

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 11 0 U 013705 15 Uvp
Banjaluka, 11. januara 2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Merside Bjelobrk i Edine Čupeljić, članova vijeća, uz učešće zapisničara Margarete Nikić, u upravnom sporu po tužbi tužioca Pravobranilaštva R.S., Sjedište zamjenika B.L., protiv rješenja tužene Republičke uprave ..., B.L., broj: 21.05/476-305/13 od 02. decembra 2013. godine, u predmetu pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 013705 14 U od 23. februara 2015. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 11. januara 2018. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 013705 14 U od 23. februara 2015. godine se preinačava, tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obavezuje se tužena da tužiocu nadoknadi troškove spora u iznosu od 1.025 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom je odbijena tužba izjavljena protiv uvodno označenog akta tužene, kojim je u stavu 1. dispozitiva odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja P.J. tužene u B.L., broj: 21.11-476-293/09 od 15. oktobra 2013. godine, te je u stavu 2. dispozitiva naloženo prvostepenom organu da donese zaključak o ispravci greške u rješenju, jer je umjesto površine zemljišta od 10.314 m², navedena površina od 1.314 m². Prvostepenim rješenjem je u tački 1. dispozitiva, odlučeno da se pretvara pravo korišćenja A.B. iz B.L., u pravo vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu, označnom sa k.č. br. ..., livada „Filipovića polje“, u površini od 1.314 m², upisana u zk. ul. br. ... k.o. B.L., Opštenarodna imovina sa pravom svojine 1/1 dijela, s pravom korišćenja zemljišta u korist A.B. sa 1/1 dijela, a u tački 2. je određeno da će organ po pravosnažnosti rješenja izvršiti promjenu stanja u zemljišnoj knjizi, tako da će na zemljištu iz tačke 1. rješenja upisati pravo svojine u korist A.B. sa 1/1 dijela, uz istovremeno brisanje društvene svojine, na njegov zahtjev, te je u tački 3. obavezan A.B. da uplati na ime troškova postupka iznos od 88 KM. Zaključkom donesenim dana 11. decembra 2013. godine, odlučeno je da se u prvostepenom rješenju od 15. oktobra 2013. godine ispravlja greška u pisanju površine parcele, tako da umjesto 1.314 m², treba da stoji površina 10.314 m², a u ostalom dijelu rješenja ostaje neizmjenjeno. Rješenjem tužene od 15. januara 2014. godine je odbijena žalba tužioca izjavljena na zaključak kao neosnovana.

U pobijanoj presudi je odbijanje tužbe obrazloženo razlozima da je od strane organa uprave pravilno utvrđeno da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za usvajanje zahtjeva tužioca propisani članom 325. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 124/08, 95/11, u daljem tekstu: ZSP). Imajući u vidu utvrđene činjenice da je tužilac upisan s pravom korišćenja, da se radi o zemljištu u društvenoj svojini koje nije prešlo u vlasništvo drugog lica, te cijeneći da je postupak koji je prethodio donošenju osporenog akta pravilno proveden, jer da su učestvovala sve stranke u postupku i da je izvršena identifikacija predmetnog zemljišta, prihvatajući stav tužene da je prvostepeni organ za odluku dao potpune i jasne razloge kojima su cijenjani i navodi koji se u žalbi iznose, zaključio je da je tužena pravilno odlučila kada je žalbu odbila kao neosnovanu, na osnovu člana 225. (pogrešno je navedeno 255.) Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 13/02, 87/07 i 50/10, u daljem tekstu: ZOUN), dajući odgovore na bitne žalbene navode. Prihvatajući da su ispunjeni uslovi iz člana 325. ZSP, a da nisu osnovani prigovori da zainteresovano lice nije upisano sa odgovarajućim pravima propisanim tom odredbom zakona i da se ne radi o društvenoj, odnosno državnoj svojini, odbio je tužbu kao neosnovanu, nalazeći da nema osnova za poništenje osporenog akta iz člana 10. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS).

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude, tužilac pobija njenu zakonitost zbog povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se zahtjev uvaži, presuda ukine i tužena obaveže na naknadu troškova spora. Ističe da rješenje koje treba da posluži kao osnov za uknjižbu, u dispozitivu ne sadrži sve potrebne podatke o nepokretnostima koji se odnose na oznake po starom i novom premjeru, oznake zemljišnoknjižnih uložaka i posjedovnih listova, površine, kao i podatke o pravima. Pored toga, da su u pl. br. 1641 k.o. B.L. 6 i kopiji plana koji su dostavljeni tužiocu, upisane k.č. br. ... i k.č. br. ..., s napomenom da k.č. br. ... predstavlja dio k.č. br. ..., a da k.č. br. ... predstavlja dio k.č. br. ..., pa da nije jasno koje parcele novog premjera odgovaraju parcelama starog premjera i u kojoj površini. Prigovara na utvrđenje da se radi o društvenoj, odnosno državnoj svojini, jer je protivrječno upisu u zk. ul. br. ... k.o. B.L., u kojem je u B Vlasničkom listu upisana Opštenarodna imovina, a da podnosilac zahtjeva nije upisan sa jednim od prava iz člana 325. ZSP, pa da su u pobijanoj presudi sporne činjenice i nedostaci na koje je ukazano u sadržaju pobijanih odluka ostale nerazjašnjene.

U odgovoru na zahtjev tužena ostaje kod navoda sadržanih u obrazloženju osporenog akta i ističe da prihvata razloge date u pobijanoj presudi.

Zainteresovano lice A.B., putem punomoćnika P.B. advokata iz B.L., u odgovoru na zahtjev navodi da je zahtjev neosnovan, jer da se ponavljaju razlozi isticani tokom upravnog postupka i upravnog spora koji su bili predmet pažljivog razmatranja i ocjene upravnih organa i suda i odbijeni su kao neosnovani. U postupku je pribavljena potrebna dokumentacija, izvršen je uviđaj na licu mjesta, geometar je izvršio identifikaciju nepokretnosti, stranke su imale uvid u geodetske planove i odgovarajuće zemljišnoknjižne dokumente, od strane lica geodetske struke su data potrebna objašnjenja i da nije bilo primjedbi na nalaz i mišljenje. Prigovori da rješenje ne sadrži podatke potrebne za uknjižbu su neosnovani, jer je organ utvrdio da rješenje ispunjava uslove za upis u zemljišnu knjigu propisane članom 42. Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08, u daljem tekstu: ZZK), izvršio je potrebna knjiženja, te da su bez osnova i ostali prigovori u pogledu neispunjenosti uslova iz člana 325. ZSP. Predlaže da se zahtjev odbije.

Razmotrivši zahtjev, odgovore na zahtjev, presudu i cjelokupne spise predmeta ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, saglasno članu 39. ZUS, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa predmeta proizlazi da je postupak pokrenut po zahtjevu zainteresovanog lica, nosioca prava korišćenja, koji je podnesen 2009. godine, kojim traži pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu. Na usmenoj i javnoj raspravi, u prisustvu punomoćnika zainteresovanog lica, vještaka geometra i Grada B.L. zastupanog putem zastupnika po zakonu Pravobranilaštva R.S., izvršena je identifikacija nepokretnosti i utvrđeno da se radi o k.č. br. ... zv. livada „Filipovića polje“ površine 10.314 m², upisana u zk. ul. br. ... k.o. B.L., kao Opštenarodna imovina sa 1/1 svojine i s pravom korišćenja A.B. sina Habije sa 1/1 dijela, da se po novom premjeru odnosi na k.č. br. ... zv. „Jelić polje“ u naravi livada druge klase površine 10.295 m² i k.č. br. ... zv. „Jelić polje“ u naravi trafostanica površine 19 m², ukupne površine 10.314 m², upisane u pl. br. ... k.o. B.L. 6, na ime zainteresovanog lica sa 1/1 dijela. Uvidom u izvod iz Regulacionog plana broj: 03-364-865/07 od 07. marta 2007. godine, za prostor između ulica ..., ... i rijeke ..., objavljenom u „Službenom glasniku Grada Banjaluka“ broj: 1/02, ustanovljeno je da je na parceli predviđena izgradnja zelene površine sa pješačkim stazama. Uviđajem na licu mjesta je utvrđeno da je parcela građevinski neizgrađena, te da je k.č. br. ... po novom premjeru privedena namjeni, jer je na istoj izgrađena trafostanica, a da k.č. br. ... po novom premjeru nije privedena namjeni. Stranke nisu imale primjedbi na nalaz vještaka. Imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje, prvostepenim rješenjem je na osnovu člana 325. ZSP pretvoreno pravo korišćenja zainteresovanog lica u pravo svojine i naložena je uknjižba prava svojine u njegovu korist, a osporenim aktom je odbijena žalba na rješenje.

Nije u pravu tužilac kada tvrdi da parcela koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao Opštenarodna imovina, nije u društvenoj, odnosno državnoj svojini. Sama okolnost da se parcela vodi kao Opštenarodna imovina ne znači da nije u državnoj svojini, jer je u pitanju formalni propust nadležnog organa da briše uknjižbu Opštenarodne imovine i da upiše društvenu, odnosno državnu svojinu, koji status ima predmetna nepokretnost.

Međutim, tužilac osnovano prigovara tokom cijelog postupka, a kod tog prigovora ostaje i u zahtjevu za vanredno preispitivanje presude, da dispozitiv prvostepenog rješenja sadrži nedostatke u pogledu pravilne oznake nepokretnosti po starom i po novom premjeru, što je u konkretnom slučaju od značaja za pravilnu primjenu člana 325. ZSP.

Prema članu 325. ZSP privremeno pravo korišćenja do preuzimanja, pravo korišćenja radi građenja i trajno pravo korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, odnosno njegovog pravnog sljednika.

U provedenom upravnom postupku je putem vještaka geometra izvršena identifikacija nepokretnosti i utvrđeno je da se k.č. br. po starom premjeru površine 10.314 m², upisana u zk. ul. br. ... k.o. B.L., odnosi na k.č. br. ... po novom premjeru površine 10.295 m² i k.č. br. ... po novom premjeru u naravi trafostanica površine 19 m², ukupne površine 10.314 m², upisane u pl. br. ... k.o. B.L. 6.

Ovaj sud nalazi da se za sada ne može prihvatiti kao ispravan zaključak da su ispunjeni uslovi propisani članom 325. ZSP da se pravo korišćenja na k.č. br. ... po starom

premjeru u cijeloj površini od 10.314 m² pretvori u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, kod činjenice da k.č. br. ... po novom premjeru, predstavlja dio k.č. br. ... po starom premjeru, te da je na tom dijelu parcele izgrađena trafostanica, koja na terenu postoji, a s obzirom da se radi o specifičnom objektu trafostanici koja ne može biti u vlasništvu tužioca. U pobijanim odlukama organi uprave i sud nisu rasvijetlili navedene činjenice, jer ne sadrže razloge o tome, što predstavlja nedostatke zbog kojih se ne može ispitati pravilnost osporenog akta i pobijane presude.

S obzirom na navedeno, ovaj sud nalazi da su u pobijanoj presudi ostvareni razlozi nezakovitosti propisani članom 35. stav 2. ZUS, pa se na osnovu člana 40. istog zakona zahtjev tužioca uvažava, presuda preinačava, tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava, jer su ostvareni osnovi za poništenje akta iz člana 10. tačka 2. i 4. ZUS.

Odluka o troškovima spora iz stava 2. izreke presude je zasnovana na članu 49a. stav 1. ZUS, a visina troškova se određuje u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 68/05), u skladu sa postavljenim zahtjevom za naknadu troškova spora.

Zapisničar
Margareta Nikić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić