

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 016202 16 Uvp
Banjaluka, 19.04.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sudija Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Strahinje Ćurkovića, članova vijeća, uz učešće zapisničara Sanje Oraščanin, u upravnom sporu po tužbi G. P., koga zastupa P. R. S., Sjedište zamjenika P. (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj ... od 09.02.2015. godine, tužene Republičke uprave za ... B., 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 016202 15 U od 21.12.2015. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19.04.2018. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta bliže označenog u uvodnom dijelu presude, kojim je odbijena kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne ... P. broj: od 02.12.2014. godine. Tim prvostepenim rješenjem se usvaja žalba P. RS (umjesto žalba G. P.), izjavljena protiv rješenja istog organa broj ... od 10.06.2014. godine, tako da se tim rješenjem, mijenja rješenje istog organa broj ... od 10.06.2014. godine, te se usvaja zahtjev S. S. (zainteresovano lice) i vrši pretvaranje prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u pravo svojine na zemljištu označenom kao k.č. broj ..., površine 124m², k.č. broj ..., površine 576m², k.č. broj ..., površine 20m², k.č. broj ..., površine 56m² i k.č. broj ..., površine 48m², sve upisane u z.k. ul. broj ... k.o. P., po novom premjeru označeno kao k.č. broj ... i k.č. broj ..., upisane u p.l. broj ... k.o. P. 2, posjed S. S., u pravo svojine imenovanog sa 1/1 dijela, s tim da će se nakon pravosnažnosti tog rješenja, a na zahtjev zainteresovane stranke izvršiti provođenje upisa prava svojine u korist S. S. sa 1/1 dijela, u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Područne jedinice P..

Odbijanje tužbe obrazloženo je prihvatanjem razloga iz osporenog akta da su ispunjeni uslovi propisani odredbom člana 325. Zakona o stvaranim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 124/08- 95/11, u daljem tekstu: ZSP), obzirom na činjenicu da se radi o zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, pri čemu je zainteresovano lice na k.č.broj ... koja je upisana u z.k. ul. broj ... k.o. P., upisan sa pravom trajnog korištenja na zemljištu pod zgradom, kao i na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade, koja je kao zemljišno knjižno tijelo II upisana na toj parceli i sa pravom korišćenja radi izgradnje na ostalom zemljištu označenom kao k.č.broj: ..., ..., ... i 7..., s tim da označeno zemljište do

dana stupanja ZSP, nije postala svojina drugog lica. U skladu s tim, neosnovani su navodi tužioca da se postupak morao upotpuniti nalazom vještaka arhitektonsko-građevinske struke, koji bi trebao utvrditi šta čini građevinsko zemljište, jer činjenica izgrađenosti, odnosno neizgrađenosti zemljišta u ovom postupku nije bitna, obzirom da odredba člana 325. ZSP, propisuje da 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 tog zakona nije postalo svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, odnosno njegovog pravnog sljednika, što ukazuje da nema nikakvih ograničenja u primjeni ove zakonske odredbe, niti se primjena uslovljava činjenicom da zemljište mora biti izgrađeno ili neizgrađeno. Institut trajnog prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu, poznavao i raniji ZGZ, što je u prilog tome da primjena ove zakonske odredbe nije uslovljena činjenicom da li na zemljištu postoji objekat ili ne, odnosno navedena zakonska odredba se odnosi na postupak pretvaranje prava na zemljištu, a ne na tehničke podatke o zemljištu, kao i da li je i kako parcela formirana, odnosno šta čini građevinsku parcelu. Izmjenjenim članom 330. osnovnog teksta ZSP, propisano je da se ovim zakonom uspostavlja pravno jedinstvo zemljišta i zgrade, ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno, a što nesporno nije učinjeno na zemljištu označenom kao k.č. broj ..., na kojem se nalazi objekat, pa se osnovano da zaključiti da je tuženi pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje i na isto pravilno primjenio materijalno pravo, tako da ni ostali navodi tužbe nisu mogli uticati na drugačije odlučivanje.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude tužilac osporava njenu zakonitost, zbog svih razloga propisanih članom 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Navodi da je osporenim aktom odbijena žalba P. iako je u tom upravnom postupku stranka bio G. P. zastupan po P. RS, Sjedište zamjenika P. pa je i žalbu na to prvostepeno rješenje uložio G. P. zastupan po zakonskom zastupniku, što ukazuje da je organ pogrešno označio stranku i time povrijedio odredbe upravnog postupka. Takođe je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje, jer u provedenom postupku nije proveo dokaz vještačenjem po vještaku arhitektonsko-građevinske struke radi utvrđivanja odlučne činjenice za rješenje ove upravne stvari. Naime, vještak je trebao odgovoriti na pitanje da li sve nekretnine na kojima je utvrđivano pravo pripadaju jednoj građevinskoj parceli, što je bitno, jer je predmet odlučivanja bilo „pravo na parcele“ koje imaju ukupnu površinu od 856 m², pa kada se ima u vidu činjenica da je veličina građevinskih parcela na teritoriji G. P., kao i u okruženju prosječno oko 400 m², to je trebalo razjasniti da li je u pitanju utvrđivanje prava na jednoj ili dvije građevinske parcele. To u postupku nije utvrđeno, pa je na tako pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjeno materijalno pravo i pogrešno usvojen zahtjev zainteresovanog lica.

Tužena u odgovoru na zahtjev ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

Zainteresovano lice S. S. u odgovoru na zahtjev datom putem punomoćnika M. B. advokata iz P. osporava njegove navode i ukazuje da je isti neutemeljen i protivan odredbi člana 35. stav 2. ZUS, jer u zahtjevu nije navedeno niti jedna konkretna povreda zakona ili nekog drugog propisa koja bi mogla biti od uticaja na rješenje ove upravne stvari. Tužilac se bavi činjeničnim stanjem što je nedopušteno u ovom vanrednom pravnom lijeku, zahtjev je sadržajno identičan tužbi koja je pravilno odbijena, pa je očigledno da razlozima zahtjeva nije dovedena u pitanje zakonitost pobijane presude. Predlaže da se zahtjev odbije.

Razmotrivši zahtjev, odgovore na zahtjev, presudu i ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu člana 39. ZUS ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proizlazi da je upravni postupak pokrenut po zahtjevu zainteresovanog od 03.04.2014. godine, kojim traži pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu koje pripada objektu-porodičnoj kući čiji je stvarni i zemljišno knjižni vlasnik sa 1/1 dijela. Zahtjev se odnosi na zemljište označeno kao k.č.broj ... površine od 124m², k.č.broj ... površine od 576m², k.č. broj ... površine od 20m², k.č. broj ... površine od 56m² i k.č. broj ... površine od 48m², sve upisane u z.k. ul. broj ... k.o. P., kao državna svojina, s trajnim pravom korištenja S. S. na parceli k.č. broj ... i pravom korištenja radi izgradnje porodične stambene zgrade na ostalim parcelama, te pravom svojine na zgradi na parceli k.č. broj Po novom premjeru zemljište je označeno kao k.č. broj ... i ..., upisane u p.l. broj ... k.o. P. 2, posjed S. S.. Prvostepenim rješenjem je pretvoreno pravo korišćenja zemljišta u pravo svojine i naložen je upis tog prava u korist zainteresovanog lica po pravosnažnosti rješenja, jer je utvrđeno da su se ispunili uslovi propisani članom 325. ZSP. Osporenim aktom je odbijena žalba, a presudom je tužba odbijena kao neosnovana, jer nisu ispunjeni razlozi za poništenje akta iz člana 10. ZUS.

I ovaj sud prihvata da je prvostepenim rješenjem od 02.12.2014. godine, pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje i na osnovu istog da je pravilno primijenjen član 325. ZSP, koji propisuje da se 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 u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, odnosno njegovog pravnog sljednika, pa da je osporenim aktom pravilno odbijena kao neosnovana žalba tužioca. Nižestepeni sud i tužena su za svoje odluke dali potpuna i jasna obrazloženja kojima su opravdali odluku prvostepenog organa kojom je izvršeno pretvaranje prava korišćenja radi građenja u pravo svojine na opisanom građevinskom zemljištu u korist vlasnika kuće Svetozara Savića sa 1/1 dijela, te naloženo da se po pravosnažnosti rješenja uknjiži pravo vlasništva u njegovu korist takođe sa 1/1 dijela.

Tužilac neosnovano u tužbi i u zahtjevu prigovara da nisu potpuno i tačno utvrđene odlučne činjenice, zbog čega da je došlo do pogrešne primjene odredbe člana 325. ZSP. Ovo jer je izvršena identifikacija predmetne građevinske parcele i raspravljeno da se radi o jednoj građevinskoj parceli, što proizlazi iz nalaza vještaka geodetske struke da se predmetne parcele nalaze u građevinskom reonu u ulici 1. Maja i čine jednu cjelinu, odnosno jednu građevinsku parcelu na kojoj se nalazi stambena porodična zgrada na parceli novog premjera k.č. br. ... i stari pomoćni objekat koji leži na parceli Vještak je izvršio i uvid u stari katastarski operat i uporedio ga sa podacima novog premjera i utvrdio da na parceli k.č. br. ... identifikovana stara kuća u površini od 56 m² što odgovara parceli starog premjera k.č.broj ... koja se vodila kao šupa u istoj površini, a na k.č. broj ... se nalazi upisana porodična kuća, a kojoj parceli odgovaraju po starom premjeru parcele k.č. broj ..., ..., ... i ... s tim što je objekat kao zemljišno-knjižno tijelo II izdvojen samo na parceli k.č. broj ..., te da sve gruntovne parcele zajedno sa parcelom na kojoj je objekat i parcelom na kojoj je šupa čine jednu građevinsku parcelu.

Shodno navedenom, bez značaja su navodi tužioca da nije utvrđeno da li se radi o jednoj ili dvije građevinske parcele kod naprijed nesporno utvrđenih činjenica, a niti su te činjenice, čak i da se radi o dvije građevinske parcele, bitne za odluku u ovoj upravnoj stvari.

Proizlazi da se radi o paušalnim navodima koji nisu od uticaja na pravilnost pobijane odluke, a s obzirom da odredba člana 325. ZSP na osnovu koje je odlučeno, definiše pretvaranje prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca.

Prigovor tužioca da je osporenim aktom pogrešno odlučeno o žalbi P. a ne G. P. je osnovan, jer je P. RS Sjedište zamjenika P. žalbu izjavilo u ime G. P., kao njegov zakonski zastupnik, a ne samostalno. Međutim taj propust organa po ocjeni ovog suda, nije takve prirode da bi za posljedicu imao poništenje osporenog akta.

S obzirom da i ostali navodi zahtjeva nisu uticali na odlučivanje u ovoj upravnoj stvari, ovaj sud nalazi da pobijanom presudom nije ostvaren nijedan razlog nezakonitosti iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS, pa se na osnovu člana 40. stav 1. ZUS, zahtjev tužioca odbija.

Zapisničar
Sanja Oraščanin

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić