

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 015156 16 Увп  
Бања Лука, 07.09.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Весне Антонић, председника вијећа, Душка Бојовића и Страхиње Ђурковића, чланова вијећа, уз судјеловање Здравке Чучак као записничара, у управном спору по тужби П. из Б.Л., заступаног по директору З.Т. а он по пуномоћницима Б.К. и С.К., адвокатима из Б.Л., (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број ... од 13.08.2014. године Управе (у даљем тексту: тужена), у предмету утврђивања и преноса права располагања имовином на јединице локалне самоуправе, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 015156 14 У од 15.10.2015. године, у нејавној сједници одржаној дана 07.09.2018. године донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 015156 14 У од 15.10.2015. године се преиначава тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава.

## Образложење

Побијаном пресудом је одбијена као неоснована тужба поднесена против оспореног акта којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Подручне јединице Б.Л. број 21.11/476-50/11 од 01.10.2013. године, којим је у тачки 1. диспозитива одлучено да се утврђује и преноси право располагања у корист Града Б.Л. на непокретностима означеним као: к.ч. број ... (н.пр. ... површине ... м2) њива Б. у површини од ... м2, к.ч. број ... (н.пр. ... површине ... м2) неплодно градилиште површине ... м2, к.ч. број ... (н.пр. ... површине ...) неплодно двориште површине ... м2, к.ч. број ... (н.пр. ... површине ... м2) неплодно градилиште површине ... м2 и к.ч. број ... (н.пр. ... површине ... м2) неплодно градилиште површине ... м2, све уписане у з.к. уложак број ... к.о. Б.Л. као друштвена својина са правом располагања на неизграђеној грађевинској парцели број ... површине од ... м2 и парцели број ... површине ... м2, у корист СИЗ-а са 1/1 дијела, а уз констатацију да су парцеле новог премјера број ..., ..., ..., ... и ... уписане у п.л. број ... к.о. Б.Л. 7 на име Комуналног Б.Л. ООУР П. са 1/1 дијела. У тачки 2. диспозитива првостепеног рјешења је наведено да ће након правоснажности тог рјешења, Подручна јединица Б.Л. извршити брисање досадашњег корисника и посједника на земљишту описаном у тачки 1. диспозитива и уписати право располагања, односно право посједа у корист Града Б.Л. са 1/1 дијела, те у тачки 3. диспозитива да је подносилац захтјева дужан на име трошкова провођења рјешења у земљишно-књижној и катастарској евиденцији уплатити износ од 100,00 КМ на одговарајући жиро рачун, у року од 3 дана од дана правоснажности рјешења.

Одбијање тужбе је образложено тиме да је тужена правилно поступила одлучивши као у оспореном акту, јер је утврђено да је на предметним непокретностима уписано право управљања у корист СИЗ-а са дијелом 1/1, на супрот чему је посјед у корист тужиоца уписан на основу аерофотограметријског снимања у поступку излагања

на јавни увид података о непокретностима 1978. године. Како се ради о грађевински неизграђеном земљишту на коме су предвиђене јавне површине око пословно-стамбеног објекта изграђеног по Регулационом плану за стамбено-пословни блок између улица Момчила Поповића, Карађорђево и Крајишких бригада (објављеном у „Службеном гласнику Града Бањалука“ број 7/2001), што произилази из налаза и мишљења вјештака геодетске струке, закључено је да самим тим тужилац није доказао постојање фактичког посједа, те да такође нису били испуњени услови за примјену одредбе члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 51/06, 1/07, 53/07, 41/08, 58/09 и 79/11, у даљем тексту: ЗПДКП) без обзира што су те непокретности као такве унесене у почетни биланс стања тужиоца у поступку приватизације, јер се према том закону право својине утврђује само на изграђеном грађевинском земљишту, то јест земљишту за редовну употребу објекта. Како се у конкретном случају ради о земљишту које је уписано са правом располагања у корист СИЗ-а за управљање грађевинским земљиштем, које правно лице више не постоји, закључено је таква имовина остаје имовина јединице локалне самоуправе, у смислу члана 2. и 5. Закона о утврђивању и преносу права располагања имовином на јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“ број 70/06, у даљем тексту: Закон о утврђивању и преносу права располагања), сходно чему је на основу члана 15. тог закона тужена правилно одлучила оспореним актом. Суд је додао да су неприхватљиви приговори тужиоца у погледу примјене Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08, 58/09 и 95/11, у даљем тексту: ЗСП), јер је право располагања у конкретном случају уписано на правно лице које је престало да постоји, па су без утицаја и приговори који се односе на цијепање предметних парцела, јер су цијепања парцела које су изузете од ранијих власника (парцеле број 848/6 и 848/35) настала касније и парцеле су као такве уписане у з.к. уложак број 1105 к.о Бањалука као друштвена својина са правом располагања у корист СИЗ-а са дијелом 1/1.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост због повреде материјалног прописа и прописа о поступку која је била од утицаја на рјешење ствари. Истиче да тужена није правилно утврдила статус земљишта у погледу којег је извршен пренос права располагања на Град Б.Л., у смислу да се ради о изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту, јер вјештак геодетске струке који је поступао може само идентификовати непокретности по старом и новом премјеру, односно цијепању парцела и уписима проведеним у катастарском оперативном, а није квалификован да даје стручно мишљење да се ради о изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту, што је у искључивој надлежности вјештака урбанистичко-грађевинске струке којег тужена уопште није ангажовала у овој правној ствари. Даље наводи да у побијаној пресуди није дато образложење о статусу парцела означених по новом премјеру као к.ч број ..., ... и ...к.о. Б.Л. 7, које формално не могу егзистирати јер је рјешење број 21.11-952.1-5995-1/2009 од 03.04.2009. године којим су формиране те парцеле, поништено рјешењем тужене број 21.03/952.1-382/09 од 21.12.2009. године, након чега никада није донесен нови управни акт којим би коначно била ријешена та управна ствар. Као најбитније наводи да нису били испуњени услови из члана 15. у вези члана 2. и 5. Закона о утврђивању и преносу права располагања, јер титулар права на предметним непокретностима није непознат, нити је ликвидан. С тим у вези се позива на то да је одредбом члана 45. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“ број 112/06-у даљем тексту: ЗГЗ) прописано да право управљања или коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у друштвеном, односно државном власништву, које није приведено намјени у складу са регулационим планом или другим урбанистичким

пројектом, ступањем на снагу тог закона постаје право располагања дотадашњег носиоца тог права или његовог правног слједника, сходно чему у ситуацији када је различит носилац права располагања у з.к. улошку и права посједа у катастарском оперативном плану се то право утврђује у корист фактичког посједника, што је управо он у конкретном случају, које правно становиште је изнесено у пресуди нижестепеног суда број 11 0 У 002365 09 У од 11.05.2010. године донесеној у идентичној чињеничној и правној ситуацији, а на супрот чему је у побијаној пресуди потпуно произвољно констатовано да није доказао да је посједник предметних непокретности, што апсолутно није тачно јер из извода посједовног листа број ... к.о. Б.Л.7 произилази да је уписан као посједник тих непокретности са 1/1 дијела, који извод представља јавну исправу издату управо од стране тужене која води званичне евиденције о посједу непокретности. Наглашава да у предметној управној ствари није било основа за примјену Закона о утврђивању и преносу права располагања, јер су право својине и друга стварна права на непокретностима регулисана ЗСП-ом и ЗГЗ-ом као прописима *lex specialis*, а само право располагања је престало да постоји ступањем на снагу тих закона, због чега се не може вршити ни пренос права које више не постоји. Предлаже да овај суд уважи захтјев, преиначи побијану пресуду, тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава, или пак да пресуду укине и предмет врати нижестепеном суду на поновни поступак.

У одговору на захтјев, тужена остаје код разлога оспореног акта и предлаже да се захтјев одбије.

Заинтересовано лице у овом управном спору, Град Б.Л., заступан по Правобранилаштву Р.С. Б.Л., као законском заступнику у имовинско-правним споровима, истиче да је захтјев у цијелости неоснован јер је побијана пресуда донесена у складу важећим законским прописима, па предлаже да се захтјев одбије.

Размотривши захтјев, одговоре тужене и поменутог заинтересованог лица, побијану пресуду, оспорени акт и цијелокупне списе предметне управне ствари, на основу одредбе 39. Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске“ број 109/05 и 63/11- у даљем тексту: ЗУС), одлучено је као у изреци ове пресуде из слједећих разлога:

Из списка предмета произилази да је у поступку пред првостепеним органом тужене, дана 22.09.2011. године након извршеног увиђаја на лицу мјеста у присуству странака, вјештак геодетске струке извршио идентификацију предметних парцела констатујући да је на њима уписано право располагања у корист СИЗ-а за управљањем грађевинским земљиштем, по основу изузимања од ранијих власника односно корисника и додјељивања неизграђеног грађевинског земљишта у друштвеној својини ради изградње тржнице, према члану 12. Закона о грађевинском земљишту у друштвеној својини („Службени лист СР БиХ“ број 13/74), које парцеле су по новом премјеру уписане у п.л. број ... као посјед К.п. Б.Л. ООУР П. са дијелом 1/1. Такође је констатовао, увидом у ставке промјене број 108/09 од 24.03.2009. године, а по пријави број 21.1/952.1-5995/09, да је парцела означена као к.ч. број ..., настала цијепањем од парцеле означене број ..., а парцела број ... настала цијепањем од парцеле број ..., те парцела број ... настала цијепањем од парцеле број ..., на коју идентификацију није било примједби, а тужилац је предложио прекид поступка због рјешавања претходног питања које се односи на цијепање тих парцела, због чињенице да је рјешењем тужене број 21.03/952.1-382/09 од 21.12.2009. године поништено рјешење Подручне јединице Б.Л. број 21.11/952.1-5995/09 од 03.04.2009. године којим је извршено цијепање тих парцела, који приједлог првостепени орган није прихватио, па је својим рјешењем број 21.11/476-50/11 од 16.01.2013. године одбио захтјев Града Б.Л. за утврђивање и пренос

права располагања на предметним непокретностима. То рјешење је по жалби Града Б.Л., заступаног по поменутом законском заступнику, поништено рјешењем тужене број 21.05/476-25/13 од 09.04.2013. године и предмет враћен на поновни поступак, са упутама да нису дати разлози у погледу одбијања захтјева, па да није правилно цијењен основ уписа у катастарском оперативу, а и стање на терену, те да није дата оцјена проведених доказа. Првостепени орган је потом поново одржао расправу и провео поступак, доносећи рјешење којим се утврђује и преноси право располагања у корист Града Б.Л. на предметним непокретностима, сматрајући да су испуњени услови из члана 15. став 1. Закона о утврђивању и преносу права располагања, у вези са чланом 2. тог закона, што је и потврђено оспореним актом одбијањем жалбе тужиоца, те потом оснажено побијаном пресудом нижестепеног суда, а са разлозима изнесеним у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда није правилна.

Наиме, тачно је да је Законом о утврђивању и преносу права располагања, у члану 2. алинеја прва, прописано (између осталог) да се имовина јединица локалне самоуправе састоји из покретних и непокретних ствари на којима право располагања, управљања или коришћења има јединица локалне самоуправе, њени правни предници или њени органи, а чланом 3. став 2. тог закона је прописано да су непокретности земљиште, зграде и други грађевински објекти. Чланом 5. под б) истог закона је прописано да су непокретности из члана 2. на којима се преноси право располагања на јединице локалне самоуправе, земљиште и зграде у својини правних лица, удружења, бивших друштвено-политичких организација и других субјеката чији титулар је непознат, нити постоји правни сљедник, а поступак за укњижбу права располагања се, у смислу члана 10. тог закона, покреће захтјевом, о којем доноси рјешење орган надлежан за имовинско-правне послове, односно подручна јединица тужене управе.

У конкретном случају, суштинско у овој правној ствари је, а што тужилац оправдано износи у захтјеву, да је ЗСП-ом, који је ступио на снагу дана 04.01.2009. године, са почетком примјене од од 01.01.2010. године, у члану 324. став 1. (према измјенама објављеним у „Службеном гласнику Републике Српске“ број 95/11) предвиђено да, ако посебним законом није другачије прописано, право управљања, коришћења или располагања као основно право на стварима у друштвеној, односно државној својини, које до дана ступања на снагу тог закона нису постала својина другог лица, претвара се у право својине његовог досадашњег носиоца или његовог правног сљедника, ако ствари могу бити предмет својине, при чему је ставом 3. тог члана прописано да право управљања, коришћења или располагања на непокретностима у друштвеној, односно државној својини, које до дана ступања на снагу тог закона нису постала својина другог лица, претвара се у право својине јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази та непокретност, ако је носилац тог права престао да постоји и нема правног сљедника. О томе, у смислу члана 326. став 1. истог закона, поступак спроводи и рјешење о претварању наведених права из члана 324. тог закона, такође доноси орган управе надлежан за имовинско-правне послове, односно првостепени орган тужене управе.

Из наведеног произилази да ступањем на снагу ЗСП-а, више се не може преносити право располагања, јер је то право ступањем на снагу тог закона престало да постоји, будући да је претворено у право својине. Сходно томе, првостепени орган тужене није правилно, поступајући по захтјеву Града Б.Л. поднесеном дана 11.05.2011. године, што значи након ступања на снагу ЗСП-а, одлучио својим рјешењем преносећи право

располагања на предметним непокретностима на Град Б.Л., као јединицу локалне самоуправе, што је неправилно потврђено оспореним актом, те такође неправилно оснажено побијаном пресудом, па тако да је у конкретном случају материјално право неправилно примијењено.

У прилог неправилне примјене материјалног права говори и то да је ЗГЗ-ом, на који се тужилац такође позива у захтјеву (а и позивао се током поступка пред туженом), у члану 45. прописано да право управљања или коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у друштвеном односно државном власништву, које није приведено намјени у складу са регулационим планом или другим урбанистичким пројектом, ступањем на снагу тог закона, који је ступио на снагу 31.11.2006. године (осам дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске, а објављен је дана 23.12.2006. године), постаје право располагања дотадашњег носиоца тог права или његовог правног наслједника, а чему такође тужена није водила рачуна, како се то основано и истиче у захтјеву тужиоца.

Због тога није било основа да се на предметном земљишту, уписаном са правом располагања у корист СИЗ-а за управљање грађевинским земљиштем, које правно лице је престало да постоји, при чему и није утврђивано ко је правни сљедник тог лица нити ко је титулар таквог права, код чињенице да је тужилац у посједовном листу уписан као корисник тог земљишта у друштвеној својини, утврђује и преноси право располагања у корист Града Б.Л. примјеном Закона о утврђивању и преносу права располагања, како је то учињено првостепеним рјешењем које чини правно јединство са оспореним актом, што је неправилно потврђено побијаном пресудом.

Из изнијетих разлога по оцјени овог суда, како ни остали приговори наведени у захтјеву, нису могли утицати на другачије одлучивање, у побијаној пресуди је због повреде закона, остварен разлог за њено побијање предвиђен одредбом члана 35. става 2. ЗУС-а, па се отуда захтјев, на основу одредбе члана 40. став 1. и 2. тог закона уважава, побијана пресуда преиначава тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава, јер је остварен разлог из члана 10. тачка 2. истог закона за његово поништење.

Записничар  
Здравка Чучак

Предсједник вијећа  
Весна Антонић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић