

Босна и Херцеговина
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
Број: 11 0 У 016456 16 Увп
Бањалука, 22.3.2018. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Смиљане Мрше предсједника вијећа, Страхиње Ђурковића и Едине Чупељић чланова вијећа, уз судјеловање Сање Орашчанин као записничара, у управном спору по тужби Г. П., заступан по Правобранилаштву Републике Српске (у даљем тексту: тужилац), против акта број 21.05/475-34/15 од 19.3.2015. године, тужене Републичке управе за ..., у предмету претварања права коришћења у право својине, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 016456 15 У од 29.01.2016. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 22.3.2018. године донио је:

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против оспореног акта којим је одбијена жалба тужиоца против рјешења Републичке управе за ..., Подручне јединице П. број 21.35/475-71/14 од 28.01.2015. године. Тим рјешењем усвојен је захтјев С. и Д. А. из П. и извршено претварање права коришћења у право својине на градском грађевинском земљишту означеном као к.ч. бр. 723/197 у површини од 56 м²; к.ч. бр. 712/15 у површини од 234 м² и к.ч. бр. 712/51 у површини од 74 м² све уписано у зк. ул. бр. ... к.о. П. као друштвена својина, а право трајног коришћења С. и Д. А. са 1/2 дијела.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да је одредбом члана 3. Закона о измјенама и допунама Закона о стварним правима („Сл. гласник РС“ број 95/11, у даљем тексту: Закон о измјенама и допунама ЗСП), прописано да се 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, те да су испуњени услови да се уписано право коришћења претвори у право својине њихових досадашњих носилаца, јер су именовани у земљишној књизи уписани са трајним правом коришћења на предметним парцелама; да нису од утицаја наводи тужиоца да ли су и како наведене парцеле формиране, односно шта чини грађевинску парцелу, јер то није предмет одлучивања у овом поступку у којем се утврђује да ли су испуњени законски услови за претварање права коришћења у право својине.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање (у даљем тексту: захтјев) тужилац побија наведену пресуду из основа садржаних у одредби члана 35. став 2. Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС). Истиче да је предметна локација обухваћена регулационим планом дијелова насеља Д. П. и У. прва фаза („Сл. гласник Града Приједора“ број 6/13) и да је на предметној парцели предвиђено задржавање изграђеног стамбеног објекта, а да је планом парцелације предвиђено формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта у површини од 647 м²; да грађевинску парцелу за редовну употребу објекта чине к.ч. бр. 723/197 и к.ч. бр. 712/15, а да не чини к.ч. бр. 712/51, јер представља дио грађевинске парцеле приступног пута; да није извршено цијепање катастарских парцела у сврху формирања грађевинске парцеле за редовну употребу објекта по катастарском операту, па је потребно извршити корекцију грађевинске парцеле за редовну употребу објекта из којих разлога није се могло извршити претварање права коришћења у право својине. Предлаже да се захтјев уважи, побијана пресуда преиначи или укине и предмет врати на поновно одлучивање.

Тужена у одговору на захтјев истиче да остаје код разлога датих у образложењу оспореног акта и предлаже да се захтјев одбије као неоснован.

С. и Д. А., заинтересована лица у овом управном спору, у одговору на захтјев истичу да су у управном поступку потпуно и правилно утврђене све правно релевантне чињенице и да је правилно примијењено материјално право, те да је побијана пресуда правилна и законита. Напомињу да су они предметно земљиште купили од СИЗ ... П. и да је на том земљишту изграђен стамбени објекат П+1+Пот. Предлажу да се захтјев одбије као неоснован.

Размотривши захтјев, одговоре на захтјев, побијану пресуду, на основу одредбе члана 39. ЗУС, као и цјелокупне списе овог управног спора, а и предметне управне ствари, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из података списка произлази да су заинтересована лица 22.8.2014. године поднијела захтјев Р., Подручној јединици П. за претварање права коришћења у право својине на парцелама означеним као к.ч. бр. 723/197 „Ораница“ у површини од 56 м²; к.ч. бр. 712/15 „Ораница“ у површини од 234 м² и к.ч. бр. 712/51 „Ораница“ у површини од 74 м² све уписане у зк. ул. бр. ... к.о. Приједор; да је првостепени орган донио рјешење број 21.35/475-71/14 од 28.01.2015. године којим је извршио претварање права коришћења у право својине уписаних носилаца тог права. Оспореним актом одбијена је жалба, а побијаном пресудом одбијена је тужба и одржан на снази одпорени акт.

Побијана пресуда је правилна и законита.

Чланом 3. Закона о измјенама и допунама ЗСП одређено је претварање привременог права коришћења до преузимања, права коришћења ради грађења и трајног права коришћења на градском грађевинском земљишту у друштвеној, односно државној својини, које до ступања на снагу овог закона није постало својина другог лица, у право својине његовог досадашњег носиоца, односно његовог правног сљедника. Као вријеме поменутог претварања у право својине дотадашњег носиоца тог права или његовог правног сљедника одређено је вријеме ступања на снагу Закона о стварним правима (4.01.2009. године). На овај начин је по сили закона (ex lege)

извршено претварање права коришћења у право својине, а доношење рјешења представља декларативни акт органа управе. У поступку доношења рјешења по члану 3. Закона о измјенама и допунама ЗСП, орган управе само утврђује да је лице, у чију корист је уписано једно од горе наведених права коришћења, постало власником тих некретнина, ступањем на снагу закона.

У овом поступку се не утврђује које емљиште служи за редовну употребу објекта, нити каква је намјена предметног земљишта по регулационом плану, односно шта је предвиђено планом парцелације, јер те чињенице могу бити од значаја у неком другом поступку, а не у овом поступку у којем се утврђује испуњеност услова за претварање права коришћења у право својине уписаног носиоца тог права или његовог правног сљедника.

Будући да су заинтересована лица у зк. ул. бр. ... к.о. СП П. укњижени са правом трајног коришћења то је, по сили закона, ступањем на снагу Закона о стварним правима, извршено претварање права коришћења у право својине уписаног носиоца права коришћења, па доношење рјешења од стране ПЈ П. представља само декларативно потврђивање те чињенице, због чега је навод тужиоца да је потребно извршити корекцију наведених парцела и њихове површине потпуно неоснован, јер се у земљишној књизи врши претварање права коришћења у право својине уписаног носиоца тог права или његовог правног сљедника, према стању какво је евидентирано у земљишној књизи.

Иако није од утицаја на одлучивање у овој управној ствари, овај суд напомиње да је предметне непокретности купио А. С. од СИЗ за ... П. 1980. године за које је исплатио купопродајну цијену од 57.050,00 тадашњих динара и да је по основу тог уговора заинтересованим лицима 1981. године издато рјешење о одобрењу за грађење тако да су заинтересована лица на предметним парцелама изградила стамбени објекат П+1+Пот.

Из изнијетих разлога, по оцјени овог суда, у побијаној пресуди нису остварени разлози њене незаконитости из одредбе члана 35. став 2. ЗУС, па се захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. тог закона, одбија као неоснован.

Записничар
Сања Орашчанин

Предсједник вијећа
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић