog postupka pravosnažno odbačen.

Kod takvog stanja stvari i po ocjeni ovog suda, prvostepeni organ je u obrazloženju prvostepenog rješenja dao valjane razloge o neosnovanosti zahtjeva zainteresovanog lica za uspostavljanje ranijeg vlasničko pravnog statusa predmetnog zemljišta, jer da nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 44. ZGZ („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 112/06), s obzirom da je zemljište privedeno namjeni. Nije sporno da je organ propustio da odluku o tom zahtjevu navede u dispozitivu, ali je s obzirom na naprijed navedeno činjenično i pravno stanje ove upravne stvari, posebno odlučivanje o tom zahtjevu je bespredmetno.

S obzirom na navedeno neosnovanim se ukazuju navodi zainteresovanog lica da tužioci nisu aktivno legitimisani za podnošenje tužbe. Ovo i kod činjenice da su oni učestvovali u predmetnom postupku i da im je priznato svojstvo stranke od strane upravnih organa, a takođe kod činjenice da su upisani kao zemljišno knjižni korisnici predmetnog zemljišta te da se nalaze u njegovom faktičkom posjedu.

Kod takvog stanja stvari, a kako ni ostali navodi nisu od uticaja na drugačije rješenje ove upravne stvari, proizlazi da u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonnosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev zainteresovanog lica odbija, a na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Otuda se i prijedlog zainteresovanog lica za izdavanje mjere obezbjeđenja i ako nedopušten u upravnom sporu, ukazuje bespredmetnim i kao takav odbacuje, na osnovu odredbe člana 278. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 58/03-49/09, u daljem tekstu: ZPP) i u vezi sa članom 48 ZUS.

Zahtjev tužilaca A. B. i Z. B. za naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev je neosnovan. Ovo iz razloga što odgovor na zahtjev nije obavezna radnja u postupku, tako da propustom davanja odgovora ne nastaju nikakve posljedice za stranku. S druge strane, to je dispozitivna radnja stranke, kojom se toj stranci omogućava učešće u postupku. Pošto sadržaj odgovora na zahtjev ni u čemu nema uticaja na ishod odlučivanja o zahtjevu za vanredno preispitivanje, ovaj sud nalazi da trošak sastava odgovora nije bio neophodan za okončanje postupka po ovom pravnom sredstvu. Iz tog razloga zahtjev tužilaca za naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev se odbija na osnovu odredbi člana 387. stav 1. ZPP i u vezi sa članom 48. ZUS.

Zapisničar
Margareta Nikić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić