

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 011077 14 Uvp
Banjaluka, 21.04.2016. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sudija Smiljane Mrše kao predsjednika vijeća, te Edine Čupeljić i Želimira Barića, kao članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Sanje Oraščanin, u upravnom sporu po tužbi D.P. iz Č., Ulica ... (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 21.05/475-225/12 od 05.12.2012. godine, tužene Republičke uprave za ... RS, u predmetu utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 011077 12 U od 16.07.2014. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 21.04.2016. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom odbijena je tužba izjavljena protiv uvodno označenog akta tužene kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja broj 21.51/475-20/09 od 20.12.2011. godine Područne jedinice Č. Tim prvostepenim rješenjem u tački 1. dispozitiva utvrđeno je da redovnoj upotrebi poslovnog objekta vlasništvo D.P. iz Č., služi zemljište na kojem leži objekat i zemljište koje služi njegovoj redovnoj upotrebi označeno kao: k.č. broj 229/11 u površini od 35 m², k.č. broj 229/10 u površini od 30 m², upisane u zk. ul. broj 728 k.o. Č., po novom promjeru označeno kao k.č. broj 287/2 i k.č. broj 288/4 upisane u pl. broj 522 k.o. Č.D.; u tački 2. toga dispozitiva se odbija zahtjev D.P. da se utvrdi da redovnoj upotrebi poslovnog objekta, pored zemljišta iz tačke 1. dispozitiva, redovnoj upotrebi služi i zemljište označeno kao: dio k.č. broj 229/3 u površini od 9 m² upisana u zk. ul. broj 485k.o. Č., kao opštenarodna imovina u korist ZZ Čelinac, po novom promjeru označeno kao dio k.č. broj 287/1 upisana u pl. broj 1372k.o. Č.D. u korist M.P. sa 1/1 dijela i dio k.č. broj 1 u površini od 40 m² upisana u zk. ul. broj 591k.o. Č., kao javno dobro.

Odbijanje tužbe u pobijanoj presudi obrazloženo je prihvatanjem razloga osporenog akta, te pozivom na odredbu člana 42. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 112/06, u daljem tekstu: ZGZ). Navedeno je da je predmetni postupak pokrenut po zahtjevu tužioca za određivanje zemljišta za redovnu upotrebu njegovog poslovnog objekta, izgrađenom na zemljištu, navedenom u tački 1. dispozitiva prvostepenog rješenja uz odobrenje za građenje i za koji je izdata upotrebna dozvola; da za ovo područje nije usvojen regulacioni plan, niti plan parcelacije, a jedini postojeći prostorno-planski dokument je plan parcelacije grada Č. („Službeni glasnik Opštine Č.“ broj 2/90), za koji nije izvršena revizija, pa se ne može smatrati važećim, zbog čega je prvostepeni organ u smislu odredbe člana 42. stav 2. ZGZ pribavio mišljenje nadležnog organa uprave za poslove urbanizma broj 02/3-363-52/11 od 22.09.2011. godine, kojim je određeno zemljište za redovnu upotrebu objekta u ukupnoj površini od 65 m² kako je to određeno situacionim planom sačinjenim u postupku izdavanja odobrenja za građenje i kojim je definisana građevinska parcela objekta tužioca. Shodno mišljenju Odjeljenja za

... odbijen je zahtjev tužioca da mu se kao zemljište za redovnu upotrebu objekta utvrdi i parcele označene kao dio k.č. broj 229/3 (nova 287/1) u površini od 9 m² i dio k.č. broj 1 (pogrešno navedeno k.č. broj 488/10) u površini od 40 m², zbog čega se i tužba ukazuje neosnovanom i odbija na osnovu odredbe člana 31. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni glasnik RS" broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS).

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona i povrede propisa o postupku koja je od uticaja na rješenje stvari. Navodi kratki istorijat postupka i ističe da je prilikom izgradnje objekta betonirao 9 m² parcele označene kao dio k.č. broj 229/3 koja se nalazi uz njegov objekat i koja mu služi kao glavni prilaz do magacina i čini životni prostor prodavnice koja se nalazi u prizemlju objekta, da ovu parcelu koristi već 11 godina i da je stekao pravo vlasništva i posjeda, pa da smatra da su se ispunili uslovi da se ista odredi kao zemljište za redovnu upotrebu tog objekta. U odnosu na drugi dio zemljišta označenog kao dio k.č. broj 1 u površini od 40 m² navodi da je na tom dijelu bio prinuđen postaviti potporni zid, s obzirom da se objekat s te strane nalazi uz rijeku V., pa je zemljište sklono klizištu, da je potom taj potporni zid nadstrešnicom povezoao s objektom i da taj dio parcele nesmetano koristi, pa smatra da je to morao učiniti da bi sačuvao objekat, pa da, iako se radi o javnom dobru, bi trebalo naći mogućnost da se to zemljište utvrdi kao zemljište koje spada u zemljište za redovnu upotrebu tog objekta. Smatra da navedeno mišljenje organa za urbanizam nije realno i nije sačinjeno u skladu sa uslovima na terenu, jer je prilikom izdavanja upotrebne dozvole parcela bila u sadašnjem stanju formirana na terenu, pa je opština izdavanjem upotrebne dozvole bila saglasna da se i sporni dio zemljišta utvrdi kao životni prostor objekta. Ukazuje i na naknadno urađeno stručno mišljenje broj UTU 06-02/12 od februara 2012. godine kojim aktom su ispravljene dosadašnje greške i prihvaćeno stanje na terenu. Shodno navedenom, predlaže da sud donese „pravičnu“ odluku.

U odgovoru na zahtjev tužena predlaže da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Zainteresovano lice Opština Č. u odgovoru na zahtjev ističe da je činjenično stanje u ovoj upravnoj stvari potpuno i pravilno utvrđeno i na osnovu istog zaključeno da nisu ispunjeni uslovi za uvažavanje zahtjeva tužioca da se sporni dio zemljišta utvrdi kao zemljište za redovnu upotrebu njegovog stambenog objekta.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovore na zahtjev, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. ZUS, ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Prema odredbi člana 42. stav 2. ZGZ, ako regulacionim planom nije utvrđena površina zemljišta koje je potrebno za redovnu upotrebu zgrade koja je izgrađena u skladu sa zakonom, tu površinu utvrđuje rješenjem organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove uz pribavljeno mišljenje nadležnog organa uprave za poslove urbanizma, nakon čega će se upisati pravo vlasništva na tom zemljištu u korist vlasnika zgrade. Dakle, za odlučivanje po zahtjevu tužioca bilo je neophodno prethodno raspraviti da li je za ovo područje donesen regulacioni plan, pa ukoliko nije, neophodno je za odlučivanje po zahtjevu pribaviti mišljenje organa za poslove urbanizma, koji treba precizno da se izjasni o granicama tog zemljišta, njegovom položaju i površini, te da sačini skicu koja je sastavni dio tog mišljenja.

U postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja utvrđeno je da se predmetni stambeno-poslovni objekat nalazi na naprijed opisanom zemljištu za koje područje nije donesen regulacioni plan, a postojeći plan parcelacije koji postoji datira iz 1990. godine, pa s obzirom da nije revidiran, ne može se primjeniti u ovom postupku. Iz tog razloga je pribavljeno stručno mišljenje organa nadležnog za poslove urbanizma od 22.09.2011. godine, kojim je određeno zemljište za redovnu upotrebu predmetnog objekta u ukupnoj površini od 65 m² koje u naravi čini

zemljište označeno kao k.č. broj 229/11 i k.č. br. 229/10, upisane u zk. ul. broj 728k.o. Č., po novom premjeru označeno kao k.č. broj 287/2 i k.č. broj 288/4 upisane u pl. broj 522k.o. Č.D., a u skladu sa situacionim planom koji je sačinjen prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju ovog objekta u kojem je definisana građevinska parcela za taj objekat.

Shodno navedenom, te kako je zemljište za redovnu upotrebu objekta tužioca određeno u skladu sa situacionim planom, to je odbijen zahtjev tužioca da mu se, osim navedenog, kao zemljište za redovnu upotrebu objekta, odredi i zemljište označeno kao dio k.č. broj 229/3 u površini od 9 m² (nova dio k.č. broj 287/1) i dio k.č. broj 1 (nova dio k.č. broj 1076/1 u površini od 40 m², što je i po ocjeni ovog suda pravilno. Naime to zemljište osim što ne čini zemljište za redovnu upotrebu objekta tužioca, u naravi čini dio parcele, čije cijepanje nije moguće jer nije predviđeno urbanističkim aktom, a niti pripada tužiocu, a niti je tužilac nekim drugim dokazom, a ni ispravom dokazao da ima pravni osnov za njegovo korištenje. Parcela označena kao k.č. broj 229/3 upisana je u zk. ul. broj 485k.o. Č., kao opštenarodna imovina, s pravom korišćenja ZZ Č., a u katastarskom operatu upisana u pl. broj 1372k.o. Č.D. posjed M.P, i za istu je tužilac naveo da je to zemljište izbetonirao u dogovoru sa preduzećem P.. Parcela označena kao kao k.č.broj 1, čiji dio od 40 m² traži tužilac, upisana je u zk. ul. broj 591k.o. Č., kao javno dobro - vode i kao takva ne može biti u prometu shodno odredbi člana 11. stav 2. Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“ broj 50/06), ali pod posebnim uslovima može biti predmet ograničenog prava korištenja zakupom, a u određenim slučajevima i koncesijom.

Osim toga, prema odobrenju za građenje od 31.01.2000. godine i odobrenju za legalizaciju sprata i vanjskih stepenica od 28.02.2001. godine, kao i rješenja o upotrebi prizemnog dijela objekta od 19.9.2001. godine utvrđuje se da su istima obuhvaćene samo parcele k.č. broj 288/4 i 287/2, koje i čine zemljište za redovnu upotrebu objekta tužioca, a nisu obuhvaćene parcele koje traži tužilac, pa ne stoji njegov navod da one pripadaju objektu i da je upotrebom dozvolom prihvaćeno stanje na terenu.

Kod takvog stanja stvari, novo stručno mišljenje o određivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta tužioca od februara 2012. godine, koje se razlikuje od predmetnog i koje, kako tužilac navodi, je u skladu sa stanjem na terenu, a s obzirom da je pribavljeno naknadno, od strane tužioca, a ne u ovom postupku i službenim putem, nije od uticaja na zakonitost pobijane presude.

Iz naprijed navedenih razloga ni ostali navodi zahtjeva nisu od uticaja na zakonitost, pa po ocjeni ovog suda u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonitosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS pa se zahtjev tužioca odbija, a na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Sanja Oraščanin

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić