

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 005605 12 Uvp
Banja Luka, 10.10.2012. 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 Mire Mačkić, u upravnom sporu po tužbi Preduzeća za ... RS a.d. B.L., kojeg zastupa punomoćnik N.M., advokat iz B.L., Ul. ... (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 07-013-813/10 od 26.10.2010. godine, tužene SG B.L., u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 005605 10 U od 16.01.2012. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.10.2012. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se uvažava presuda Okružnog suda Banjaluci broj 11 0 U 005605 10 U od 16.01.2012. godine, se preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obavezuje se tužena da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 1.125,00 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom odbijena je tužba izjavljena protiv zaključka tužene broj 07-013-813/10 od 26.10.2010. godine, kojim je odbačen kao nepotpun zahtjev tužioca za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. br. 16/26 (n.pr. dio 3765/1), upisane u Zk. ul. br. 6085 k.o. B.L., odnosno u Pl. br. 2568 k.o. B.L. 7, uz obrazloženje tog akta da tužilac nije postupio po pozivu za dostavljanje urbanističke saglasnosti, saglasno odredbama člana 70. a u vezi sa članom 92. Zakona o uređenju prostora ("Sl. glasnik RS" – prečišćen tekst broj 84/02, 14/03, 112/06 i 53/07 u daljem tekstu: Zakon), a sve na osnovu odredbe člana 47. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik RS“ broj 112/06 u daljem tekstu: ZGZ).

U obrazloženju te presude nižestepeni sud navodi da je pravilan zaključak tužene da tužilac nije dostavio traženu urbanističku saglasnost, pa da je neosnovano prigovaranje tužioca da je tužena tražila dokaze koje nije imala pravo da traži; da tužilac nije tražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svom zahtjevu, a ni u podnesku od 25.02.2010. godine, niti je pokazao spremnost da pruži dokaze u cilju ispunjavanja uslova iz člana 47. stav 1. ZGZ.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede propisa o postupku i zbog povrede zakona. Kako navodi, u konkretnom slučaju se ne radi o bespravno izgrađenoj građevini, slijedom čega nema ni primjene člana 92. Zakona, s obzirom da se radi o legalno izgrađenom objektu koji je, gledajući po površini i dimenzijama objekta „ne više od 2% prešao na drugu parcelu“ iz tužiocu nepoznatih razloga; da se na tom dijelu parcele gruntovno vodi treće lice, zbog čega je zahtijevao rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, radi formiranja parcele i upisa u zemljišnu knjigu u svojstvu vlasnika, pa tek onda, da radi izgradnje još jednog sprata zgrade glavne pošte u B.L., pribavi urbanističku saglasnost. Kako dodaje, nije jasno, kako kod takvog stanja stvari nižestepeni sud u obrazloženju pobijane presude konstatuje da nije predlagao rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, jer je upravo takav zahtjev podnio u smislu člana 47. ZGZ sa isključivom namjerom da riješi imovinsko-pravne odnose koji su preduslov za upis prava svojine u zemljišnu knjigu. Kod činjenice da je Odjeljenje za ..., A. službe G B.L. obavijestilo tuženu da je prema postojećem regulacionom planu prihvaćeno izvedeno stanje objekta sa mogućnošću povećanja spratnosti Po+P+3, smatra da su se stekli uslovi da se njegovom zahtjevu udovolji. Predložio je da se pobijana presuda ukine, te da se tužena obaveže na snošenje troškova postupka u iznosu od 1.125,00 KM.

Tužena je u odgovoru na zahtjev ostala kod razloga sadržanih u obrazloženju osporenog akta.

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

Iz sadržaja spisa predmetne upravne stvari proizlazi da je tužilac podnio dana 16.01.2009. godine tuženoj zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. br. 16/26 (n.pr. dio 3765/1), ne navodeći o kojoj površini se radi, ali zasnivajući svoj zahtjev na činjenici da je zgrada pošte izgrađena dijelom na toj katastarskoj čestici, a na osnovu urbanističke saglasnosti broj 26.542/55 od 18.02.1955. godine, građevinske dozvole broj 19.736/55 od 24.08.1955. godine i upotrebne dozvole broj 04-16317/2 od 11.01.1958. godine. S obzirom da u odobrenju za građenje i u upotrebnoj dozvoli nije navedeno na kojim katastarskim česticama se odobrava građenje, tužena je službenim putem od Odjeljenja za ... G. B.L. zatražila izjašnjenje o tome da li se naknadno može izdati odobrenje za građenje za dio zgrade na zemljištu označenom kao k.č. br. 16/26 po starom premjeru. Odjeljenje za ... je u odgovoru broj 03-364-2308/09 od 25.09.2009. godine istaklo da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu regulacionog plana dijela centralnog područja G. B.L. („Službeni glasnik Grada Banjaluka“ broj 5/07), prema kojem je prihvaćeno izvedeno stanje objekta sa mogućnošću povećanja spratnosti Po+P+3. Tužena je slijedom takvog izjašnjenja od tužioca zatražila da dostavi urbanističku saglasnost, ali je tužilac dostavio već priloženo rješenje NO G. B.L. broj 26.542/55 od 18.02.1955. godine. Slijedom navedenog, tužena je odbacila zahtjev tužioca primjenom odredaba člana 125. stav 1. i 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS" broj 13/02, 87/07 i 50/10 u daljem tekstu: ZOUP), uz obrazloženje da nije u zahtjevu a ni u naknadno određenom roku podnio dokaze na kojima zasniva svoj zahtjev.

Iz odredbe člana 47. ZGZ proizlazi da ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona na građevinskom zemljištu u državnoj svojini izgrađena zgrada bez prava korišćenja zemljišta radi građenja, odnosno bez odobrenja za građenje, za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje prema odredbama Zakona o uređenju prostora, skupština jedinice lokalne samouprave utvrdiće pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog nasljednika, uz obavezu plaćanja naknade za prodato zemljište po tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, troškova uređenja građevinskog zemljišta i naknade za prirodne pogodnosti tog zemljišta (renta). Prije utvrđivanja ovog prava nadležni organ uprave će raspraviti imovinsko pravne odnose.

Tužilac je svoj zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na predmetnom zemljištu zasnovao na članu 47. ZGZ, koji reguliše rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na gradskom građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen dio zgrade bez prava korišćenja radi građenja. U tužbi protiv osporenog akta je istakao da je gradeći zgradu glavne pošte i prešavši dijelom na parcelu koja nije u njegovom vlasništvu odnosno pravu raspolaganja ili pravu korišćenja radi građenja, dogradio i taj dio zgrade bez odobrenja za građenje, a za istu dogradnju da se može izdati odobrenje za građenje. U zahtjevu za vanredno preispitivanje pobijane presude istakao je da se ne radi o bespravno izgrađenoj građevini, već o činjenici da je zgrada pošte izgrađena uz odobrenje za građenje, ali na dijelu parcele koja prema katastarskoj i zemljišno-knjižnoj evidenciji pripada SRD B.L.

Stoji činjenica da u odobrenju za građenje i u upotrebnoj dozvoli nije navedeno na kojim parcelama je dozvoljena ta gradnja, ali je navedeno da je za potrebe izgradnje pošte eksproprijirano zemljište, u koje, kako proizlazi iz priloženog rješenja o eksproprijaciji broj 9421/55 od 29.04.1955, ne spada predmetna parcela. Kod takvog stanja stvari, po ocjeni ovog suda, nadležni organ za imovinsko-pravne poslove je trebao provesti dokazni postupak uz učešće vještaka geodetske i vještaka urbanističke struke radi utvrđivanja činjenice da li je zgrada pošte izgrađena prema navedenom odobrenju za građenje i projektu koji je sastavni dio tog rješenja, te u kojoj površini je ta zgrada izgrađena na parceli označenoj kao k.č. br. 16/26. Ukoliko se u tom postupku utvrdi da je dio zgrade izgrađen bez odobrenja za građenje, onda je potrebno prekinuti postupak raspravljanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu i uputiti tužioca na pribavljanje urbanističke saglasnosti za bespravno izgrađeni dio objekta i eventualno formiranje građevinske parcele saglasno rješenju iz važećeg regulacionog plana, te u zavisnosti od ishoda tog postupka nastaviti predmetni upravni postupak. U tom smislu je, prilikom provođenja ispitnog postupka, potrebno pozvati i predstavnika Sportsko - ribolovnog društva, u svojstvu stranke kao zainteresovanog lica u smislu člana 38. ZOUP. Tužilac je osnovano u tužbi ukazivao, da je nadležni organ za imovinsko pravne odnose, prije utvrđivanja prava iz stava 1. člana 47. ZGZ bio dužan da zakaže usmenu javnu raspravu i da raspravi imovinsko-pravne odnose u smislu njegovog stava 2. Evidentno je da takav postupak nije proveden. Sud se nije izjasnio na te navode, čime su povrijeđene odredbe člana 9.,130. i 137. ZOUP, što predstavlja povrede pravila postupka sadržane u tim odredbama, a koje su od uticaja na rješenje stvari.

Iz iznijetih razloga, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi su ostvareni razlozi predviđeni odredbama člana 35. stav. 2. ZUS-a, pa se zahtjev tužioca za njeno vanredno preispitivanje uvažava i pobijana presuda preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava jer su ostvareni razlozi za poništenje osporenog akta propisani odredbama člana 10. tačke 2. i 4. ZUS.

Odluka o troškovima spora iz stava 2. presude se zasniva na odredbi člana 386. stav 1. i 387. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS" broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09) u vezi sa odredbama član 5. i 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS„ broj 63/11). Pema Tarifnom broju 3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“ broj 68/05), određeno je da za podneske u upravnim sporovima u neprocijenjivim stvarima visina nagrade iznosi 300 bodova, uvećana za 50% za sastav pravnog lijeka. Prema vrijednosti boda od 2 KM propisanim članom 14. Tarife nagrada iznosi 1.125,00 KM.

Zapisničar

Mira Mačkić

Predsjednik vijeća

Zlatko Kulenović

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić