

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 15 0 U 002538 16 Uvp  
Banjaluka, 24.05.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Strahinje Ćurkovića, članova vijeća, uz sudjelovanje Sanje Oraščanin zapisničara, u upravnom sporu po tužbi R.P. iz T., R.DŽ. iz N.S., D.DŽ. iz T., D.G. iz T., T.P. iz T., D.P. iz B. i A.P. iz B., svi zastupani po punomoćniku R.R., advokatu iz T. (u daljem tekstu: tužioc), protiv rješenja broj ... od 01.04.2015. godine, tužene Uprave, u predmetu uspostavljanja ranijeg vlasničko-pravnog odnosa na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, odlučujući po zahtjevu tužilaca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Trebinju broj 15 0 U 002538 15 U od 16.05.2016. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 24.05.2018. godine, donio je

## P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

Zahtjev tužilaca za naknadu troškova postupka se odbija.

## O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta, bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužilaca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice T. broj ... od 03.02.2015. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev tužilaca za utvrđivanje prestanka državne svojine, odnosno za uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog odnosa na nekretninama označenim kao k.č. broj ... u površini od 1.088 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. broj ... k.o. SP T..

U obrazloženju te presude navodi se da je osporenim aktom pravilno odbijena žalba tužilaca, o čemu su obrazloženju dati potpuni i jasni razlozi, a odnose se prije svega na činjenicu da je zemljište na kojem tužioc traže uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog statusa privedeno namjeni zbog koje je izvršeno preuzimanje iz posjeda prednika tužilaca. Na istoj je sagrađena zgrada sa 9 stanova, što je utvrđeno putem vještaka geodetske i vještaka urbanističke struke, parcela je ustupljena na korištenje i u posjed Željezničko transportnom preduzeću (ŽTP) M. i izvršena uknjižba prava korištenja u njegovu korist. Predmetno zemljište sada je obuhvaćeno novim Regulacionim planom „...“ i na istom je planirana izgradnja još jednog objekta kolektivnog stanovanja u istočnom dijelu parcele, sa prijedlogom cijepanja na dvije građevinske cjeline, ali se privođenje namjeni ne može cijeliti u skladu sa tim regulacionim planom koji reguliše neku buduću situaciju, već prema regulacionom planu koji je važio u vrijeme preuzimanja, odnosno nacionalizacije tog zemljišta, kako je pravilno utvrđeno u prvostepenom postupku. Iz tog razloga se i ne može

odlučivati o dijelu parcele kako to zahtijevaju tužioci već o cijeloj parceli, zbog čega se i tužba ukazuje neosnovanom.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužioci osporavaju njenu zakonitost zbog povrede zakona i povrede propisa o postupku koja je od uticaja na rješenje stvari. Navode da je u postupku nesporno utvrđeno da je za predmetno zemljište izrađen i usvojen Regulacioni plan „...“ i da je istim planirana izgradnja još jednog objekta kolektivnog stanovanja u istočnom dijelu parcele sa prijedlogom cijepanja predmetne parcele na dvije građevinske parcele. Kod takvog stanja stvari, sud donosi pogrešan zaključak da se ne može cijeliti privođenje namjeni građevinskog zemljišta prema regulacionom planu koji reguliše buduću situaciju, već da se u postupku uspostavljanja ranijeg vlasničko-pravnog odnosa treba utvrditi privođenje namjeni prema regulacionom planu koji je važio u vrijeme dodjele građevinskog zemljišta koji zaključak je i više nego očigledno proizvoljan i pogrešan, čime je došlo do povrede osnovnih načela zakonitosti i načela istine po kojima se mora utvrditi pravo stanje stvari na osnovu savjesne i brižljive ocjene dokaza. Zbog takvog postupanja suda došlo je do povrede odredbe člana 44. Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 112/06, u daljem tekstu: ZGZ), a povrijeđena su osnovna načela, odnosno odredbe člana 108.-114. Ustava RS koji obavezuje na primjenu zakona i drugih propisa koji važe u vrijeme nastanka spora i odlučivanja o samom pravu. Prema odredbama člana 3., 12. i 39. ranije važećeg Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik RS“ broj 86/03), propisano je da građevinsko zemljište se određuje od strane Skupštine opštine donošenjem regulacionog plana, a vlasnik zgrade stupanjem na snagu tog zakona stiče pravo na zemljištu pod zgradom i na onoj površini zemljišta koje je regulacionim planom ili planom parcelacije utvrđeno da služi za redovnu upotrebu zgrade, u kojoj situaciji se na osnovu prijedloga vlasnika zgrade upisuje na zemljišnim knjigama pravo vlasništva u njegovu korist. Iz ovih odredbi proizlazi zaključak da je sada važećim regulacionim planom utvrđena površina zemljišta za redovnu upotrebu zgrade izgrađene na drugoj zapadnoj polovini predmetne parcele, pa su i etažni vlasnici stanova u toj zgradi podnijeli zahtjev za knjiženje prava vlasništva na zemljištu koje služi njegovoj redovnoj upotrebi. Prema odredbi člana 44. ZGZ po sili zakona prestaje državno vlasništvo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom, pa je dana 01.12.2006. godine stupanjem na snagu prestalo državno vlasništvo na predmetnoj polovini istočnog dijela parcele koja nije privedena namjeni, što je u postupku nepobitno utvrđeno, a koja parcela je nastala cijepanjem prema navedenom regulacionom planu. Po članu 46. toga zakona raniji vlasnik postaje vlasnik tog zemljišta i svi drugi upisi i evidencije treba da se usklade sa istim. Prema tome, tužioci kao raniji vlasnici su stupanjem na snagu ZGZ dana 01.12.2006. godine po sili zakona postali vlasnici predmetnog zemljišta koje nije privedeno namjeni, u skladu sa važećim regulacionim planom. Takođe je neosnovan i nezakonit stav da se zahtjevu za povrat ne može udovoljiti, jer nije izvršeno faktičko cijepanje parcele s obzirom da je to cijepanje trebalo da izvrši prvostepeni organ kao nadležan organ u ovom postupku po zahtjevu za vraćanje predmetne parcele ranijim vlasnicima. Prema navedenom, u postupku koji je prethodio donošenju osporenog akta nije postupljeno prema pravilima postupka, činjenično stanje nije potpuno i pravilno utvrđeno i iz istog je izveden nepravilan zaključak, a došlo je do pogrešne primjene materijalnog prava što je razlog za poništenje osporenog akta iz odredbe člana 10. tačka 2. i 4. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Takođe je došlo do povrede prava na pravično suđenje i prava na imovinu iz člana 6. Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama (u daljem tekstu: Konvencija) i člana 1. Protokola 1 uz Konvenciju. Zbog svega navedenog, predlažu da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači tako što će se zahtjev usvojiti i donijeti meritorna odluka, odnosno u korist

tužilaca utvrditi prestanak državne svojine i uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog odnosa na istočnom dijelu nekretnine označene kao k.č. broj ... (k.č. broj ...) pocijepane i označene prema regulacionom planu „...“ Grada T.. Zatražili su troškove postupka sastava tužbe i zahtjeva u ukupnom iznosu 1.500,00 KM, a opreza radi predložili su da se pobijana presuda ukine i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovni postupak.

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

Željeznice Republike Srpske a.d. D., zainteresovano lice u ovoj upravnoj stvari, u odgovoru na zahtjev, navodi da je osporeni akt pravilan i da je u postupku koji je prethodio njegovom donošenju ispravno utvrđeno činjenično stanje i primijenjeni materijalni propisi. Ističe da je u toku postupka dostavio izjašnjenje u kojem je navedeno da je prilikom preuzimanja predmetnog zemljišta bilo predviđeno da se cijela parcela k.č. broj ... k.o. T. u površini od 1.330 m<sup>2</sup> koristi za izgradnju 9 stanova, što je i izvršeno, tako da ne stoje tvrdnje da zemljište nije privedeno namjeni, jer je u skladu sa rješenjem Opštine Trebinje broj ... od 15.09.1962. godine kojim im je to zemljište dodijeljeno za izgradnju stambenog objekta sa 9 stanova. Raniji vlasnici nisu oštećeni s obzirom da im je isplaćena pravična naknada. Traženje osnova za tužbu u novom regulacionom planu kojim se djelimično mijenja namjena ove parcele je pravno neutemeljeno, s obzirom da se u smislu tumačenja i direktne primjene odredbe člana 44. ZGZ ta odredba odnosi na prostorno planske dokumente koji su bili na snazi u momentu preuzimanja zemljišta. Navodi tužbe su paušalni i nedokazani, a pri tome su u potpunosti zanemareni suštinski i bitni elementi vođenja upravnog postupka, a to je da je zemljište oduzeto od ranijih vlasnika za određenu namjenu, da im je isplaćena naknada i da je na parceli izgrađen objekat za koji je bila predviđena. Stupanjem na snagu Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 58/09 i 95/11, u daljem tekstu: ZSP) dodatno je ograničena mogućnost za postupanje u skladu sa odredbama člana 44. ZGZ, jer je članom 325. ZSP utvrđeno da svaki oblik korištenja građevinskog zemljišta u državnoj ili društvenoj svojini se pretvara u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca ili pravnog sljednika, pa imajući u vidu tu odredbu kao i član 2. stav 5. Zakona o željeznicama RS („Službeni glasnik RS“ broj 58/01-33/14) bilo koje rješenje suprotno predmetnom bi ugrožavalo njegovo pravo svojine na ovom zemljištu.

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 izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Prema odredbi člana 44. ZGZ, danom stupanja na snagu toga zakona tj. dana 01.12.2006. godine, po sili zakona prestaje državno vlasništvo na građevinskom zemljištu, koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom, a u društveno, sada državno vlasništvo je prešlo na osnovu: a) Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta... (stav 1.) Na građevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom, a u društveno, sada državno vlasništvo prešlo je na osnovu odluke Opštine, na kojem je prestalo državno vlasništvo na osnovu člana 96. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 86/03, u daljem tekstu: ZGZ iz 2003. godine), utvrdiće se prestanak državnog vlasništva i uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog odnosa (stav 2.). Prestanak vlasništva iz stava 1. i 2. ovog člana kao i uspostavljanje ranijeg vlasničko pravnog odnosa utvrđuje se rješenjem nadležnog organa za imovinsko-pravne poslove (stav 3).

Proizilazi da se prestanak državnog vlasništva i uspostavljanje ranijeg vlasničko pravnog odnosa na građevinskom zemljištu utvrđuje rješenjem nadležnog organa uprave, koje ima deklaratorni karakter. Bez obzira na to, sadržaj ove norme upućuje na obavezu prethodnog utvrđenja činjenica na okolnost ispunjenja uslova neophodnih za njegovo donošenje. Ti uslovi, prije svega, odnose se na utvrđenje po kom osnovu je predmetno zemljište postalo društvena, odnosno državna svojina, da li je izuzeto iz posjeda ranijeg vlasnika, odnosno korisnika i da li je privedeno namjeni. Proizlazi da su bez osnova navodi tužilaca da su postali vlasnicima predmetnog zemljišta danom stupanja na snagu ZGZ.

U postupku je utvrđeno, a ni tužioci ne osporavaju, da je rješenjem Narodnog odbora O.T., Srez M. Odjeljenje za finansije NŽ broj ... od 15.09.1962. godine, koje je doneseno na osnovu člana 38. i 41. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ustupljeno u posjed ŽTP M. uz uknjižbu prava korištenja sa 1/1 dijela, zemljište označeno kao k.č. broj ... u površini od 1330 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. broj ... k.o. T. radi izgradnje dvospratne stambene zgrade sa 9 stanova. Istim rješenjem propisana je obaveza ranijeg vlasnika da po prijemu rješenja zemljište preda novom korisniku ŽTP M. koji je obavezan na isplatu naknade za to zemljište i zasada koji se nalaze na istom u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Naloženo je i provođenje rješenja u zemljišnoj knjizi, što je i učinjeno, pa je predmetno zemljište sada uknjiženo s pravom korištenja ŽTP M. u z.k.ul. broj ... k.o. SP T.. U postupku je izvršen uviđaj na licu mjesta i na osnovu izjave vještaka geometra i vještaka urbaniste utvrđeno da se na predmetnom zemljištu nalazi izgrađena zgrada sa 9 stanova, zbog čije je izgradnje dodjela i izvršena, da se radi o zgradi za potrebe ŽTP M., pa je zaključeno da je zemljište privedeno trajnoj namjeni. Takođe je utvrđeno da je za to područje donesen novi Regulacioni plan „...“ Grada T. i da je preostali dio ove parcele predviđen za cijepanje, odnosno za izgradnju nove dvospratne stambene zgrade, jer je jedan dio parcele neizgrađen. „Željeznice RS“ D., pravni sljednik ŽTP M. je u postupku izjavio da je to zemljište drži posjedu i korištenju, te da pripada zgradi koja je na istom izgrađena, da stupanjem na ZSP to zemljište postaje njegova svojina, zbog čega smatra da ne postoji osnov za uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog statusa, kao ni osnov za vezivanje predmetnog zahtjeva za novi Regulacioni plan „...“ jer se prema odredbi člana 44. ZGZ privođenje namjeni posmatra sa aspekta prostorno planskih dokumenata koji su bili važeći u momentu preuzimanja zemljišta.

U konkretnom slučaju tužioci osporavaju da je predmetno zemljište privedeno namjeni, jer je prema važećem regulacionom planu istočni dio parcele predviđen za cijepanje i na istom je predviđena izgradnja objekta za kolektivno stanovanje.

Po ocjeni ovog suda, pravilno je utvrđeno da je predmetno zemljište privedeno namjeni, s obzirom da je na istom izgrađena dvospratna zgrada sa 9 stanova, radi čije izgradnje je zemljište dodijeljeno ŽTP Mostar. Utvrđenje da li je zemljište u smislu odredbe člana 44. ZGZ privedeno namjeni, cijeni se prije svega prema aktima urbanističke regulative koji su bili na snazi u vrijeme nacionalizacije odnosno preuzimanja zemljišta iz posjeda ranijeg vlasnika. Eventualna primjena važećih akata urbanističke regulative, koji su doneseni nakon preuzimanja, a radi utvrđenja privedenosti zemljišta namjeni, moguća je samo u slučaju da zemljište nije privedeno namjeni po ranijim urbanističkim aktima, što nije slučaj u ovoj upravnoj stvari.

Proizlazi da se u konkretnom slučaju radi o naknadno nastalim činjenicama koje ne mogu uticati na odluku o predmetnom zahtjevu, pa činjenica da polovina ove parcele je predviđena za izgradnju novog kolektivnog objekta za stanovanje koji nije izgrađen, ne utiče na utvrđenje o privedenosti zemljišta namjeni, a čak i da utiče ne može se postaviti zahtjev za

uspostavljanje ranijeg vlasničko-pravnog statusa na dijelu parcele koja nije formirana na terenu. U tom pravcu, neosnovan je navod tužilaca da je obaveza cijepanja u ovom postupku na strani prvostepenog organa, s obzirom da se cijepanje provodi na zahtjev stranke, odnosno lica koje želi ostvariti neko pravo, ukoliko je to moguće.

Kod takvog stanja stvari bez uticaja su navodi zahtjeva o primjeni odredbe člana 3., 12. i 39. ranije važećeg ZGZ, jer da je za predmetnu zgradu zemljište za redovnu upotrebu određeno važećim regulacionom planu, pa da na preostalom dijelu to zemljište nije privedeno namjeni i da pripada njima, kao ranijim vlasnicima. Takođe su bez osnova navodi o povredi prava na imovinu, jer je u postupku utvrđeno da im ne pripada pravo na uspostavljanje ranije vlasničko pravnog statusa na predmetnom zemljištu.

S obzirom na navedeno, ni ostali navodi nisu od uticaja na drugačije rješenje ove upravne stvari, to proizlazi da u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakornosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS pa se zahtjev tužilaca odbija, a na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Obzirom da je zahtjev za vanredno preispitivanje odbijen, tužioci nemaju pravo na naknadu troškova postupka, pa se zahtjev odbija kao neosnovan, na osnovu odredbe člana 49. i 49. a) ZUS, u vezi sa odredbom člana 397. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03-61/13), koji se u upravnom sporu primjenjuje na osnovu odredbe člana 48. ZUS.

Zapisničar  
Sanja Oraščanin

Predsjednik vijeća  
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić