

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 16 0 У 001882 23 Увп
Бањалука, 10.9.2025. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Свјетлане Кнежевић, предсједника вијећа, Татјане Ступар и Асмира Корићића, чланова вијећа, уз учешће Жељке Вујановић, записничара, у управном спору по тужби Републике Српске, заступане по Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника правобраниоца Приједор (у даљем тексту: тужитељица), против рјешења број 21.04/475-124/22 од 14.12.2022. године тужене Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, Бањалука, у предмету претварања права коришћења у право својине, одлучујући о захтјеву тужитељице за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Приједору број 16 0 У 001882 23 У од 14.7.2023. године, у сједници вијећа одржаној дана 10.9.2025. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба поднесена против уводно означеног оспореног акта, којим је одбијена жалба тужитељице изјављена против рјешења Подручне јединице Приједор број 21.35/475-24/2022 од 08.11.2022. године. Тим рјешењем, тачком 1 диспозитива, усвојен је захтјев РЖР „Љубија“ а.д. Приједор (у пресуди погрешно наведено тужитељице), те извршено претварање права коришћења ради изградње у право својине на градском грађевинском земљишту у државној својини уписано у зк. ул. бр. 6961 СП П., као државна својина са правом коришћења ради изградње објекта, уписаног у корист РО Рудници жељезне руде Приједор са 1/1 дијела, а које по новом премјеру одговарају парцелама уписаним у пл. бр. 2934 к.о. П. [...], као посјед РЖР „Љубија“ д.п. Приједор са 1/1 дијела и дијелу к.ч. бр. 1861/14 уписана у пл. бр. 3039 к.о. П. [...], као посјед Града Приједор са 1/1 дијела, уз даља одређења ближе наведена у тачкама 2 и 3 диспозитива тог рјешења.

Одбијање тужбе суд је образложио разлозима да је законито поступила тужена када је оспореним актом оставила на снази рјешење првостепеног органа, налазећи правилним закључак наведен у образложењу истог. Суд је подржао наводе органа да је РЖР „Љубија“ а.д. Приједор доказао да је правни слѣдник РО Рудници жељезне руде Приједор, носиоца права коришћења непокретности које су предмет захтјева, позивајући се на рјешење Окружног привредног суда Бањалука од 03.8.1964. године, из којег произлази да је првобитни назив био РО „Рудници жељезне руде Љубија“ у Љубији., затим регистарски уложак Основног суда удруженог рада Бањалука из 1984. године из

којег произлази да је предузеће пословало под називом РО РЖР „Љубија“, Приједор, те рјешења Основног суда удруженог рада у Бањалуци из 1990. године из којег произлази да је вршено усклађивање општих аката између РО РЖР „Љубија“ у нову форму РЖР „Љубија“ д.п. Приједор, а затим је на основу рјешења Основног суда удруженог рада Бањалука од 07.4.1992. године уписано организовање Друштвеног предузећа Рудници жељезне руде „Љубија“ Приједор до 2002. године, од када послује под садашњим називом Рудници жељезне руде „Љубија“ а.д. Приједор. Након што је цитирао одредбу члана 325 Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), на којој се темељи захтјев, оцијенио је правилним утврђење органа да су у конкретном случају испуњени услови за усвајање захтјева РЖР „Љубија“ а.д. Приједор. Ово јер је неспорно утврђено да су се предметне непокретности налазиле у режиму државне својине са правом коришћења ради изградње у корист РО Рудници жељезне руде Приједор, да је РЖР „Љубија“ а.д. Приједор правни сљедник наведеног носиоца права коришћења, те да на истим до дана ступања на снагу Закона о стварним правима није успостављена својина другог лица. Указао је да нису основани наводи тужитељице да би РЖР „Љубија“ а.д. Приједор могло бити правни сљедник носиоца права коришћења само у ситуацији да је проведен поступак по члану 8а Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“, број 51/06, 1/07, 53/07, 41/08, 58/09, 79/11 и 28/13). Ово јер се у поступку приватизације ради о утврђивању права својине на објекту који је предмет приватизације и земљишту под објектом и које служи за редовну употребу објекта, док се у овом поступку ради о доношењу декларативног рјешења с обзиром да је право својине већ конституисано ступањем на снагу Закона о стварним правима дана 04.01.2009. године. Чињеница да је само на парцели к.ч. бр. 262/4 било укњижено право коришћења у корист РО Рудници жељезне руде Приједор, не искључује могућност да се изврши претварање тог права и на непокретностима означеним као к.ч. бр. 262/28, 262/29, 262/30 и 262/31 уписане у исти земљишнокњижни уложак, јер из извршеног геодетског вјештачења, на које странке нису имале приговора, произлази да су ове парцеле настале цијепањем матичне парцеле к.ч. бр. 262/4 у зк. ул. бр. 6961 к.о. СП П. на основу пријавног „А“ листа, у вријеме када је РО Рудници жељезне руде Приједор на матичној парцели већ био уписан са правом коришћења ради изградње.

Благовремено поднесеним захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужитељица побија њену законитост из разлога прописаних одредбом члана 35 став 2 Закона о управним споровима. Наводи да није правилан став суда у погледу претварања права коришћења у право својине на парцелама к.ч. бр. 262/28, 262/29, 262/30 и 262/31 јер је цијепање матичне парцеле к.ч. бр. 262/4 требао пратити и упис у „Ц“ теретном листу зк. ул. бр. 6961 к.о. СП П., што није учињено. Такође, да није исправан став суда да је РЖР „Љубија“ а.д. Приједор правни сљедник предузећа уписаног као носиоца права коришћења ради грађења на предметним непокретностима, па да је на основу слиједа уписа назива тог друштва код регистарских судова активно легитимисано за подношење предметног захтјева. Новонастала акционарска друштва, па стога и РЖР „Љубија“ а.д. Приједор, не могу бити насљедници цјелокупне имовине ранијих државних предузећа, већ искључиво имовине која је одобрена Програмом приватизације и у Закону о почетном билансу стања у поступку приватизације државног капитала у предузећима, представља активни подбиланс. Сматра да сходно члану 8 Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“, број 24/98-109/05) неизграђено грађевинско земљиште не може постати имовина новооснованих акционарских друштава, а предмет ове управне ствари је управо неизграђено градско грађевинско земљиште, па је стога

утврђивање права својине на предметном земљишту супротно наведеној одредби поменутог закона, који закон представља *lex specialis*. РЖР „Љубија“ а.д. Приједор није уписано са правом коришћења ради грађења на предметним непокретностима, нити се из достављених доказа може закључити да је правни слѣдник РО Рудници жељезне руде Приједор, а поред наведеног не може се одлучивати о праву својине подносиоца захтјева на предметним непокретностима на основу одредбе члана 325 Закона о стварним правима, већ искључиво по одредби члана 8а Закона о приватизацији државног капитала у предузећима. Указује да је РЖР „Љубија“ а.д. Приједор водило поступак за утврђивање права својине на предметним непокретностима по основу одредбе члана 8а Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, који је одбијен рјешењем од 31.5.2022. године, а које је потврђено рјешењем тужене од 21.10.2022. године, о чему све суд није водио рачуна. Рјешењима регистарских судова врше се статусне промјене привредних друштава, а не утврђују никаква права у корист новог привредног субјекта, па иста не могу бити правни основ за промјену уписа у земљишнокњижним евиденцијама. Сматра да није без значаја чињеница да је Град Приједор уписан као посједник у катастарском оперативном на непокретностима означеним као дио к.ч. бр. 1864/14, уписаним у пл. бр. 3039 к.о. П. [...]. Предлаже да се захтјев уважи и побијана пресуда укине, или преиначи.

Тужена у одговору на захтјев остаје код навода датих у оспореном акту и предлаже да се захтјев одбије.

РЖР „Љубија“ а.д. Приједор, заинтересовано лице, заступано по пуномоћнику Недељку Крајишнику, адвокату из Бањалуке, у одговору на захтјев истиче приговор недостатка активне легитимације тужитељице, јер сходно одредбама члана 325 и 326 Закона о стварним правима странка у поступку може бити само уписани корисник једног од ранијих права која су престала да постоје ступањем на снагу тог закона. Сходно томе је престала да постоји и друштвена својина, па стога не постоји ни титулар или заступник тог права својине. Закон о стварним правима је *lex specialis* који дефинише начине стицања права својине, те исти ниједном одредбом не ставља у различите положаје било којег титулара права својине, да би се могло говорити да се поједине одредбе не односе на правна лица. Не спори да се рјешењима регистарских судова не стичу било каква права, али истиче да у овом поступку није ни покушавао доказати да је на основу истих стекао право својине, већ је доказивао и доказао непрекидан правни слијед од уписаног ранијег носиоца права у „Ц“ листу предметног земљишнокњижног улошка до подносиоца захтјева. У овом поступку није утврђено било какво право, него је донесено деклараторно рјешење којим је само констатовано да је подносилац захтјева стекао право ступањем на снагу Закона о стварним правима, јер је у том моменту испуњавао услове које је закон прописао за стицање тог права. Предлаже да се захтјев одбаци као недозвољен, или одбије као неоснован.

Размотривши захтјев, одговоре на захтјев, побијану пресуду, те остале прилоге у списима предмета, на основу одредбе члана 39 Закона о управним споровима („Службени гласник Републике Српске“ број 109/05 и 63/11 - у даљем тексту: ЗУС), одлучено је као у изреци ове пресуде из слѣдећих разлога:

Правилно је побијаном пресудом одбијена тужба поднесена против оспореног акта тужене, уз изношење ваљаних и аргументованих разлога од стране нижестепеног суда који су засновани на правилној примјени материјалног права, а које тужитељица није довела у сумњу наводима захтјева.

Из података управног списка произлази да су првостепени орган и тужена одлучивали о захтјеву заинтересованог лица РЖР „Љубија“ а.д. Приједор поднесеном дана 26.4.2022. године, којим је ово друштво затражило претварање права коришћења у право својине у смислу одредбе члана 325 Закона о стварним правима, на земљишту означеном као к.ч. бр. 262/28, површине 60 м², к.ч. бр. 262/29, површине 54 м², к.ч. бр. 262/30, површине 78 м², к.ч. бр. 262/4, површине 4299 м² и к.ч. бр. 262/31, површине 269 м², уписане у зк. ул. бр. 6961 к.о. СП П., на којим је као носилац права својине уписана државна својина са 1/1 дијела, а у „Ц“ теретном листу уписано право коришћења у корист РО Рудници жељезне руде Приједор са 1/1 дијела.

Неспорно је да се ово земљиште раније односило на парцелу означену као к.ч. 262/4 укупне површине 4760 м², уписану у з.к. ул. бр. 6961 к.о. СП П. као државна својина, са правом коришћења ради изградње објекта у корист РО Жељезне руде Приједор, који упис је извршен на основу рјешења Скупштине општине Приједор од 19.9.1989. године и допунског рјешења од 02.10.1989. године, када је РО Рудници жељезне руде Приједор на матичној парцели већ био уписан са правом коришћења ради изградње, те да је вршена промјена назива наведеног предузећа 1990. године у РЖР „Љубија“ д.п. Приједор, а затим је 1992. године уписано организовање Друштвеног предузећа Рудници жељезне руде „Љубија“ Приједор до 2002. године, од када послује под садашњим називом Рудници жељезне руде „Љубија“ а.д. Приједор. Такође, да је наведена матична парцела цијепана на к.ч. бр. 262/28, 262/29, 262/30, 262/4 и 262/31, са истом укупном површином, у вријеме када је РО Рудници жељезне руде Приједор на истој био уписан са правом коришћења ради изградње објекта.

Код органа управе вођен је поступак по захтјеву заинтересованог лица за утврђивање права својине на предметним непокретностима по основу одредбе члана 8а Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, који је одбијен правоснажним рјешењем првостепеног органа тужене од 31.05.2022. године.

Спорно је да ли се на заинтересовано лице које је приватизовано предузеће могу примијенити одредбе члана 325 Закона о стварним правима, односно може ли оно остварити право на претварање уписаног права коришћења у право својине на овом земљишту или не. Органи управе и нижестепени суд су заузели исправан став да се на заинтересовано лице могу примијенити ове одредбе, јер иако је ријеч о формално и суштински различитим управним поступцима и различитим основима за стицање права својине, одредбе члана 325 Закона о стварним правима односе се на све субјекте, дакле сва физичка и правна лица без изузетка по било којем правном основу, односно независно од тога какав је статус или власничка структура титулара ових лица.

У том правцу треба цитирати садржај одредбе члана 325 Закона о стварним правима која прописује да привремено право коришћења до преузимања, право коришћења ради грађења и трајно право коришћења на градском грађевинском земљишту у друштвеној, односно државној својини, које до ступања на снагу овог закона није постало својина другог лица, претвара се у право својине његовог досадашњег носиоца, односно његовог правног сљедника. Правилним тумачењем ове одредбе произлази да у овом управном поступку треба само утврдити да ли је земљиште у режиму друштвене, односно државне својине (овдје јесте), да ли је подносилац захтјева у земљишној књизи уписан као титулар једног од ових права (овдје права коришћења ради градње) или је правни сљедник тог лица и да ли исто до ступања на снагу овог закона није постало својина другог лица, па ако утврди постојање тих чињеница, првостепени

орган ће то право досадашњег носиоца, односно његовог правног сљедника претворити у право својине. Сходно томе је без утицаја упис Града Приједора као посједника на дијелу к.ч. бр. 1864/14 у пл. бр. 3039 к.о. П.. Осим тога, Правобранилаштво Републике Српске се у овом поступку појављује као законски заступник тужитељице, а не Града Приједора, па су без утицаја наводи захтјева да је Град Приједор. требао учествовати у истом.

Како је првостепени орган правилно утврдио постојање наведених чињеница, основано је закључио да су испуњени услови за претварање права коришћења на предметним непокретностима у право својине заинтересованог лица, као неспорно утврђеног правног сљедника досадашњег носиоца наведеног права РО Рудници жељезне руде Приједор, па сходно томе и активно легитимисаног лица за подношење предметног захтјева, због чега су без основа наводи тужитељице истакнути у том правцу.

Нису основани приговори заинтересованог лица у погледу активне легитимације тужитељице за подношење захтјева, јер према одредби члана 35 став 1 ЗУС, против правноснажне одлуке окружног суда донесене у управном спору, странка може поднијети захтјев за ванредно преиспитивање судске одлуке, а странке у управном спору су тужилац и тужена страна, те заинтересовано лице коме би поништење оспореног управног акта непосредно било на штету. У овом поступку тужитељица је Република Српска, коју заступа Правобранилаштво Републике Српске као заступник по закону, против акта тужене, па је према томе тужитељица као странка у управном спору имала овлашћење за изјављивање захтјева за ванредно преиспитивање пресуде. Такође, имала је и право на подношење тужбе против оспореног акта с обзиром да је у предметном управном поступку учествовала као странка, ради заштите својих права и правних интереса, јер је заинтересовано лице захтјев поднијело на основу одредбе члана 325 Закона о стварним правима, а одредбом члана 325а истог закона је прописано да упис носиоца права на непокретностима уписаним у јавним евиденцијама као друштвена или државна својина из члана 324 став 1 и 4 и члана 325 закона чији су захтјеви за претварање тог права у право својине рјешењем надлежног органа управе правноснажно одбијени брисаће се, а упис друштвене, односно државне или општенародне имовине претвориће се у право својине Републике Српске.

Код таквог стања ствари овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан од разлога њене незаконитости из одредбе члана 35 став 2 ЗУС, па се отуда захтјев тужитељице, на основу одредбе члана 40 став 1 тога закона, одбија као неоснован.

Записничар
Жељка Вујановић

Предсједник вијећа
Свјетлана Кнежевић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић