

Босна и Херцеговина
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
Број: 11 0 У 011877 14 Увп
Бања Лука, 02.6.2016. 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 И.В. из Б., ... (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број 21.03/952.1-785/10 од 18.4.2013. године, тужене Републичке управе за ... РС, у предмету успостављање јединства земљишта са посебним дијелом зграде у корист тужиоца, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Округног суда у Бањој Луци број 11 0 У 011877 13 У од 23.7.2014. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 02.6.2016. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против оспореног акта којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења РУГИПП, Подручна јединица Г. број 21.18/952.1-9-558/10 од 18.3.2011. године. Тим рјешењем одбијен је захтјев тужиоца за брисање права коришћења Р. а.д. Т. на к.ч. бр. 521 и 521/2 уписане у Пл. бр. 297 к.о. Н.Т. и успостављање јединства земљишта са посебним дијелом зграде у корист тужиоца.

Одбијање тужбе је образложено разлозима да тужилац не испуњава услове из члана 42. Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник РС“ број 112/06, у даљем тексту: ЗГЗ), да му се на земљишту за редовну употребу стамбеног објекта призна право својине, јер се у Књизи уложених уговора као власник двособног стана на адреси Н.Т. ... води З.В., а тужилац иако је оставинским рјешењем Основног суда у Градишци број 72 0 О 000592 08 О од 11.5.2009. године проглашен за насљедника иза умрле З., није се никада уписао као власник те некретнине, па није легитимисан за подношење наведеног захтјева, слиједом чега су остале чињенице које је износио тужилац током управног поступка беспредметне, као и разлози образложења оспореног акта, јер се о предмету поступка рјешава диспозитивом.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост због повреде закона и због повреде правила поступка. Опширно поднесени захтјев се у битном своди на оспоравање акта туженог органа који је поништен пресудом нижестепеног суда број 11 0 У 007535 11 У од 8.4.2013. године, уз навођење да тужена није поступила по упутама из те пресуде; да првостепено рјешење није потписало овлашћено лице; да је нижестепена пресуда донесена повредом одредби члана 33. Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“, број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС) и члана 191. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, у даљем тексту: ЗПП), јер се суд није читовао на наводе тужбе; да је правни предник тужиоца З.В. откупила стан од „ПИК М.С.“ и да је продавац („ПИК М.С.“) овластио купца З.В. да исходи упис права својине на предметном стану у јавним евиденцијама; да је Основни суд Градишка оставинско рјешење доставио катастру на провођење, али није доставио зк. уреду из разлога јер то рјешење не би било проводиво, будући да је некретина уписана само у Пл бр. 297 к.о. Н.Т. као посјед „Р. а.д.“ Н.Т.; да је првостепени орган тужене одбио приједлог тужиоца да вјештак геометар „провјери правилност учртаног облика и положаја земљишта и објекта на земљишту“, будући да је уговором о откупу стана дефинисано да се стан налази на к.ч. бр. 521/2 чиме би била исправљена грешка у катастарском плану у погледу облика и положаја земљишта и објекта на земљишту; да тужена занемарује чињеницу да је у конкретној правној ствари потребно расправити питање да ли се својина стана односи на посебни дио стана или цијелу кућу гдје се аликвотни дио исказује на земљишту на којем је зграда изграђена с обзиром да из акта Катастра од 30.11.2012. године слиједи да некретнину 521, када се не узимају у обзир подбројеви, чини двособан стан пов. 54,82 м² који лежи на парцелама 521/1 и 521/2 на којем је у Књизи уложених уговора уписана З.В. са 1/1 дијела и двособан стан пов. 53,46 м² без назначених честица земљишта, на којем су уписана друга два лица са по 1/2 дијела; да је суд одбио тужбу зато што тужилац није легитимисан за подношење предметног захтјева, будући да није уписан као власник стана, а заправо је онда првостепени орган тужене требао захтјев одбацити; да је закључак суда да је тужилац тражио само брисање уписа права коришћења нетачан, јер је тужилац тражио остваривање било којег права које му припада по основу оставинског рјешења, а обавеза тужене је била да, у смислу члана 15. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 13/02, 87/07 и 50/10, у даљем тексту: ЗОУП), поучи подносиоца захтјева у погледу остваривања његових права; да ниједним прописом није наметнута обавеза овлаштенику, коме је рјешењем о наслеђивању утврђено неко право, изврши провођење уписа тога права; да је нижестепени суд донио пресуду без одржавања расправе иако је тужилац тражио одржавање усмене расправе; да није одлучено о захтјеву за ослобађање од плаћања трошкова судске таксе. Предлаже да Врховни суд захтјев уважи, побијану пресуду преиначи на начин да „од првостепеног органа затражи провођење оставинског рјешења од 11.5.2009. године, провјери усаглашеност земљишно-књижних евиденција које су успостављене на парцелама 521/2 и 521/1, да проведе усмену расправу и утврди да ли постоји регулациони план или план парцелације у којем поступку ће се утврдити површина земљишта која припада кући и наложити првостепеном органу да у земљишној књизи спроведе упис јединства некретнина на парцели 521/2 у корист субјекта за којег утврди да му припада својина на јединственој некретнини“.

Тужена је доставила одговор на захтјев у којем истиче да остаје код разлога из оспореног акта.

„Р.“ а.д. Н.Т., заинтересовано лице у овому правном спору, није доставило одговор на захтјев.

Размотривши захтјев, одговор на захтјев, побијану пресуду, те остале прилоге у списима предмета, на основу одредбе члана 39. ЗУС, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из података списка произлази да се тужилац захтјевом од 16.4.2010. године обратио првостепеном органу тужене за брисање уписа права коришћења Р. а.д. Н.Т. на к.ч. бр. 521/1 и 521/2 уписане у Пл. бр. 297 к.о. Н.Т. и успостављање јединства некретнина у корист тужиоца, а на основу оставинског рјешења Основног суда Градишка број 72 0 О 000592 08 О од 11.5.2009. године позивајући се на одредбе члана 29. став 2. и члана 23. Закона о стварним правима („Сл. гласник РС“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15, у даљем тексту: ЗСП) и члана 42. Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник РС“ број 112/06), да је првостепени орган донио рјешење број 21.18/952.1-9-559/10 од 30.8.2010. године којим је одбио захтјев тужиоца. По жалби тужиоца тужена је рјешењем број 21.03/952.1-785/10 од 9.11.2010. године поништила то рјешење и предмет вратила на поновно одлучивање. У поновном поступку првостепени орган тужене је донио рјешење 18.3.2011. године којим је одбио захтјев тужиоца, а рјешењем тужене од 16.6.2011. године је одбијена жалба тужиоца. Против тог рјешења тужилац је поднио тужбу коју је нижестепени суд пресудом број 11 0 У 007535 11 У од 8.4.2013. године уважио и оспорени акт поништио. У извршењу наведене пресуде тужена је донијела оспорени акт којим је одбила жалбу тужиоца и одржала на снази првостепено рјешење. Побијаном пресудом је одбијена тужба.

Одредбом члана 330. ЗСП је прописано да се овим Законом успоставља правно јединство земљишта и зграде ако до ступања на снагу овог Закона није успостављено (став 1.). Власник зграде који је прибавио одобрење за грађење или одобрење за употребу зграде стиче право својине на градском грађевинском земљишту у друштвеној, односно државној својини које служи за редовну употребу те зграде у складу са Регулационим планом који је важио у тренутку изградње те зграде (став 2.). Ако у тренутку изградње зграде није постојао Регулациони план, власник стиче право својине на градском грађевинском земљишту испод зграде (став 3.). Орган управе надлежан за имовинско-правне послове спроводи поступак и рјешењем успоставља правно јединство земљишта зграде из члана 2. и 3. овог члана (став 4.).

Из података списка несумњиво произлази да тужилац није уписан у Књизи уложених уговора као власник предметног стана, већ је уписана његова мајка З.В., а што произлази из извода Књиге уложених уговора Лист број 19 к.о. Н.Т.. Стоји чињеница да лице полагањем уговора о откупу стана у Књигу уложених уговора постаје власник тог стана сходно одредби члана 19. Закона приватизацији државних станова („Сл. гласник РС“ број 118/11).

Међутим, да би тужилац био легитимисан за подношење захтјева за успостављање правног јединства земљишта и објекта изграђеног на земљишту у складу са релевантним одредбама ЗСП потребно је претходно да буде уписан у Књигу уложених уговора. Тужилац, иако је оставинским рјешењем Основног суда у Градишци број 72 0 О 000592 08 О од 11.5.2009. године оглашен за насљедника иза пок. З.В., на наведеној некретнини, није уписан као власник предметне некретнине у Књизи уложених уговора, па су управни органи, а и нижестепени суд, правилно закључили да тужилац није легитимисан за подношење предметног захтјева у смислу члана 330. ЗСП.

За стицање права својине на земљишту испод зграде и земљишту које служи за редовну употребу зграде од суштинског значаја је чињеница власништва зграде, при чему се власником зграде сматра лице са уписаним правом својине у земљишној књизи или, у овом случају, Књизи уложених уговора. Дакле, претходни услов, да би одређено лице могло остварити право на успостављање јединствености непокретности (објекта и земљишта), наравно и под другим законским условима, је да је то лице уписано као власник објекта у јавне евиденције у којима се воде регистри о правима на некретнинама. Тужилац није уписан у Књизи уложених уговора као власник предметног стана, већ је уписана његова мајка, па не испуњава овај први услов да би уопште био легитимисан за подношење захтјева за успостављање јединствености непокретности, због чега је његов захтјев правилно одбијен.

Тачно је запажање тужиоца да овлаштеник, којем је признато одређено право, није обавезан да изврши упис тог права у одговарајуће јавне евиденције, али у том случају странка којој је признато одређено право излаже се ризику да изгуби то право или пак да не може остварити нека друга права која му припадају. Управо у овој ситуацији, да би могао остваривати друга права која му припадају по закону, тужилац мора претходно уписати своје право које му је признато горе наведеним оставинским рјешењем.

Нижестепени суд се није изјаснио о приједлогу тужиоца за одржавање усмене и јавне расправе, већ је навео да суд на основу члана 29. став 1. ЗУС испитује законитост оспореног акта на подлози чињеница које су утврђене у управном поступку, а изведеног поступка произлази да је чињенично стање потпуно и правилно утврђено и материјално право правилно примијењено, па произлази да нижестепени суд није сматрао нужним одржавање усмене расправе у циљу бољег разјашњења саме управне ствари.

И по оцјени овога суда остали наводи тужиоца у погледу провођења вјештачења, утврђивања да ли је Регулационим планом одређена површина за редовну употребу наведеног стана и др. су за сада беспредметни код чињенице да тужилац није легитимисан за подношење предметног захтјева.

Приговор тужиоца да нижестепени суд није одлучио о његовом захтјеву за ослобађање од плаћања трошкова поступка није основан, јер је нижестепени суд у побједаној пресуди навео да ће о захтјеву тужиоца одлучити када тужилац достави доказе у прилог оправданости поднесеног захтјева.

Како ни остали наводи захтјева нису од утицаја на рјешења ове управне ствари, то овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан од разлога њене незаконитости из одредбе члана 35. став 2. ЗУС, па се захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. истог закона, одбија као неоснован.

Записничар
Сања Орашчанин

Предсједник вијећа
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић