

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 015900 16 Uvp
Banja Luka, 31.1.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Vesne Antonić kao predsjednice vijeća, Smiljane Mrše i Strahinje Ćurkovića članova vijeća, uz sudjelovanje Mire Mačkić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi O. d.o.o. B. L., kojeg zastupa direktor N. S. (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 15.03-360-324/14 od 10.12.2014. godine, tuženog Ministarstva za Republike Srpske, u predmetu izdavanja građevinske dozvole, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 015900 15 U od 01.7.2016. godine, u sjednici vijeća održanoj 31.1.2018. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom u stavu 1. izreke je odbijena tužba izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za ... G. B. L. broj ... od 17.10.2014. godine, a kojim je investitoru T. C. d.o.o. B. L. izdata građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta sa oznakama koje su pobliže navedene u dispozitivu tog rješenja. Stavom 2. izreke pobijane presude je odbačena tužba izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za ... G. B. L. broj ... od 17.10.2014. godine, kao nedopuštena primjenom člana 22. tačka 5. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 109/05 i 63/11- u daljem tekstu: ZUS), jer je podnijeta protiv prvostepenog rješenja koji nije konačan upravni akt u smislu člana 7. stav 1. ZUS. Stavom 3. izreke te presude je odbijen zahtjev tužioca za naknadu troškova postupka uz obrazloženje da tužilac nije uspio u sporu pa mu ne pripada naknada troškova postupka, na osnovu člana 49. i 49. a) ZUS.

Odbijanje tužbe sud je obrazložio stavom da tužilac neosnovano osporava pravilnosti i zakonitosti osporenog akta jer da je T. C. d.o.o. B. L. (zainteresovano lice), uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole priložio neophodnu dokumentaciju propisanu članom 128. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik RS“ broj 40/13); da je članom 129. pomenutog zakona propisano šta se smatra dokazom o riješenim imovinsko pravnim odnosima, pa da prigovor tužioca da nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi između njega i zainteresovanog lica nemaju uticaja na pravilnu primjenu navedenih zakonskih odredaba s obzirom da iz javnih evidencija o nepokretnostima na kojima je dozvoljena gradnja zainteresovanom licu proizlazi da su iste u njegovom posjedu i vlasništvu. Osim navedenog sud je ocijenio neosnovanim i prigovor tužioca vezano za uklanjanje objekta koji je izgrađen na njegovoj parceli, jer da takvo zahtijevanje tužioca nema osnova u odredbama člana 149. i 150. Zakona o uređenju prostora i građenju.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac pobija njenu zakonitost zbog povrede materijalnog prava. Smatra da je tuženi organ nepravilno primijenio odredbe Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08 i 95/11), koji je trebalo uzeti u obzir pri rješavanju predmetnog zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje objekta zainteresovanom licu, jer da pitanje zajedničkog zida spada u neriješeno imovinsko pravno pitanje. Ističe da je pogrešan zaključak suda da su riješeni imovinsko pravni odnosi, prema odredbi člana 129. Zakona o uređenju prostora i građenju, jer je pitanje postojanja zajedničkog zida na međi koja graniči između tužioca i zainteresovanog lica trebalo raspraviti. Osim navedenog dodaje da nije dato obrazloženje da su prozori objekta zainteresovanog lica u razmaku od svega 50 cm od njegovog objekta, što je nepravilna primjena člana 225. Zakona o stvarnim pravima, jer da nije trebalo dozvoliti izgradnju objekta na udaljenosti od 50 cm, zbog čega da nije riješeno pitanje svjetlosti, vazduha i pogleda. Predložio je da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine ili preinači.

Tuženo ministarstvo je predložilo da se zahtjev odbije.

U odgovoru na zahtjev zainteresovano lice je istaklo da nisu osnovani navodi tužioca da se građenjem na susjednoj parceli ugrožava njegov objekat koji je predviđen za rušenje, jer da organ uprave nije ni mogao naložiti zainteresovanom licu da sruši objekat tužioca koji se ne nalazi na njegovoj parceli. Prvostepeni organ tuženog ne bi ni mogao izdati odobrenje za građenje ukoliko su neriješeni imovinsko pravni odnosi, a njemu kao nevlasniku se nije moglo naložiti uklanjanje privremenog objekta tužioca sa njegove parcele kao uslov da se zainteresovanom licu dozvoli izgradnja objekata na parceli na kojoj je zainteresovano lice vlasnik. Predložio je da se zahtjev odbije kao neosnovan, jer su navodi tužioca netačni i proizvoljni što proizlazi iz priloženih urbanističko tehničkih uslova jer će objekat zainteresovanog lica za koji je izdata građevinska dozvola biti odmaknut od objekta tužioca za oko 1-1,5 m. U odnosu na prigovor zaklanjanja svjetlosti ističe da se njegov objekat planira graditi na mjestu gdje je i ranije postojao objekat tj. na zapadnoj strani od objekta tužioca da su svi prozori od objekta tužioca orijentisani ka sjevernoj strani gdje nema nikakve gradnje, dok na zapadnoj i južnoj strani nema nikakvih otvora osim betonskog svjetlarnika za wc prostoriju koji se uopšte ne otvara slijedom čega objekat tužioca u tom kontekstu ne može biti ugrožen. Predložio je da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu, osporeni akt, i cjelokupne spise predmetne upravne stvari i ovog upravnog spora na osnovu odredbe člana 39. ZUS, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Iz obrazloženja prvostepenog rješenja kojem je zainteresovanom licu izdata građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č. broj ... k.o. B. L. (stari premjer), a što odgovara k.č. broj ..., k. o. B. L. 7, (novi premjer), proizlazi da je kod tog organa proveden postupak uz učešće tužioca i zainteresovanog lica te da je održana usmena rasprava dana 19.9.2014. godine, na koju su pozvani i posjednici i vlasnici susjednih parcela J. V. i T. G. d.o.o. B. L. .Tužilac se usprotivio izdavanju građevinske dozvole zainteresovanom licu jer da se izgradnja objekta planira neposredno uz postojeći objekat koji se nalazi na parceli označenoj kao k.č. br. ... k. o. B. L. 7 (novi premjer), odnosno na 1 metar od istog čime bi se dovelo u pitanje postojeće stanje, a da je to u suprotnosti sa članom 37. Odluke o uređenju prostora G. B. L. („Službeni glasnik Grad Banjaluka“ broj 26/07 – prečišćen tekst). U tom smislu je zatražio uviđaj na licu mjesta, koji prijedlog organ nije prihvatio jer da se planirani objekat gradi isključivo po regulacionom planu i što su ovlaštena

pravna lica izradila Urbanističko-tehničke uslove, projektnu dokumentaciju te izvršilo kontrolu tehničke dokumentacije . Prvostepeni organ tuženog je u obrazloženju prvostepenog rješenja ocijenio da primjedbe tužioca nisu osnovane jer da je sporni objekat važećim regulacionim planom predviđen za rušenje kako bi objekat koji se gradi mogao funkcionisati; da Odluka o uređenju prostora i građenju na koju se tužilac pozvao nije na snazi a da sada važeća Odluka o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Grada Banjaluka“ broj 15/14), ne sadrži takvu odredbu; da urbanističko tehničkim uslovima broj ... od maja 2013. godine, nije predviđeno rušenje spornog objekta radi realizacije planiranog objekta, je se isti nalazi na drugoj građevinskoj parceli, pa njegovo rušenje ne može uslovljavati izgradnju objekta na građevinskoj parceli investitora – zainteresovanog lica; da primjedbe koje su se odnosile na ugrožavanje pristupa svjetlosti objektu kao i stabilnosti objekta su takođe ocijenjene kao neosnovane, jer se radi o izgradnji objekta po regulacionom planu, koji se ne gradi na granici parcele, već se uvlači u građevinsku parcelu, tako da isti manje ugrožava sporni objekat, nego objekat koji se trenutno nalazi na građevinskoj parceli i koji se dijelom oslanja na sporni objekat.

Osporenim aktom su prihvaćeni razlozi obrazloženja rješenja prvostepenog organa dodajući da se predmetni objekat gradi na građevinskoj parceli označenoj kao k.č. br. ...; da se na susjednoj parceli označenoj kao k.č. br. ..., koja je u posjedu tužioca, nalazi objekat koji je regulacionim planom predviđen za rušenje, što ne znači da se izdavanje građevinske dozvole za objekat na građevinskoj parceli k.č. br. ..., može uslovljavati rušenjem objekta na susjednoj parceli.

Odredbom člana 128. stav 1. tačka .b), Zakona o uređenju prostora i građenju je propisano da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, investitor prilaže dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima. Kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima nad zemljištem iz člana 128. stav 1 tačka. b), navedenog zakona se prema članu 129. stav 1. istog zakona dostavlja: a) izvod iz javne evidencije o nepokretnostima, b) ugovor ili odluka nadležnog organa pogodna kao osnov za sticanje prava vlasništva ili prava građenja u korist investitora i v), ugovor o zajedničkom građenju zaključen sa vlasnikom zemljišta ili nepokretnosti. Zainteresovano lice je kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima dostavilo zemljišno-knjižni izvadak broj ... od 29.08.2014. godine sa upisanim pravom svojine na građevinskoj parceli i posjedovni list broj ... od 26.08.2014. godine.

Iz navedenog proizlazi da nisu osnovani prigovori tužioca da su na građevinskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja predmetnog poslovnog objekta neriješeni imovinsko_pravni odnosi, jer on niti tvrdi niti dokazuje da zainteresovano lice nije dostavilo izvod iz javne evidencije o nepokretnostima kao dokaz da je on posjednik i vlasnik zemljišta na kojem gradi objekat. Postojanje zajedničkog zida, odnosno objekta na parceli tužioca, koji bi bio ugrožen izgradnjom objekta zainteresovanog lica, ne predstavlja dokaz o neriješenim imovinsko-pravnim odnosima, niti se izdavanje građevinske dozvole može uslovljavati rušenjem objekta na parceli tužioca, koji je po regulacionom planu predviđen za rušenje, jer takvo uslovljavanje ne proizlazi iz odredaba člana 128. stav 1. tačka b) i člana 129. stav 1. tačka a) Zakona o uređenju prostora i građenju. I u pogledu odstojanja između objekata i osvjetljenja prozora tuženi i prvostepeni organ su dali valjano obrazložene razloge u smislu da se objekat zainteresovanog lica gradi u skladu sa važećim regulacionim planom i izdatim Lokacijskim uslovima broj od 29.10.2013. godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj ... od maja 2013. godine, koje tužilac argumentovano nije doveo u sumnju.

Pozivanje tužioca na odredbe Zakona o stvarnim pravima nema značaja a ni uticaja na pravilnost i zakonitost osporenog akta jer se u postupku izdavanja građevinske dozvole primjenjuje Zakon o uređenju prostora i građenju, a ne Zakon o stvarnim pravima za čiju primjenu nije nadležan tuženi već organ uprave nadležan za imovinsko- pravne odnose.

Iz iznijetih razloga po ocjeni ovog suda pobijanom presudom nije ostvaren razlog povrede iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev odbija na osnovu odredbe stava 1. i 2. člana 40. ZUS, jer nisu ostvareni razlozi iz odredaba člana 10. ZUS. za poništenje osporenog akta.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednica vijeća
Vesna Antičić

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić