

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 003364 11 Uvp
Banja Luka, dana 21.3.2012. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Zlatka Kulenovića kao predsjednika vijeća, te Smiljane Mrše i Edine Čupeljić kao članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Vladimirke Milinović-Vrebac, u upravnom sporu po tužbi AD R., P., zastupanog po direktoru kao zakonskom zastupniku, a on po punomoćniku Lj. S., advokatu iz B. L., ... br. ... (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 21.05/473-416/09 od 26.03.2010. godine, tužene Republičke uprave za ... RS, B. L., u predmetu eksproprijacije nepokretnosti, odlučujući o zahtjevu Pravobranilaštva RS, B. L. (u daljem tekstu: zainteresovano lice), za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 003364 10 U od 21.02.2011. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 21.3.2012. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom uvažanjem tužbe poništen je uvodno označeni akt tužene kojim je odbijena kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja PJ tužene sa sjedištem u P. broj 21.36/473-8-53/09 od 21.8.2009. godine. Navedenim rješenjem je usvojen prijedlog RS da se u svrhu izgradnje saobraćajne infrastrukture auto-puta B. L.-D., za potrebe RS, potpuno ekspropriše poljoprivredno zemljište poblizhe označeno u tački 1. njegovog dispozitiva. Tačkom 2. dispozitiva tog rješenja konstatuje se da je Odlukom Vlade RS broj 04/1-012-2-508/09 od 26.3.2009. godine utvrđen opšti interes za izgradnju auto-puta na navedenom zemljištu. Tačkom 3. dispozitiva tog rješenja se utvrđuje da za ekspropriisane nepokretnosti upisanom posjedniku (tužiocu), pripada pravo na naknadu za izvršena ulaganja na predmetnim nepokretnostima poslije provedenog postupka privatizacije državnog kapitala ukoliko se dokaže da je bilo istih a da će se eventualna naknada utvrditi u posebnom postupku sporazumnog određivanja naknade za ekspropriisane nepokretnosti. Tačkom 4. dispozitiva se utvrđuje da korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisanog zemljišta danom konačnosti rješenja o eksproprijaciji a tačkom 4. dispozitiva se konstatuje da će se na ekspropriisanom zemljištu iz tačke 1. rješenja izvršiti uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RS kao javno dobro, danom pravosnažnosti rješenja. Tačkom 5. dispozitiva tog rješenja konstatuje se da će se o troškovima postupka odlučiti posebnim zaključkom.

U obrazloženju te presude nižestepeni sud navodi da se zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja pravilnost osporenog akta za sada ne može ispitati, a da to predstavlja razlog za poništenje osporenog akta. Ovakav pravni stav sud zasniva na

slijedećim razlozima: da je predmetno zemljište tužilac pribavio u društvenu sada državnu svojinu po osnovu ugovora o kupovini na teretan način, da je te ugovore zaključio njegov pravni prednik a da su ti ugovori zaključeni u cilju arondacije zemljišta u smislu člana 1. i 2. Zakona o arondaciji-prečišćen tekst („Službeni list SR BIH“, broj 6/78); da je organizacija udruženog rada u skladu sa članom 201. u vezi sa članom 204. tada važećeg Zakona o udruženom radu („Službeni list SRFJ“, broj 11/88 -prečišćen tekst), imala mogućnost da stiče u društvenu svojinu zemljište po osnovu pravnog posla na teretan način; da je prvostepeni organ tužene u svom rješenju istakao da se poljoprivredeno zemljište nije moglo privatizovati u smislu člana 8. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“, broj 24/98, 62/02, 38/03 i 65/03); da s obzirom da se ugovori o sticanju predmetnog zemljišta na teretan način ne nalaze u spisu predmeta, to se prigovori tužioca da je predmetno zemljište stekao na teretan način, ne mogu ispitati što je od uticaja na određivanje naknade za eksproprijirano zemljište, koja nije određena prvostepenim rješenjem; da korisnik zemljišta u slučaju eksproprijacije u društvenoj odnosno državnoj svojini ima pravo na pravičnu naknadu kojom se obezbjeđuje da njegovi uslovi rada, eksproprijacijom zemljišta ne budu pogoršani. Nadalje, sud je ukazao da nije odlučeno o zahtjevu tužioca za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti u smislu člana 11. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, broj 112/06, 37/07, 66/08 i 110/08 u daljem tekstu: ZE).

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), zainteresovano lice osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona. Navodi na nijednom odredbom ZE nije propisano da korisniku poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini pripada pravo na naknadu, kojom se obezbjeđuje da eksproprijacijom zemljišta njegovi uslovi rada ne budu pogoršani; da ZE nije zadržao odredbu o administrativnom prenosu prava na nepokretnostima u državnoj svojini (kao u ranijem ZE), tako da pravo na naknadu pripada samo vlasniku. Dodaje da poljoprivredno zemljište kao dobro od opšteg interesa, nije bilo predmet privatizacije, a samim tim ni predmet prodaje, odnosno za isto u postupku prodaje državnog kapitala nije plaćena odgovarajuća cijena pa tužilac ne može polagati pravo na naknadu za nekretnine koje nije ni kupio. Ističe da nije od pravnog značaja pitanje da li je pravni prethodnik tužioca nekretnine stekao na teretan način ili ne, u vezi sa pravom na naknadu, s obzirom da i sud nalazi da je poljoprivredno zemljište državna svojina, ali da pri tom korisniku ipak pripada pravo na naknadu. Posebno ističe da je tužilac u tužbi istakao da predmetne nepokretnosti uživa na osnovu Ugovora o koncesiji br. 01-33-1363/06 od 27.02.2006. godine i da je rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci br. 710 Ps 013897 08 Ps od 03.7.2009. godine protivniku obezbjeđenja RS zabranjeno preduzimanje aktivnosti kojima bi se tužilac onemogućio u uživanju prava iz ugovora o koncesiji. Smatra da je osporenim aktom pravilno žalba tužioca odbijena jer da je činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno. Predložio je da se pobijana presuda preinači tako da se tužba odbije kao neosnovana.

U odgovoru na zahtjev tužena je ostala kog razloga sadržanih u obrazloženju osporenog akta.

U odgovoru na zahtjev tužilac je istakao da je u toku postupka dokazivao da je vlasnik nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije, te da RS, ako je vlasnik istih nema potrebe da u svojstvu korisnika eksproprijacije podnosi prijedlog za eksproprijaciju tih nepokretnosti. S tim u vezi, tužilac je svoj zahtjev za naknadu

tržišne vrijednosti zasnovao na odredbama člana 11. ZE, a da u vezi s tim nije odlučeno o zahtjevu za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti. Predložio je da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, odgovore na zahtjev, pobijanu presudu, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“, broj 109/05 i 63/11 - u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Tužilac nije dokazao da je vlasnik predmetnih nepokretnosti. Naprotiv, iz priloženih javnih isprava proizlazi da je on korisnik nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije. On, pri tom, ne osporava da je sa Vladom RS zaključio ugovor o koncesiji broj 01-33-1363/06 dana 27.02.2006. godine, na period od 20 godina, saglasno Odluci o koncesiji broj 04/1-012-529/06 od 23.02.2006. godine. U tom smislu je rješenjem Osnovnog suda Banjalika broj 710 PS 013897 08 Ps od 03.7.2009. godine, tuženoj u tom postupku, odnosno protivniku obezbjeđenja, RS - Vladi RS, zabranjeno da preuzima bilo kakve aktivnosti kojim bi ga onemogućila ili omela u uživanju prava i obaveza iz navedenog ugovora o koncesiji, a sve iz razloga sprečavanja nastanka štete.

Odredbama člana 12. ZE je propisano da za ekspropriisanu nepokretnost vlasniku pripada naknada u drugoj nepokretnosti, a ako korisnik eksproprijacije ne može obezbjediti takvu nepokretnost, određuje se pravična naknada u novcu, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše. Odredbama člana 24. ZE određeno je da u prijedlogu za eksproprijaciju nepokretnosti moraju biti naznačeni: korisnik eksproprijacije, nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija, vlasnik nepokretnosti i objekat, odnosno radovi zbog kojih se predlaže eksproprijacija.

S obzirom da su predmetne nepokretnosti upisane u navedenim zemljišno-knjižnim i drugim javnim evidencijama kao državno vlasništvo kojima upravlja i raspolaže RS, ovaj sud nalazi da ne postoje zakonski uslovi za donošenje rješenja da se po prijedlogu RS eksproprišu nepokretnosti koje su u njenom vlasništvu. Ovo stoga što je eksproprijacija oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnostima, uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti (član 2. ZE).

Polazeći od činjenica koje su utvrđene u predmetnom upravnom postupku a koje se odnose na pitanje vlasništva na spornom zemljištu, što tužilac argumentovano nije doveo u sumnju, ovaj sud nalazi da su ostvareni razlozi za poništenje osporenog akta, zbog pogrešne primjene odredaba člana 12. stav 1. i 30. ZE, ali ne iz razloga koji su navedeni u obrazloženju pobijane presude. Naime, utvrđivanje prava na predmetnim nepokretnostima koja proističu iz ugovora o sticanju prava na teretan način, koje je eventualno zaključio pravni prednik tužioca, nije od pravnog značaja za pravilnu primjenu odredaba 30. i 12, stav 1. ZE. S tim u vezi nije od značaja ni odluka po zahtjevu za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti. Kod činjenice da poljoprivredno zemljište ne može biti predmet privatizacije u smislu člana 8. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, jer isto, kao dobro od opšteg interesa, uživa posebnu zaštitu i koristi se pod uslovima i na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“, broj 14/04 i broj 49/04), što je

pravilno zaključio prvostepeni organ u svom rješenju od 21.8.2009. god., o čemu se ne izjašnjavaju tužena u osporenom aktu a ni sud u pobijanoj presudi, prava koja proističu iz tih ugovora, ne mogu promijeniti odluku u pogledu utvrđenja ranijeg vlasnika predmetnih nepokretnosti. S obzirom da je tužilac zaključio sa Vladom RS ugovor o koncesiji, na period od 20 godina, raskid tog ugovora i eventualna šteta prouzrokovana takvim radnjama kao i pravo na naknadu za izvršena ulaganja na predmetnim nepokretnostima poslije provedenog postupka privatizacije državnog kapitala, se ne mogu utvrđivati u predmetnom upravnom postupku u kojem su odlučne činjenice utvrđene na nesumnjiv način u provedenom dokaznom postupku, a to su: da je tužilac korisnik predmetnih nepokretnosti, te da su iste upisane u odgovarajućim službenim evidencijama kao državna svojina. S obzirom na navedeno, osnovan je prigovor zainteresovanog lica da iz odredaba člana 12. stav 1. ZE jasno proizlazi da pravo na naknadu u slučaju eksproprijacije nepokretnosti pripada vlasniku a ne korisniku.

Iz iznijetih razloga, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi predviđeni odredbama člana 35. stav. 2. ZUS-a, pa se zahtjev zainteresovanog lica za njeno vanredno preispitivanje odbija kao neosnovan na osnovu odredaba člana 40. stav 1. tog zakona.

Zapisničar
Vladimirka Milinović-Vrebac

Predsjednik vijeća
Zlatko Kulenović

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić