

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 13 0 U 003731 16 Uvp
Banjaluka, 26.07.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Merside Bjelobrk članova vijeća, uz sudjelovanje Dijane Jaćimović, zapisničara u upravnom sporu po tužbi tužioca AD F. T., zastupana po punomoćniku R.M., advokatu iz D., protiv rješenja broj: ... od godine tužene Republičke uprave, u predmetu utvrđivanja prestanka državnog vlasništva, odlučujući po zahtjevu tužioca sada zastupanog po punomoćniku M. S., advokatu iz T. za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 003731 15 U od 29.10.2015. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 26.07.2018. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev 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 tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice T., broj: ... od ... godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev tužioca za utvrđivanje prestanka državnog vlasništva na građevinskom zemljištu poblježe opisanom u dispozitivu tog rješenja, upisanom u zk.ul. broj ... (pl. broj ...) k.o. S.

U obrazloženju te presude navodi se da je osporenim aktom pravilno odbijena žalba tužioca, o čemu su obrazloženju dati potpuni i jasni razlozi, a odnose se prije svega na činjenicu da se na predmetno zemljište ne mogu primijeniti odredbe člana 44. 45. i 46. Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 112/06, u daljem tekstu: ZGZ), jer da se parcele označene kao kč.broj ... nalaze van obuhvata važećeg regulacionog plana i ne predstavljaju gradsko građevinsko zemljište, dok su parcele ... privedene namjeni i na njima se nalazi izgrađena saobraćajnica i parking, a parcele ... su sastavni dio lokalnog puta za V., po ranijem regulacionom planu takođe privedene namjeni, pa da je očigledno da na predmetnom zemljištu nisu ispunjeni kumulativno propisani uslovi za primjenu naprijed navedenih odredaba, a da tužilac prije prelaska predmetnog zemljišta u društvenu svojinu nije bio upisan kao titular prava, a niti njegov prednik, već su to fizička lica navedena u rješenju Skupštine opštine T. broj ... od ... godine kojim je utvrđen opšti interes za izgradnju Fabrike i za eksproprijaciju navedenog zemljišta, što je bio i osnov prelaska tog zemljišta u društvenu svojinu, a tužilac se upisao na osnovu presude Osnovnog suda u Tesliću broj Ps-18/03 od 19.9.2003. godine, što ukazuje da nije aktivno legitimisan za podnošenje predmetnog zahtjeva. Shodno navedenom, navodi tužbe na okolnost pogrešne primjene materijalnog prava se ukazuju neosnovanim.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona kako to iz sadržaja zahtjeva proizlazi.

Navodi da je bez osnova zaključak da nisu ispunjene pretpostavke za primjenu člana 44. ZGZ, što je i razlog za odbijanje njegovog zahtjeva, a ukazuje na nedostatak volje da se pravni status zemljišta, na kojem se nalaze poslovne prostorije i tvornički krug sa zgradama i opremom usaglasi sa odredbama člana 44. ZGZ. Smatra da za to postoji osnov, jer iako to zemljište nije u domenu gradskog područja opštine T., nalazi se u industrijskoj zoni zv. ... gdje se pored tužioca, nalaze i neke druge firme npr. D., F i dr. što znači da se radi o ostalom građevinskom zemljištu na koje se primjenjuju odredbe koje važe za ZGZ (sticanje statusa, gubitak i dr). Postupanjem tuženog njegov zahtjev odbijen je bez osnova, zbog čega predlaže da se zahtjev usvoji, pobijana presuda preinači i osporeni akt poništi i predmet vrati na ponovni postupak.

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

Opština T., zastupana po Pravobranilaštvu RS nije dala odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. ZUS, zatim odgovor 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:

Predmetni postupak pokrenut je po zahtjevu tužioca za prestanak državnog vlasništva na građevinskom zemljištu opisanom u dispozitivu prvostepenog rješenja, a na osnovu odredbe člana 44. , 45. i 46. ZGZ.

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).

Odredbom člana 45. istog zakona propisano je da pravo upravljanja i korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u društvenom odnosno državnom vlasništvu koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom ili drugim urbanističkim aktom, stupanjem na snagu ovog zakona postaje pravo raspolaganja dotadašnjeg nosioca tog prava ili njegovog pravnog nasljednika (stav 1.). Pravo raspolaganja u smislu stava 1. ovog člana smatra se stečenim ako nije u suprotnosti sa pravima koja pripadaju drugim licima po osnovu restitucije i odredbama ovog zakona (stav 2.).

I odredbom člana 46. ZGZ propisano je da stupanjem na snagu ovog zakona lice (raniji vlasnik koji je u zemljišnim knjigama upisan kao nosilac privremenog prava korištenja na neizgrađenom zemljištu) u društvenoj odnosno državnoj svojini postaje vlasnik tog zemljišta i svi drugi upisi u javnim evidencijama treba da se usklade sa stanjem u zemljišnoj knjizi ukoliko se ne dokaže suprotno a društveno sada državno vlasništvo nije pretvoreno u vlasništvo drugog lica.

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.

U postupku je utvrđeno, a ni tužilac ne osporava da je na predmetnom zemljištu rješenjem Skupštine Opštine T. od ... godine utvrđen opšti interes za izgradnju Fabrike, te da se može pristupiti potpunoj eksproprijaciji tog zemljišta, koja nije izvršena, ali da je sa tadašnjim vlasnicima tog zemljišta Fabrika E. T. umjesto eksproprijacije zaključila ugovore o kupoprodaji koji su bili osnov za uknjižbu tog zemljišta u korist društvene svojine sa pravom raspolaganja Fabrike E. T.. Tužilac se kao korisnik tog zemljišta uknjižio na osnovu presude Osnovnog suda u Tesliću broj ... od ... godine, pa je sada to zemljište upisano u zk.ul. broj ... i ...k.o. S., a izvršeno je i cijepanje na licu mjesta u skladu sa važećim regulacionim planom za to područje.

U konkretnom slučaju tužilac smatra da se na predmetno zemljište mogu primijeniti odredbe ZGZ, jer da se radi o ostalom građevinskom zemljištu, te da su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 44., 45. i 46. toga zakona, da se na istom utvrdi prestanak državne svojine i izvrši uknjižba prava svojine u njegovu korist. Takođe osporava da je zemljište privedeno namjeni jer da se nalazi u njegovom fabričkom krugu.

Po ocjeni ovog suda pravilno je utvrđeno da nisu ispunjeni uslovi za primjenu naprijed navedenih odredaba ZGZ, s obzirom da iz sadržaja odredbe člana 44., 45. i 46. ZGZ nesporno proizilazi da se utvrđivanje prestanka državnog vlasništva i uspostavljanje prava svojine, odnosi samo na građevinsko zemljište koje je postalo državno na osnovu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ili Zakona o određivanju gradskog građevinskog zemljišta u određenim naseljima gradskog karaktera, te zemljišta koje je u društveno odnosno sada državno vlasništvo prešlo na osnovu odluke opštine. To podrazumijeva samo one odluke kojima je izvršena nacionalizacija građevinskog zemljišta, a ne odluke kao što je predmetna, o utvrđivanju opšteg interesa za eksproprijaciju, koje se donose u svrhu eksproprijacije radi izgradnje određenih objekata, a ne u svrhu podruštvljavanja zemljišta.

Nakon donošenja rješenja o utvrđivanju opšteg interesa nije došlo do eksproprijacije predmetnog zemljišta, već su sa ranijim vlasnicima tog zemljišta zaključeni kupoprodajni ugovori, a shodno tadašnjem režimu svojine u preduzećima to zemljište je postalo društvena svojina sa pravom korištenja tadašnje fabrike u čiju korist je i za čiju izgradnju je i utvrđen opšti interes.

Prema navedenom, predmetno zemljište nije postalo društvenom svojinom po osnovu nacionalizacije, pa se na isto ne mogu primijeniti odredbe ZGZ na kojima insistira tužilac, a činjenica da se nalazi u reonu van urbanog područja i da spada u ostalo građevinsko zemljište ne znači da se na njega mogu primijeniti pomenute odredbe toga zakona, iz već naprijed navedenih razloga. Osim toga, čak i kada bi se na predmetno zemljište mogle primijeniti navedene odredbe ZGZ, tu je i činjenica da tužilac nije raniji vlasnik, s obzirom da se ranijim vlasnikom građevinskog zemljišta smatraju samo fizička lica ili njegovi sljednici koja su prije

nacionalizacije bila upisana u zemljišnim knjigama, a što proizlazi iz odredbe člana 96. ZGZ („Službeni glasnik RS“ broj: 86/03) koja je dala definiciju ranijeg vlasnika građevinskog zemljišta. Uz to zemljište je i privedeno namjeni, što su sve pravilno utvrdili upravni organi i nižestepeni sud, a što tužilac nije argumentovano osporio.

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

Zapisničar
Dijana Jaćimović

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost opravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić