

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 010443 13 Uvp
Banjaluka, 11.11.2015. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija ovog suda Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Strahinje Ćurkovića, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Sanje Oraščanin kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi PRS, Sjedište zamjenika B. L. (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 21.05/476-174/12 od 28.08.2012. godine, tužene Republičke uprave za ... RS, B. L., u predmetu pretvaranja prava korišćenja zemljišta u pravo svojine, odlučujući po zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 010443 12 U od 30.08.2013. godine, u nejavnoj sjednici održanoj dana 11.11.2015. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 010443 12 U od 30.08.2013. godine se preinačava, tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obavezuje se Republička uprava za ..., da tužiocu nadoknadi troškove spora u iznosu od 1.125,00 KM u roku od 30 dana od dana primitka ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

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 kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja PJ B. L. broj 21.11/476-87/12 od 18.06.2012. godine. Tim prvostepenim rješenjem je u stavu 1. dispozitiva, pretvoreno trajno pravo korišćenja dosadašnjeg nosioca prava kao osnovno pravo na stvarima u društvenoj odnosno državnoj svojini u pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao k.č. br. ... (n.p. ...), k.č. br. ... (n.p. ...), k.č. br. ... (n.p. ...), k.č. br. ... (n.p. ...) i k.č. br. ... (n.p. ...), sve upisane u z.k. ul. broj ... k.o. B. L. kao društvena svojina sa 1/1 dijela, a trajno pravo korišćenja zemljišta Udruženja ..., B. L. sa 1/1 dijela, u katastarskom operatu upisane u p.l. broj ... k.o. B. L. ..., kao posjed Udruženja ..., B. L. sa 1/1 dijela; u stavu 2. naloženo je Zemljišno - knjižnom odjeljenju tuženog da izvrši promjenu stanja u zemljišnoj knjizi, tako što će zemljište iz tačke 1. tog rješenja upisati kao svojinu Udruženja ..., B. L. sa 1/1 dijela.

U obrazloženju te presude navodi se da su sve činjenice bitne za donošenje odluke u ovoj upravnoj stvari utvrđene u postupku koji je prethodio donošenju osporenog akta u kojem je izvršen uviđaj na licu mjesta, na kojem nije pristupio uredno pozvani tužilac, da je izostanak opravdao, ali da se ni nakon dodatno ostavljenog roka nije izjasnio, pa prema tome ni osporio zahtjev Udruženja ..., B. L. (zainteresovano lice), da je to učinio tek u žalbi, ali da pri tom nije imao u vidu da su

u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz odredbe člana 325. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 124/08-95/11, u daljem tekstu: ZSP), za uvažavanje zahtjeva, a s obzirom da je podnosilac zahtjeva, upisan kao nosilac prava korišćenja u zemljišnim knjigama, pa da sve druge činjenice na kojima insistira tužilac, vezane za dodjelu ovih nekretnina zainteresovanom licu, nemaju nikakvog pravnog značaja. Iz istih razloga u konkretnom slučaju nije od značaja za odluku ni činjenica da predmetno zemljište nije privedeno namjeni po regulacionom planu, što nije sporno (na terenu postoji samo temelj), jer „privedenost namjeni zemljišta“ nije uslov propisan članom 325. ZSP, niti je bitno da li je upisani nosilac trajnog prava korišćenja ispunio „sve zahtjeve“ iz rješenja o dodjeli zemljišta neposrednom pogodbom, na čemu pogrešno insistira tužilac, krećući se izvan okvira člana 325. ZSP. Zainteresovano lice je uz odgovor na tužbu dostavilo dokaz da je upisano u registar udruženja građana koji vodi Osnovni sud u Banjaluci, odnosno dostavilo je rješenje tog suda broj F-1-275/07 od 28.12.2007. godine kojim je vršeno usklađivanje akata ovog subjekta sa odredbama novog Zakona o udruženjima i fondacijama Republike Srpske, pa nema osnova ni prigovor tužioca istaknut u odnosu na pravni status zainteresovanog lica.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona, drugog propisa ili opšteg akta iz odredbe člana 35. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS) i ističe da stav suda izražen u presudi nije ispravan, jer da je u konkretnom slučaju predmetnim prvostepenim rješenjem naložen upis prava svojine u korist zainteresovanog lica sa 1/1 dijela, a da u postupku nije utvrđeno da li je ono upisano u sudski registar, niti je rješenje o upisu u registar suda dostavljeno u spis predmeta, da se prvostepeni organ nije bavio utvrđivanjem činjenice osnova upisa predmetnih nekretnina u zemljišnu knjigu sa trajnim pravom korištenja, pri tome zanemariivši činjenicu da je sporno zemljište dodijeljeno zainteresovanom licu rješenjem Skupštine Grada B. L. broj 25-475-78/2001 od 11.07.2002. i 15.07.2002. godine, putem neposredne pogodbe za izgradnju poslovnih objekata u kojima će se obavljati djelatnosti od posebnog interesa za Grad B. L. i na osnovu kojeg je zainteresovano lice bilo dužno na tom zemljištu izgraditi te objekte, dok se iz obrazloženja prvostepenog rješenja utvrđuje da se na predmetnom zemljištu nalazi izgrađen temelj. Uslovi pod kojima je to zemljište dodijeljeno navedeni su u tački 5. dispozitiva rješenja o dodjeli, a to je svrha izgradnje tih objekata koji su od posebnog interesa za Grad B. L., zbog čega to pravo i nije moglo biti pretvoreno u pravo svojine podnosioca zahtjeva ni pod kojim uslovima, a posebno osnov za donošenje rješenja nije mogao biti član 325. ZSP. S obzirom na navedeno, smatra da je zahtjev osnovan, te predlaže da se uvaži, pobijana presuda ukine, a zatražio je i troškove postupka prema dostavljenom troškovniku za sastav zahtjeva u iznosu od 900,00 KM i paušal od 25% u iznosu od 225,00 KM, ukupno 1.125,00 KM.

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

Zainteresovano lice u odgovoru na zahtjev navodi da su upravni organi pravilno donijeli rješenje primjenom Zakona o građevinskom zemljištu i ZSP, jer on na predmetnom zemljištu nema privremeno pravo korištenja, već trajno pravo korištenja, koje po svom karakteru ima snagu vlasništva, a u ovom postupku se u suštini radi o deklarativnom rješenju gdje je brisana društvena svojina i nije

utvrđivano nikakvo činjenično stanje. Iz tog razloga zahtjev tužioca nema uporišta ni u jednoj zakonskoj odredbi, a tužilac u toku postupka nije reagovao, niti dolazio na raspravu, iako je bio pozvan, što znači da se nije protivio prijedlogu za uspostavu ranijeg pravnog odnosa. Predlaže da se zahtjev odbije kao neosnovan i da mu tužilac nadoknadi troškove.

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

Iz podataka spisa proizlazi da je predmetni upravni postupak pokrenut po zahtjevu zainteresovanog lica od 02.03.2012. godine za uspostavu ranijeg vlasničko - pravnog odnosa na predmetnim nekretninama, koji je u toku postupka izmjenjen u zahtjev za pretvaranje upisanog trajnog prava korišćenja na zemljištu u pravo svojine, zasnovan na odredbi člana 325. ZSP, uz koji su podneseni svi neophodni dokazi. U toku postupka izvršen je uviđaj na licu mjesta uz učešće vještaka geodetske struke, koji je izvršio identifikaciju predmetnog zemljišta, te konstatovao da se na istom nalazi izgrađen temelj, a da je regulacionim planom za ovaj dio grada na ovom zemljištu predviđena izgradnja poslovnih objekata u nizu P+M. Izvršen je uvid u priložene zemljišno knjižne i katastarske podatke i utvrđeno da je to zemljište u društvenoj, sada državnoj svojini i da je na istom zainteresovano lice upisano kao nosilac trajnog prava korišćenja, a i kao posjednik u katastarskom operatu sa 1/1 dijela.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepenim rješenjem je, a primjenom odredbe člana 325. ZSP, pretvoreno trajno pravo korišćenja dosadašnjeg nosioca tog prava na predmetnom zemljištu u društvenoj odnosno državnoj svojini, u pravo svojine i naložena uknjižba tog prava u korist zainteresovanog lica.

Međutim tužilac je u žalbi, a potom u tužbi i predmetnom zahtjevu ukazao na nedostatke činjeničnog utvrđenja, koji su za posljedicu imali pogrešnu primjenu materijalnog prava, tj. odredbe člana 325. ZSP, a ogledaju se u propustu prvostepenog organa da utvrdi osnov upisa trajnog prava korištenja u zemljišnu knjigu. Ovo iz razloga što je upis zasnovan na rješenju Skupštine grada B. L. broj 25-475-78/2001 od 11. i 15.07.2002. godine, kojim je zemljište dodjeljeno zainteresovanom licu radi izgradnje poslovnih objekata, a koji nisu izgrađeni, zbog čega da upisano pravo korištenja nije moglo biti pretvoreno u pravo svojine.

Po ocjeni ovog suda tužilac osnovano ukazuje da je u postupku koji je prethodio donošenju osporenog akta bilo potrebno raspraviti činjenice vezane za postojeći upis trajnog prava korištenja, jer se isti ne može posmatrati odvojeno od rješenja na osnovu kojeg je upis izvršen, sve radi utvrđenja njegovog postojanja u momentu odlučivanja, a shodno tome i pravilne primjene materijalnog prava. U konkretnom slučaju to je navedeno rješenje Skupštine grada B. L. od 11. i 15. 07.2002. godine, kojim je predmetno zemljište dodjeljeno putem neposredne pogodbe zainteresovanom licu, radi izgradnje poslovnih objekata, čija izgradnja je od posebnog interesa za grad B. L. Dodjela je izvršena na osnovu odredaba člana 47. i 48. tada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SR BiH“, broj: 34/86-29/90, i „Službeni glasnik RS“, broj: 29/94-5/99, u daljem tekstu: ZGZ iz 1986. godine). S obzirom da je dodjela zemljišta bila uslovljena izgradnjom navedenih

objekata, to je zainteresovano lice bilo dužno poštovati propisane rokove izgradnje, navedene u odredbi člana 53. stav 1. toga zakona, jer u protivnom gubi dodjeljeno pravo korištenja radi građenja. S obzirom da je u postupku utvrđeno da se na predmetnom zemljištu nalazi samo temelj, to proizlazi da nije privedeno namjeni i da je i dalje ostalo u režimu neizgrađenog građevinskog zemljišta, zbog čega je u smislu navedene odredbe, kao i odredbe člana 49. ZGZ iz 2003. godine, za pravilno odlučivanje po zahtjevu, bilo potrebno raspraviti da li je zainteresovano lice ispoštovalo propisane rokove izgradnje ili je izgubilo (po sili zakona) dodjeljeno pravo korišćenja predmetnog zemljišta.

S obzirom da na tu okolnost nisu provedeni dokazi, proizlazi da je činjenično stanje ostalo nepotpuno utvrđeno, što je za posljedicu imalo pogrešnu primjenu materijalnog prava, na što tužilac osnovano ukazuje. Pri tome nije od uticaja činjenica da se tužilac nije izjasnio na podneseni zahtjev, s obzirom da to nije njegova obaveza, već pravo, dok prvostepeni organ ima obavezu da pazi na pravilnu primjenu materijalnog prava u smislu odredbe člana 190. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 13/02-50/10).

Prigovor tužioca vezan za status zainteresovanog lica, obrazložen je u pobijanoj presudi i pravilno ukazano na njegovu neosnovanost, pa ovaj sud sada ne nalazi potrebnim da ga ponovo obrazlaže.

Iz navedenih razloga, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi ostvareni su razlozi predviđeni odredbama člana 35. stav. 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca za njeno vanredno preispitivanje uvažava, na osnovu odredaba člana 40. stav 1. i 2. tog zakona, pobijana presuda preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava, jer su ostvareni razlozi iz odredaba člana 10. tačke 2. i 4. ZUS.

Odluka o troškovima spora iz stava 2. izreke presude se zasniva na odredbi odredbi člana 49. i 49. a, stav 1. ZUS i u vezi sa članom 11. Zakona o Pravobranilaštvu Republike Srpske („Službeni glasnik RS“, broj: 16/05-78/11), te članom 395. i 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03-61/13), koji se u upravnom sporu primjenjuje na osnovu odredbe člana 48. ZUS. Visina troškova, koju je tuženi dužan isplatiti tužiocu, određena je shodno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“, broj 68/05, u daljem tekstu: Tarifa). Prema Tarifnom broju 3 za podneske u upravnim sporovima u neprocijenjivim stvarima visina nagrade iznosi 300 bodova, koja se za sastavljanje pravnog lijeka, konkretno zahtjeva za vanredno preispitivanje uvećava za 50% i iznosi 450 bodova. Prema vrijednosti boda od 2 KM, propisanom članom 14. stav 2. Tarife, nagrada iznosi 900,00 KM. Taj iznos uvećava se za 25% na ime paušala, prema odredbi člana 12. Tarife, tako da ukupan iznos troškova koji se dosuđuju iznosi 1.125,00 KM.

Zapisničar
Sanja Oraščanin

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otppravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić