

Босна и Херцеговина  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
Број: 13 0 У 006464 22 Увп  
Бањалука, 03.4.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Страхине Ђурковића, предсједника вијећа, Тајане Ступар и Свјетлане Кнежевић, чланова вијећа, уз учешће Здравке Чучак као записничара, у управном спору по тужби М.Ћ. из О., Република Хрватска (у даљем тексту: тужилац), заступан по пуномоћнику С. Ј., адвокату из Б., ради поништења рјешења број: .... од 29.4.2021. године тужене Скупштине Града Д., заступане по законском заступнику Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника Д.1, у предмету ревизије извршене дојеле градског грађевинског земљишта, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Добоју број 13 0 У 006464 21 У од 16.2.2022. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 03.4.2024. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

## Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против уводно означеног оспореног акта којим се ставом 1 диспозитива тужиоцу као компензација за градско грађевинско земљиште означено као к.ч. број 836 у површини од 180 м<sup>2</sup> и к.ч. број 3725/2 у површини од 119 м<sup>2</sup>, обје к.о. Д. 1 (укупно 299 м<sup>2</sup>), које је рјешењем Скупштине општине Д. број: ... од 18.02.2000. године додјељено на коришћење ради грађења стамбено пословне зграде Б.П. из Д., утврђује право на новчану накнаду или право на друго градско грађевинско земљиште које је подударно по величини, вриједности, локацији итд., по избору тужиоца, уз одређење у ставу 2 диспозитива да ће се облик и висина накнаде из претходне тачке утврдити по правоснажности овог рјешења у посебном поступку у складу са одредбама члана 53-73 Закона о експропријацији ("Сл. гласник Републике Српске", број: 112/06, 37/07, 110/08 и 79/15).

Одбијање тужбе суд је образложио наводима да је оспорени акт законит и правилан, те да је тужена одлучивала у оквиру постављеног захтјева тужиоца од 24.5.2005. године, код којег је његов пуномоћник остао током цијелог поступка. Даље је навео да је одржано више расправа, те да је чињенично стање утврђено према материјалним доказима који су у прилогу списка, а који су сви наведени у оспореном акту, па будући да је и Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Д.1 дало мишљење од 16.3.2021. године да је предложени нацрт рјешења правно ваљан, а који нацрт је сачињен од стране РУГИПП, ПЈ Д. и са истим садржајем више пута разматран од стране тужене, а последњи пут у 2021. години, то је исти коначно усвојен на сједници дана 29.4.2021. године. Додао је да је оспорени акт донесен у извршењу пресуде тог суда број 13 0 У 000620 09 У од 30.6.2010. године и пресуде Врховног суда РС број 13 0 У 000620 10 Увп од 13.7.2011. године, а да к.ч. број 830/3 површине 101 м<sup>2</sup> која се води на

тужиоцу није била предмет извршене додјеле Б.П. из Д., нити предмет захтјева тужиоца од 25.4.2005. године, па да су супротни наводи тужбе неосновани. Напоменуо је да је пресудом број 13 0 У 000620 19 У 3 од 17.6.2021. године одбијен захтјев тужиоца за извршење пресуде тог суда број 13 0 У 000620 09 У од 30.6.2010. године, уз образложење да је суд утврдио да је тужена Скупштина Града Д. на сједници одржаној 29.4.2021. године донијела рјешење којим је усвојила захтјев тужиоца и признала му право на компензацију за градско грађевинско земљиште означено као к.ч. број 836 површине 180 м<sup>2</sup> и к.ч. број 3725/2 површине 119 м<sup>2</sup>, обје к.о. Д. (укупно 299 м<sup>2</sup>) које су рјешењем СО Д. од 18.02.2000. године додијељене Б.П. на коришћење ради грађења стамбено пословне зграде, те да је тужиоцу утврђено право на новчану накнаду или право на друго градско грађевинско земљиште које је подударно по величини, вриједности, локацији итд., по избору тужиоца и одредила да ће се облик и висина накнаде из претходне тачке утврдити по правоснажности тог рјешења у посебном поступку у складу са одредбама члана 53-73 Закона о експропријацији, чиме је извршена пресуда број: 13 0 У 000620 09 У од 30.6.2010. године, а тиме и пресуда Врховног суда РС број: 13 0 У 000620 10 Увп од 13.7.2011. године. На основу службене евиденције ЦМС утврђено је да против пресуде број 13 0 У 000620 19 У 3 од 17.6.2021. године тужилац а ни тужена нису поднијели захтјев за ванредно преиспитивање.

Благовремено поднесеним захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост због повреде закона, другог прописа или општег акта и због повреде прописа о поступку која је могла бити од утицаја на рјешење ствари. Наводи да је у тужби истицао да је у поступку који је претходио доношењу оспореног акта почињено низ повреда правила поступка тј. одредаба Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Српске“, број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18, у даљем тексту: ЗОУП). Приликом доношења оспореног акта нису узети у обзир разлози из изјашњења његовог пуномоћника које је дао на нацрт рјешења, чиме сматра да му је ускраћена могућност учешћа у поступку, те да је повријеђена одредба члана 9 ЗОУП, као и одредба члана 123 и 124 у вези са одредбама чланова 45 до 50 истог закона. Истиче да је из правилно утврђених чињеница изведен погрешан закључак да је предмет ревизије градско грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 836 у пов. од 180 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 3725/2 у пов. од 119 м<sup>2</sup>, тј. укупно 299 м<sup>2</sup>, које је рјешењем СО Дервента од 18.02.2000. године додијељено на коришћење ради изградње стамбено пословне зграде Б.П. и утврђено му право на новчану накнаду или на друго грађевинско земљиште подударно по величини овог грађевинског земљишта, а не градско грађевинско земљиште к.ч. бр. 685/1 (н.пр. 830/3) пов. 101 м<sup>2</sup>, к.ч. бр. 685/74 (н.пр. 3725/2) пов. 119 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 685/75 (н.пр. 836) пов. 180 м<sup>2</sup>, укупно 400 м<sup>2</sup> на којем му је утврђено првенствено право коришћења ради грађења рјешењем од 04.5.1989. године и на којем је имао право коришћења и на дан 06.4.1992. године, а чије право је без његове сагласности престало у периоду између 06.4.1992. године и ступања на снагу Закона о грађевинском земљишту Републике Српске („Сл. гласник Републике Српске“ број 86/03, у даљем тексту: ЗГЗ). Дакле, сматра да је предмет ревизије грађевинска парцела у површини од 400 м<sup>2</sup>, а не парцела која је касније додијељена Б.П. и која је умањила величину и промијенила облик у односу на којој му је установљено право коришћења. То значи да је погрешан став тужене да има право на новчану накнаду или друго грађевинско земљиште у површини од 299 м<sup>2</sup> а не 400 м<sup>2</sup>, због чега је диспозитив оспореног акта нејасан и у супротности са разлозима из образложења, чиме су повријеђене одредбе члана 193 и 914 ЗОУП. На поменуте наводе нижестепени суд се није изјаснио, није цијенио и оцијенио доказе који су поткријепили исте, па је тиме суд повриједио одредбу члана 33 Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске“ број 109/05 и

63/11, у даљем тексту: ЗУС). Посљедица овог је погрешна примјена ЗГЗ и то члана 87 став 1 и 3 и члана 88 и 89 тог закона. Како надлежни орган није у прописаном року донио правилан акт о извршењу пресуде, то сматра да су били испуњени услови за примјену члана 52 ЗУС. Посљедица оваквог поступања суда је повреда одредаба чланова 371, 388 и 392 Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/09 и „Сл. гласник Републике Српске“, број 17/93, 3/96 и 74/04). Предлаже да се захтјев уважи, побијана пресуда укине или преиначи.

Тужена, путем Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Д.1, у одговору на захтјев износи хронологију тока предметне управне ствари те подсјећа да је рјешењем од 24.11.1988. године неизграђено градско грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 685/75 (н.пр. 836) површине 180 м<sup>2</sup>, к.ч. бр. 685/74 (н.пр. 3725/2) површине 119 м<sup>2</sup>, к.ч. бр. 685/61 (н.пр. 830/3) површине 101 м<sup>2</sup>, к.ч. бр.685/71 (н.пр. 830/4) површине 269 м<sup>2</sup>, уписано у зк. ул. бр. 2473 к.о. Д. и к.ч. бр. 17/1920 (н.пр. 831/2) површине 188 м<sup>2</sup> уписано у з.к. ул. бр. 502 к.о. Д. ради привођења трајној намјени преузето из посједа ранијих власника, односно њихових правних сљедника као носилаца привременог права коришћења, након чега је Виши суд у Добоју донио пресуду број У-6/89 од 21.02.1989. године којим је поништио то рјешење, слиједом чега је рјешењем од 04.5.1989. године утврђено да тужилац има првенствено право коришћења ради грађења са 1/1 дијела на градском грађевинском земљишту означеном као к.ч. бр. 685/61 (н.пр. 830/3), површине 101 м<sup>2</sup>, к.ч. бр. 685/74 (н.пр. 3725/2), површине 119 м<sup>2</sup> и к.ч. број 685/75 (н.пр. 836), површине 180 м<sup>2</sup>, уписане у зк. ул. бр. 2473 к.о. Д. Даље наводи тачку 2 и 4 диспозитива тог рјешења, па истиче да је наведено рјешење требало да садржи клаузулу правоснажности, што од стране тужиоца ничим није доказано иако је изричито тражено од његовог пуномоћника, а такође је требало да тужилац са органом управе закључи уговор о плаћању накнаде за погодности коришћења тог градског грађевинског земљишта који тужилац није доставио уз захтјев, као ни доказе да је платио утврђене обавезе. Као потребно напоменуо је да подносилац захтјева губи првенствено право коришћења ради грађења ако у року од једне године од дана правоснажности рјешења не поднесе захтјев за издавање грађевинске дозволе, а увидом у расположиву документацију утврђено је да тужилац никада није поднио такав захтјев. Тужена је рјешењем од 18.02.2000. године неизграђено градско грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 836, површине 180 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 3725/2 површине 119 м<sup>2</sup>, све уписано к.о. Д., укупне површине 299 м<sup>2</sup>, додјелила на коришћење Б.П. ради изградње стамбено пословне зграде, што је именовани и учинио те извршио уплаћење објекта у катастру земљишта, након чега је исти продао М.Ј. и на њега уговором пренио право власништва на згради и трајно право коришћења на земљишту. У складу са тада важећим Законом о грађевинском земљишту Републике Српске („Сл. гласник Републике Српске“ број 86/03) тужилац је дана 27.4.2005. године поднио захтјев за ревизију извршене додјеле градског грађевинског земљишта Б.П., тј. у року од двије године од дана ступања на снагу наведеног закона, па како спорна к.ч. бр. 830/3 површине 101 м<sup>2</sup> није била додијељена Б.П. нити је иста била предмет ревизије, то је јасно да се надлежни орган кретао у границама постављеног захтјева и наконведеног поступка сачинио нацрт рјешења по захтјеву тужиоца. Предлаже да се захтјев одбије као неоснован.

Размотривши захтјев, одговор на захтјев, побијану пресуду по одредбама члана 39 ЗУС, као и цјелокупне списе овог управног спора и предметне управне ствари, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из података списка произлази да је тужилац дана 25.4.2005. године поднио РУГИПП, ПЈ Д. захтјев за ревизију извршене додјеле градског грађевинског земљишта Б.П. из Д., у складу са одредбама члана 87 – 92 ЗГЗ, да је поступајући по том захтјеву орган одржао усмене јавне расправе на којима је извршен увиђај од стране службеног лица у присуству странака, саслушани су пуномоћник тужиоца и овлашћено лице Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника Д.1, те размотрене све исправе, као и изјаве странака, да је сачињен нацрт рјешења од стране РУГИПП, ПЈ Д. који је тужена разматрала на својим сједницама шест пута и то: једном у 2006. години, два пута у 2009. години, једном у 2011. години, једном у 2012. години и једном у 2013. години, али га није усвојила ни на једној од тих сједница, па чак ни након што је Окружни суд у Добоју пресудом број 13 0 У 000620 09 У од 30.6.2010. године наложио туженој да у року од 30 дана од дана пријема исте донесе рјешење по захтјеву тужиоца, а која пресуда је потврђена пресудом Врховног суда РС број 13 0 У 000620 10 Увп од 13.7.2011. године. Нацрт поменутог рјешења са истим садржајем није усвојен ни 2017. године, а исти је 2021. године са истим садржајем достављен на изјашњење тужиоцу путем његовог пуномоћника, који се дана 19.4.2021. године изјаснио да тражи да му се исплати правична накнада у висини тржишне вриједности цјелокупне површине парцела, односно да му се поред површине наведене у нацрту рјешења исплати накнада и за преостали дио непокретности од 101 м<sup>2</sup> за к.ч. бр. 830/3. Поменути нацрт рјешења усвојен је на сједници одржаној 29.4.2021. године те је донесен оспорени акт. Побијаном пресудом је одбијена тужба из разлога који су наведени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда је правилна.

Одредбом члана 87 ЗГЗ прописано је да правна ваљаност извршених додјела грађевинског земљишта између 6. априла 1992. године и дана ступања на снагу овог закона, на којем су физичка лица имала право коришћења на дан или прије 6. априла 1992. године за стамбене, пољопривредне или друге сврхе (у даљем тексту: ревизија), биће утврђена искључиво у складу са овим законом. Према ставу 3 истог члана и закона физичка лица, или њихови законски наследници, која су имала право коришћења на грађевинском земљишту и која су то право користила на дан или прије 6. априла 1992. године за стамбене, пољопривредне или пословне сврхе, а чије је право коришћења престало без њихове сагласности између 6. априла 1992. године и дана ступања на снагу овог закона, могу код надлежног органа за имовинско правне послове поднијети захтјев за ревизију у року од двије године од дана ступања на снагу овог закона.

Према одредби члана 89 ЗГЗ уколико надлежни управни орган у поступку ревизије утврди да је подносилац на дан или прије 6. априла 1992. године користио предметно земљиште у стамбене, пољопривредне или пословне сврхе и да му/јој је право коришћења прекинуто између 6. априла 1992. године и ступања на снагу овог закона, без његове сагласности, општина ће вратити право коришћења на раније додијељеном земљишту или осигурати накнаду. Према одредби члана 90 истог закона, уколико је трећа страна bona fide започела изградњу на земљишту које је предмет ревизије или ако је земљиште приведено намјени, општина, односно град ће компензирати подносиоца захтјева било путем новчане накнаде у складу са чланом 69 овог закона, или путем додјеле земљишне парцеле која је подударна по величини, функцији, вриједности, локацији, итд., зависно од избора подносиоца захтјева.

Тужиоцу је рјешењем Општинског секретаријата за урбанизам, грађевинарство, стамбене, комуналне и имовинско-правне послове општине Д. од 04.5.1989. године утврђено право коришћења ради грађења са 1/1 на градском грађевинском земљишту к.ч. бр. 685/61 (н.пр. 830/3) пов. 101 м<sup>2</sup>, к.ч. бр. 685/74 (н.пр. 3725/2) пов. 119 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 685/75 (н.пр. 836) пов. 180 м<sup>2</sup>, уписане у зк.ул. бр. 2473 к.о. Д., а рјешењем истог органа од 26.9.1990. године дата му на предметном земљишту урбанистичка сагласност за изградњу стамбеног објекта.

Рјешењем СО Д. од 18.02.2000. године неизграђено градско грађевинско земљиште у државној својини уписано у пл. бр. 470, к.ч. бр. 836, пов. 180 м<sup>2</sup>, пл. бр. 439, к.ч. бр. 3725/2, пов. 119 м<sup>2</sup> к.о. Д., укупне површине 299 м<sup>2</sup>, додијељено је на коришћење уз накнаду без конкурса Б.П. из Д., ради изградње стамбено-пословне зграде, који се на предметним некретнинама уписао у пл. бр. 3115 к.о. Д., а након њега се на истим у пл. бр. 3205 исте к.о. уписао М.Ј., док је к.ч. бр. 830/3 остала уписана на тужиоца у пл. бр. 331 к.о. Д.

Тужилац је дана 27.4.2005. године поднио захтјев за ревизију извршене додјеле градског грађевинског земљишта Б.П., па су предмет ревизије биле парцеле к.ч. бр. 836 површине 180 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 3725/2 површине 119 м<sup>2</sup> које су именованом додијељене на коришћење, што је утврђено током поступка на расправама одржаним дана 25.5.2005. године, 29.6.2005. године и 19.9.2006. године, када је пуномоћник тужиоца тражила да се поништи рјешење о додјели од 18.02.2000. године, те да се сачини нацрт рјешења и достави СО Д. на усвајање. Нацрт рјешења је сачињен 2006. године и достављен туженој на усвајање, али исти није усвојен, као што није усвојен ни 2009., 2011., 2012., 2013. и 2017. године, о чему су странке биле обавијештене, па ни након што је пресудом Округног суда у Добоју број 13 0 У 000620 09 У од 30.6.2010. године наложено туженој да у року од 30 дана од дана пријема исте донесе рјешење по захтјеву тужиоца, која пресуда је потврђена пресудом Врховног суда РС број 13 0 У 000620 10 Увп од 13.7.2011. године. Даном 22.02.2021. године исти нацрт рјешења достављен је странкама на изјашњење, па је Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Д.1 дало мишљење да је предложени нацрт рјешења правно ваљан, те дало образложење за дато мишљење, док се пуномоћник тужиоца у изјашњењу позвао на члан 11 Закона о експропријацији и навео да тражи да се накнада у новцу у висини тржишне вриједности некретнине поред површине земљишта наведене у нацрту рјешења исплати и за преостали дио непокретности од 101 м<sup>2</sup>, тј. за к.ч. бр. 830/3.

Дакле, правилно нижестепени суд наводи да к.ч. бр. 830/3 површине 101 м<sup>2</sup>, која се и даље води на тужиоцу, није била предмет извршене додјеле Б.П., нити предмет захтјева тужиоца, па сходно томе ни предмет ревизије извршене додјеле, због чега су неосновани наводи захтјева да је из правилно утврђених чињеница изведен погрешан закључак да су предмет ревизије к.ч. бр. 836 у пов. од 180 м<sup>2</sup> и к.ч. бр. 3725/2 у пов. од 119 м<sup>2</sup>, тј. укупно 299 м<sup>2</sup>, а не и к.ч. бр. 830/3 пов. 101 м<sup>2</sup>, односно укупно 400 м<sup>2</sup>.

Неосновани су наводи захтјева да приликом доношења оспореног акта нису узети у обзир разлози из изјашњења пуномоћника тужиоца које је дао на нацрт рјешења, па да му је тиме ускраћена могућност учешћа у поступку, те да су повријеђене одредба члана 9, 123 и 124 у вези са одредбама чланова 45 до 50 ЗОУП. Ово јер дато изјашњење није од утицаја нити мијења садржај оспореног акта с обзиром да се у конкретном случају ради о поступку ревизије додјеле градског грађевинског земљишта Б.П., који поступак се води по одредбама чл. 87 – 90 ЗГЗ, а не о поступку експропријације због чега се члан 11 Закона

о експропријацији, на који се тужилац позива, не може примијенити. Облик и висина накнаде за предметно земљиште ће се утврдити по правоснажности оспореног акта у посебном поступку у складу са одредбама члана 53-73 Закона о експропријацији, како је то и одређено у ставу 2 диспозитива оспореног акта.

Како је диспозитивом оспореног акта правилно одлучено о захтјеву тужиоца, те како су за одлуку у образложењу оспореног акта дати јасни и аргументовани разлози, то су неосновани и наводи захтјева да су оспореним актом повријеђене одредбе члана 193 и 194 ЗОУП.

Полазећи од наведеног, а будући да су побијаном пресудом дати аргументовани и увјерљиви разлози одбијања тужбе то се наводи захтјева указују потпуно неоснованим.

Како ни остали наводи захтјева нису од утицаја на рјешење ове управне ствари, то овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан разлог њене незаконитости из одредбе члана 35 став 2 ЗУС, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40 став 1 тог закона, одбија као неоснован.

Записничар  
Здравка Чучак

Предсједник вијећа  
Страхиња Ћурковић

За тачност отправака овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић