

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 11 0 U 014436 15 Uvp
Banjaluka, 01. februara 2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Merside Bjelobrck i Edine Čupeljić, članova vijeća, uz učešće zapisničara Margarete Nikić, u upravnom sporu po tužbi tužioca Pravobranilaštva Republike Srpske, protiv rješenja uprave broj: ... od ... godine, 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 014436 14 U od 31. marta 2015. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 01. februara 2018. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužioca za naknadu troškova upravnog spora.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom odbijena je kao neosnovana tužba protiv akta tužene bliže označenog u uvodnom dijelu presude, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena na rješenje Područne jedinice tužene u B.L., broj: ... od ... godine. Tim rješenjem je u tački 1. dispozitiva, utvrđeno pravo svojine u korist N.M. iz B.L., kao graditelja izgrađenog stambenog objekta Su+P+M, u B.L., na zemljištu označenom sa k.č. br. ... (n.p. ...), površine 704 m², upisane u zk. ul. br. ... k.o. Š., kao društvena svojina sa 1/1 dijela, s pravom korišćenja N.M. sina L. sa 1/1 dijela, a po katastarskom operatu upisane u pl. br. ... k.o. Š., posjed N. (L.) M. sa 1/1 dijela; u tački 2. dispozitiva je odlučeno da se pretvara pravo korišćenja zemljišta dosadašnjeg nosioca tog prava, u pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj svojini označenom sa k.č. br. ... (n.p. ...) u površini od 2 m² i k.č. br. ... (n.p. ...) u površini od 739 m², upisane u zk. ul. br. ... k.o. Š., kao društvena svojina sa 1/1 dijela, s pravom korišćenja N.M. sina Laze sa 1/1 dijela, a po katastarskom operatu upisane u pl. br. ... k.o. Š., kao posjed N. (L.) M. sa 1/1 dijela; u tački 3. je određeno da će nakon pravosnažnosti rješenja nadležni organ izvršiti uknjižbu prava svojine na zemljištu iz tačke 1. i 2. u korist imenovanog sa 1/1 dijela, na njegov zahtjev; u tački 4. je obavezan isti da plati troškove postupka u iznosu od 106 KM.

Sud u obrazloženju pobijane presude cijeni da je odluka tužene u osporenom aktu pravilna i zakonita, jer da su utvrđene odlučne činjenice za pravilnu primjenu člana 330a. stav 2. i člana 325. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 124/08, 58/09 i 95/11, u daljem tekstu: ZSP). Prigovor tužioca u pogledu imena zainteresovanog lica je bez uticaja na rješenje upravne stvari, jer da se radi o nepravilnosti koja se u svako doba može ispraviti primjenom člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 13/02, 87/07 i 50/10, u daljem tekstu: ZOUP).

U blagovremenom zahtjevu za vanredno preispitivanje presude, tužilac u skladu sa članom 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), osporava njenu zakonitost, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se zahtjev uvaži i presuda ukine, a tužena obaveže da mu nadoknadi troškove postupka za sastav zahtjeva za vanredno preispitivanje presude, u iznosu od 1.025 KM. Ostaje kod prigovora iz tužbe da nije utvrđeno koje zemljište čini zemljište za redovnu upotrebu objekta, šta čini građevinsku parcelu prema datim urbanističko tehničkim uslovima (UTU), da je propušteno da se razjasni i utvrdi da li je građevinska parcela formirana prema važećem planskom aktu i datim UTU, da li je objekat u skladu sa planskim aktom koji je bio na snazi u momentu izgradnje objekta i kada je izgrađen. Prema izjavi vještaka je k.č. br. ... predviđena za proširenje saobraćajnice, a k.č. br. ... za zaštitno zelenilo, pa da navedeno vodi drugačijem odlučivanju. Sporna je i činjenica koja se odnosi na ime zainteresovanog lica, jer je ostalo nerazjašnjeno da li se radi o N.1 ili N.2, što je od značaja za pravilnost odlučivanja.

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

N.M. kao zainteresovanom licu je dostavljen zahtjev tužioca za vanredno preispitivanje presude, ali odgovor na zahtjev nije dat.

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

Iz stanja spisa predmeta proizlazi da je zainteresovano lice dana 18. septembra 2012. godine zatražilo od upravnog organa da u skladu sa odredbama ZSP, utvrdi pravo vlasništva u njegovu korist na zemljištu navedenom u tački 1. i 2. dispozitiva prvostepenog rješenja. U provedenom postupku je utvrđeno da je zainteresovanom licu pravosnažnim rješenjem broj: ... od ... godine, data naknadna urbanistička saglasnost za trajnu legalizaciju izgrađenog stambenog objekta Su+P+M, u B.L., kao što je navedeno u tom rješenju. Prema UTU građevinsku parcelu izgrađenog objekta čini zemljište označeno sa k.č. br. ... k.o. Š., a po novom premjeru se odnosi na k.č. br. ... k.o. Š.. U provedenom postupku je vještak geometar izvršio identifikaciju zemljišta i utvrdio da se radi o parceli k.č. br. ... u površini od 704 m², upisana u zk. ul. br. ... k.o. Š., kao društvena svojina sa 1/1 dijela, s pravom korišćenja zainteresovanog lica od 1/1 dijela, a po novom premjeru se odnosi na k.č. br. ... zv. „O.“ u naravi njiva 3. klase površine 704 m², upisana u pl. br. ... k.o. Š., na ime zainteresovanog lica sa 1/1 dijela. Na licu mjesta je ustanovljeno da se na toj parceli nalazi stambeni objekat spratnosti Su+P+M. Uvidom u Izvod iz Regulacionog plana i Izmjene Regulacionoga plana Š. 1 „Službeni glasnik Grada Banjaluka“ broj 1/03, utvrđeno je da je građevinska parcela formirana prema RP i da se predmetni objekat zadržava. Parcela k.č. br. ... površine 2 m² i k.č. br. ... površine 739 m², upisane u zk. ul. ... k.o. Š., s pravom svojine društvena svojina sa 1/1 dijela i pravom korišćenja zainteresovanog lica 1/1 dijela, po novom premjeru se odnosi na k.č. br. ... zv. „O.“ u naravi njiva 3. klase površine 2 m² i k.č. br. ... zv. „O.“ u naravi njiva 3. klase u površini 735 m², upisane u pl. br. ... k.o. Š., na ime zainteresovanog lica sa 1/1 dijela. Uvidom u Izvod iz RP i Izmjene RP Š. 1, utvrđeno je da je parcela k.č. br. ... (s.p.), odnosno k.č. br. ... (n.p.) predviđena za proširenje saobraćajnice, a da je k.č. br. ... (s.p.), odnosno k.č. br. ... (n.p.) predviđena za urbano i zaštitno zelenilo.

Područna jedinica tužene u B.L. je rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog objekta, po zahtjevu zainteresovanog lica donijela rješenje od 18. februara 2013. godine, kojim je u tački 1. dispozitiva utvrdila pravo svojine u korist zainteresovanog lica kao

graditelja izgrađenog stambenog objekta, na k.č. br. ... (n.p. ...), površine 704 m², na osnovu člana 330a. stav 1. i 2. ZSP, a u tački 2. dispozitiva je odlučila da se pretvara pravo korišćenja zemljišta dosadašnjeg nosioca prava, u pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj svojini označenom sa k.č. br. ... (n.p. ...) u površini od 2 m² i k.č. br. ... (n.p. ...) u površini od 739 m², na osnovu člana 325. ZSP. Osporenim aktom je odbijena žalba. Presudom je odbijena tužba i održan na pravnoj snazi osporeni akt.

Na osnovu provedenog postupka je identifikacijom zemljišta koju je izvršio vještak gometar, nesporno utvrđeno da se radi o zemljištu označenom sa k.č. br. ... (n.p. ...), k.č. br. ... (n.p. ...) i k.č. br. ... (n.p. ...), upisane u zk. ul. br. ... k.o. Š., kao društvena svojina sa 1/1 dijela, s pravom korišćenja zainteresovanog lica sa 1/1 dijela, a po katastarskom operatu upisane u pl. br. ... k.o. Š., posjed zainteresovanog lica sa 1/1 dijela. S obzirom da je na sve tri parcele u zk. ul. br. ... k.o. Š., upisana društvena svojina, s pravom korišćenja zainteresovanog lica, to su prema stavu ovog suda u odnosu na sve tri parcele ispunjeni uslovi za pretvaranje prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, na osnovu člana 325. ZSP, prema kojem 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. To je razlog što u ovom postupku nisu od značaja činjenice vezane za zemljište koje čini zemljište za redovnu upotrebu objekta, te šta čini građevinsku parcelu prema datim UTU, da li je građevinska parcela formirana prema važećem planskom aktu i datim UTU, da li je objekat u skladu sa planskim aktom koji je bio na snazi u momentu izgradnje objekta i kada je izgrađen, jer će te činjenice biti od značaja u postupku izdavanja naknadne građevinske dozvole za bespravno izgrađeni objekat zainteresovanog lica.

Po shvatanju ovog suda, u pobijanoj presudi i odlukama organa uprave je došlo do pogrešne primjene odredbi člana 330a. stav 1. i 2. ZSP, kojim je propisano da graditelj objekta izgrađenog bez odobrenja za građenje na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koji je izgrađen do stupanja na snagu ovog zakona, stiče pravo svojine na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, u postupku legalizacije (stav 1.) i da organ uprave nadležan za imovinsko pravne poslove, u postupku legalizacije bespravno izgrađenog objekta, svojim rješenjem utvrđuje pravo svojine u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, ako se za objekat naknadno može izdati odobrenje za građenje, u skladu s propisima o uređenju prostora i građenju (stav 2.).

U postupku legalizacije bespravno izgrađenih objekata, član 330a. ZSP se primjenjuje u situaciji kada se radi o izgradnji objekta bez odobrenja za građenje na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, na kojem graditelj nema upisano pravo korišćenja zemljišta u smislu člana 325. ZSP, tj. kada graditelj gradi na tuđem zemljištu. Navedeno shvatanje proizlazi iz odredbe stava 3. istog člana, koji propisuje da je graditelj bespravno izgrađenog objekta dužan vlasniku zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta platiti tržišnu cijenu.

U konkretnom slučaju je utvrđeno da je na k.č. br. ... (n.p. ...) na kojoj je bespravno izgrađen objekat zainteresovanog lica, u zk. ul. br. ... k.o. Š. upisana društvena svojina, s pravom korišćenja zainteresovanog lica sa 1/1 dijela. Proizlazi da se ne radi o građenju na tuđem zemljištu u smislu člana 330a. ZSP, na koji su se pogrešno pozvali organi uprave i sud

u pobijanim odlukama. Međutim, kako su i u odnosu na k.č. br. ... (n.p. ...) ispunjeni uslovi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na osnovu 325. ZSP, presuda je održana na snazi. U provedenom postupku nije utvrđeno da je pravo korišćenja već pretvoreno u pravo svojine nekog drugog lica, što bi predstavljalo prepreku za primjenu člana 325. ZSP. Zato okolnost pogrešne primjene člana 330a. ZSP koji reguliše pitanje legalizacije bespravno izgrađenih objekta na tuđem zemljištu, nije bitno uticala na pravilnost odlučivanja u predmetnoj upravnoj stvari.

Navodi zahtjeva da je zemljište označeno sa k.č. br. ... predviđeno za proširenje saobraćajnice, a zemljište označeno sa k.č. br. ... kao zaštitno zelenilo, ne utiču na drugačije odlučivanje, zato što prema RP navedene parcele nisu privedene krajnjoj namjeni.

Imajući u vidu da ostali navodi zahtjeva nisu od uticaja na rješenje upravne stvari, ovaj sud cijeni da pobijanom presudom nisu ostvareni razlozi nezakovitosti iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca odbija, na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka u stavu 2. izreke je donesena na osnovu člana 49a. stav 1. ZUS, s obzirom da tužilac nije stranka koja je uspjela u sporu, ne pripada mu tražena naknada troškova spora, što je razlog za odbijanje tog zahtjeva.

Zapisničar
Margareta Nikić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić