

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 007724 12 Uvp
Banja Luka, 12.12.2013. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Strahinje Čurkovića, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Margarete Nikić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Pravobranilaštva RS, Sjedište zamjenika B. L., (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 21.05/476-9/11 od 05.07.2011. godine, tužene Republičke uprave za ... RS, B. L., u predmetu utvrđivanja prestanka državne svojine na neizgrađenom građevinskom zemljištu, odlučujući po zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 007724 11 U od 23.02.2012. godine, u nejavnoj sjednici održanoj dana 12.12.2013. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se djelimično uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 007724 11 U od 23.02.2012. godine se preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava u dijelu odluke o vraćanju naknade za preuzimanje zemljišta i promjeni upisa u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu, dok se u preostalom dijelu tužba odbija.

U preostalom dijelu, zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom, odbijena je kao neosnovana tužba, protiv osporenog akta, bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja PJ B. L. broj 21.11/476-139/10 od 20.05.2011. godine. Tim prvostepenim rješenjem se u tački 1. dispozitiva utvrđuje da je sa danom 01.12.2006. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 112/06, u daljem tekstu: ZGZ), prestalo državno vlasništvo na građevinskom zemljištu, označenom kao: k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 4.873 m², k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 762 m², k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 1.045 m², k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 707 m² i k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 236 m², sve upisane u zk. ul. broj ... k.o. B. L., kao društvena svojina sa 1/1 dijela, pravo raspolaganja SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem sa 1/1 dijela, a po katastarskom operatu upisane u p.l. broj ... k.o. B. L. ..., kao posjed SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem sa 1/1 dijela; u tački 2. toga dispozitiva određuje se upis u javnim evidencijama, uz dokaz da je izvršena uplata konvertovanog iznosa naknade za preuzeto neizgrađeno građevinsko zemljište; u tački 3. dispozitiva, određuje se da je za preuzeto zemljište, V. D., dužan na žiro račun Grada B. L. isplatiti revalizovan iznos naknade od 21.725,60 KM, dok je u tački 4. odlučeno o troškovima postupka.

U obrazloženju te presude navodi se da iz činjenica utvrđenih u postupku koji je prethodio donošenju osporenog akta, nesporno proizlazi da su se ispunili uslovi iz odredbe člana 44. stav 1. ZGZ, za prestanak državnog vlasništva i uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog statusa, kao i da je revalorizovani iznos naknade koji je raniji vlasnik dužan da uplati za predmetne nekretnine, koje mu se vraćaju u svojinu osporenim rješenjem, utvrđen na osnovu nalaza vještaka ekonomske struke, a koji iznos je nesporan jer na isti u toku postupka nije bilo primjedbi. S obzirom na navedeno, a na osnovu odredbe člana 31. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima („Sl. glasnik RS“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), tužba je odbijena kao neosnovana.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona, drugog propisa ili opšteg akta i povrede postupka iz odredbe člana 35. ZUS. Navodi da povredu zakona nalazi u primjeni odredbe člana 44. ZGZ, s obzirom da je predmetno zemljište u svojini Grada B. L., shodno Zakonu o utvrđivanju i prenosu prava raspolaganja imovinom na jedinice lokalne samouprave („Službeni glasnik RS“, broj: 70/06), a ne u državnoj svojini, čije postojanje je preduslov za uspostavu ranijeg vlasničko pravnog statusa. Iz tog razloga ni podnosilac zahtjeva (zainteresovano lice) nije aktivno legitimisana strana u predmetnom postupku, što da je isticao tokom postupka i u predmetnoj tužbi, ali da to ni upravni organi, a ni sud nisu uzeli u obzir, iako je ta činjenica odlučujuća za donošenje zakonite odluke. Kada je u pitanju povreda postupka, navodi da je prigovarao nalazima vještaka geometra i urbaniste, jer da su izveli pogrešan zaključak da zemljište nije privedeno namjeni, s obzirom da je na istom predviđena izgradnja kolektivnih stambeno poslovnih objekata i objekata društvenog standarda sa pristupnim saobraćajnicama i izgradnja javnih površina i s obzirom da je naselje većim dijelom već izgrađeno, odnosno da je zemljište privedeno planiranoj namjeni. Prigovara i nalazu vještaka finansijske struke i utvrđenoj visini naknade za vraćeno zemljište, s obzirom da je za ekspropisane nekretnine ranijem vlasniku isplaćena pravična naknada prema tržišnim cijenama, zbog čega je ostalo nejasno na osnovu kojih parametara organ obavezuje podnosioca zahtjeva na vraćanje revalorizovanog iznosa naknade od 21.725,60 KM tj. 2,85 KM po m². Smatra da bi raniji vlasnik u slučaju vraćanja naknade, a s obzirom da bi tada nastupila restitucija, morao vratiti tržišnu vrijednost vraćenih nepokretnosti. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda ukine i predmet vrati sudu na ponovni postupak i na donošenje meritorne odluke.

Tužena strana u svom odgovoru ostaje kod razloga iz obrazloženja osporenog akta, bez prijedloga u odnosu na pobijanu presudu.

Zainteresovano lice, V. D. nije dao odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. ZUS, zatim odgovor tužene strane, kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude iz slijedećih razloga:

U toku postupka, provedenom po zahtjevu zainteresovanog lica za uspostavu ranijeg vlasničko-pravnog odnosa i prestanak državne svojine na predmetnom zemljištu nadležni organ je utvrdio, da je to zemljište prešlo u društvenu svojinu rješenjem SO B. L., broj UP/I-05/1-22952 od 27.09.1968. godine, donesenog na osnovu člana 2. Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u određenim naseljima

gradskog karaktera („Službeni list SR BiH“, broj 24/68); da je rješenjem SO B. L. broj 06/III-475-58/78 od 06.04.1978. godine, od ranijeg vlasnika V. D. izuzeto neizgrađeno građevinsko zemljište (tadašnja matična parcela) označena kao k.č. broj ... (n.p. ...) u površini od 8.838 m², u svrhu izgradnje stambenog naselja ..., čijim cijepanjem, prema važećem regulacionom planu su nastale parcele koje su predmet zahtjeva; da je za predmetno zemljište zainteresovanom licu određena naknada; da je zemljište građevinski neizgrađeno i da nije privedeno krajnjoj namjeni. Raspravljeno je i pitanje ranijeg vlasnika i utvrđeno da isto pripada podnosiocu zahtjeva u smislu odredbe člana 20. stav 3. ZGZ iz 2003. godine, jer je u vrijeme nacionalizacije bio upisan kao vlasnik predmetnog zemljišta, da je isto bilo u njegovom posjedu do preuzimanja, koje je izvršeno naprijed pomenutim rješenjem i da mu je za to zemljište određena naknada. S obzirom na navedeno utvrđeno je da su se ispunili uslovi iz odredbe člana 44. stav 1. ZGZ, da se na predmetnom zemljištu utvrdi prestanak državnog vlasništva i izvrši uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog odnosa u korist podnosioca zahtjeva sa danom 01.12.2006. godine.

Prema odredbi člana 44. stav 1. tačka b) ZGZ, njegovim stupanjem na snagu, po sili zakona prestaje državna svojina na građevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom, a u društvenu, odnosno državnu svojinu je prešlo na osnovu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u određenim naseljima gradskog karaktera...

S obzirom na sve naprijed navedeno, po ocjeni ovog suda u upravnom postupku je pravilno utvrđeno, a u prvostepenom rješenju valjano obrazloženo da je predmetno zemljište prešlo u društvenu, odnosno sada državnu svojinu po odredbama toga zakona, te da nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom. Pravilno je raspravljeno i svojstvo ranijeg vlasnika, pa ne stoji prigovor tužioca da je organ propustio da utvrdi da li podnosilac zahtjeva ima svojstvo ranijeg vlasnika, odnosno da li je isti aktivno legitimisan za podnošenje predmetnog zahtjeva. Takođe, ne stoji navodi tužioca kojima on osporava vraćanje predmetnih nepokretnosti ranijem vlasniku iz razloga što on ne može biti nosilac prava raspolaganja, tj. vlasnik nad objektima i javnim površinama predviđenim za izgradnju shodno važećim planskim aktima, jer to nije kao uslov za uspostavu ranijeg statusa propisan navedenom odredbom. U postupku je pravilno utvrđeno da je predmetno zemljište u vrijeme podnošenja zahtjeva bilo uknjiženo kao društvena svojina sa 1/1 dijela, sa pravom raspolaganja SIZ za upravljanje građevinskim zemljištem, zbog čega na zakonitost odlučivanja nije od uticaja da se Grad B. L. naknadno nakon donošenja prvostepenog rješenja uknjižio sa pravom svojine na predmetnim nekretninama u zemljišno knjižnom ulošku broj ... k.o. B. L. Taj dokaz tužilac je priložio tek uz tužbu, pa u smislu člana 19. ZUS nije mogao biti cijenjen u upravnom postupku. Prema tome, ostvareni su uslovi iz člana 44. stav 1. tačka b. ZGZ za uspostavu ranijih vlasničko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu.

Kada je u pitanju vraćanje naknade isplaćene ranijem vlasniku, potrebno je ukazati da odredbe ZGZ ne uslovljavaju uspostavu ranijih vlasničko-pravnih odnosa obavezom vraćanja nominalnog ili revalorizovanog iznosa ranije primljene naknade za preuzimanje zemljišta iz posjeda, ali nije sporna ni obaveza ranijeg vlasnika za njeno vraćanje, shodnom primjenom pravila iz Zakona o eksproprijaciji, obzirom da ZGZ ne sadrži odredbe u tom pravcu. To znači da prvostepeni organ provodi postupak za sporazumno određivanje naknade, a ukoliko se ne postigne sporazum o naknadi, postupak za određivanje naknade provodi se pred nadležnim osnovnim sudom.

U konkretnom slučaju prvostepeni organ je, proveo postupak određivanja naknade, odredio iznos naknade na osnovu nalaza vještaka ekonomske struke i podnosioca zahtjeva obavezao na vraćanje tako određenog iznosa, čijom uplatom je uslovio i uknjižbu u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu (stav 2. i 3. dispozitiva prvostepenog rješenja). S obzirom na naprijed navedeno, a posebno kod činjenice da je tužilac tokom postupka prigovarao visini utvrđene naknade, proizlazi da je prvostepeni organ u pogledu odluke o naknadi, postupio suprotno propisanim zakonskim ovlaštenjima, pa je nepravilan i zaključak nižestepenog suda da je iznos naknade pravilno određen i da na isti nije bilo primjedbi.

Kod takvog stanja stvari, po ocjeni ovog suda u pobijanoj presudi ostvareni su razlozi iz člana 35. stav 1. ZUS pa se zahtjev tužioca uvažava na osnovu člana 40. istog zakona, presuda preinačava u smislu stava 2. te odredbe, na način naveden u izreci ove presude, jer su osporenim aktom ostvareni razlozi iz člana 10. tačka 4. za njegovo djelimično poništenje.

Zapisničar
Margareta Nikić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otppravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić