

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 017297 17 Увп  
Бања Лука, 20.3.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Смиљане Мрша, предсједника вијећа, Душка Бојовића и Страхиње Ћурковића, чланова вијећа, уз учешће Мире Мачкић као записничара, у управном спору по тужби Ж. Р. из Б., заступаног по пуномоћнику Н. М. адвокату из Б., (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број ... од 20.8.2015. године Управе ... (у даљем тексту: тужена), у предмету успостављања ранијег власничко правног односа на градском грађевинском земљишту, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 017297 15 У од 19.12.2016. године, у нејавној сједници одржаној дана 20.3.2019. године донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Одбија се захтјев тужиоца да му тужена надокнади трошкове подношења захтјева за ванредно преиспитивање пресуде.

## Образложење

Побијаном пресудом је одбијена тужба поднесена против уводно означеног акта тужене, којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Подручне јединице у Б. (у даљем тексту: Подручна јединца Б.) број ... од 16.4.2015. године, којим је, у тачки 1. диспозитива, одбијен захтјев тужиоца за успоставу ранијег власничко правног односа на непокретности означеној као к.ч. број ... уписаној у земљишнокњижни (зк.) уложак број ... катастарске општине (к.о.) СП (стари премјер) Б., а у тачки 2. диспозитива наведено да ће се о трошковима вјештака грађевинско - архитектонске струке одлучити посебним закључком.

Одбијање тужбе је образложено разлозима да је предметно земљиште укњижено као општенародна имовина, на основу члана 1. и 5. Уредбе о укњижењу права својине на државној непокретној имовини од 3.6.1947. године („Службени лист ФНРЈ“ број 58/47), па како је на основу налаза и мишљења вјештака грађевинско-архитектонске струке утврђено да је у нарави изграђено грађевинско земљиште, као дио зелене површине уз постојеће стамбене објекте колективног становања, чиме је приведено намјени, нису били испуњени услови да се удовољи захтјеву тужиоца за успоставу ранијег власничко правног односа на том земљишту у смислу члана 44. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ број 112/06, у даљем тексту: ЗГЗ), при чему тужилац није ни

био власник тог земљишта које је било раније земљишнокњижно власништво Д. и Ф. К. са по ½ дијела, које земљиште је рјешењем Скупштине општине Б. број ... од 22.8.1970. године додијелено Стамбеном предузећу Б. на коришћење ради уређења изградње стамбеног насеља и инфраструктуре у микро рејону С. у Б., у којем рјешењу је наведено да је тужилац био фактички власник тог земљишта, чиме не испуњава ни један од услова из члана 44. ЗГЗ-а да би се удовољило његовом захтјеву.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост, позивајући се на то да је поменути рјешењем Скупштине општине Б. од 22.8.1970. године којим је предметно земљиште преузето од њега и додијелено Стамбеном предузећу Б. на коришћење, утврђено да је он на том земљишту имао фактичко власништво, у вези са чим је у управном поступку изведен као доказ купопродајни уговор који је он као купац закључио дана 14.7.1967. године са В. В. као продавцем, по основу којег теретног правног посла је стекао право власништва на том земљишту, а именовани продавац је то земљиште раније купио од Д. и Ф. К. по основу уговора из 1964. године, па чињеница да је уговор који је он закључио овјерен код надлежног суда у Б., значи да је у вријеме закључења тог уговора био слободан промет предметне непокретности, односно да се није радило о земљишту у друштвеној својини да би по тада важећем Закону о промету земљишта у друштвеној својини био забрањен, који доказ суд у побијаној пресуди уопште није цијенио. Сходно томе сматра да није јасно како је суд закључио да он није био власник предметног земљишта, иако је у поменутом рјешењу Скупштине општине Б. наведено да је он био фактички власник тог земљишта, па да ранији власници могу у року од 30 дана поднијети захтјев за остваривање првенственог права кориштења на том земљишту, те да ће се и заказати расправа ради споразумног одређивања накнаде за додијелено земљиште, а у образложењу рјешења наведено да су сагласно одредби члана 3. Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени гласник СФРЈ“ број 5/68) ранији власници имали право да то земљиште користе до дана преузимања. Наглашава да је у вријеме доношења тог рјешења, везано за стварна права на непокретностима, у БиХ био на снази Аустријски грађански законик (у даљем тексту: АГЗ) који се примјењивао као правна правила сагласно одлукама СФРЈ из 1946. године, а параграфима 883 и 884 (као и III новела параграфа 884 АГЗ) је предвиђено који су услови потребни да би уговор о продаји био правно перфектан, тако да је потребно да је форма уговора писмена и да садржи потпис обје странке, што садржава уговор који је он као купац закључио са В. В. као продавцем за предметно земљиште, па је такође у смислу наведених одредаба правно ваљан и уговор који је В. В. као купац закључио са Д. и Ф. К. као продавцима, из чега произилази управо да је он као власник предметног земљишта активно легитимисан да поднесе захтјев за успоставу ранијег власничко правног односа на предметном земљишту, у смислу члана 44. ЗГЗ-а, будући да се не ради о земљишту које се дефинише као „општенародна имовина“, јер се из поменутог рјешења Скупштине општине Б. види, између осталог да се ради о земљишту у друштвеној својини, односно да ће то земљиште након провођења у земљишној књизи умјесто приватног постати друштвена својина. Додаје да не постоји ни један разлог да то земљиште буде „општенародна имовина“ у оном смислу како га очигледно погрешно тумачи тужена и суд, при чему тужена покушава да тврди да је појам „општенародна имовина“ у ствари синоним за правни појам „некретнине у општој употреби“, које је, како тада а тако и сада ван правног промета и сваки правни посао у вези те некретнине је ништав, сходно чему према одредбама ЗГЗ-а такво земљиште не може бити предмет успоставе ранијег власничко правног стања. Такође сматра да су тужена и суд погрешно утврдили да је предметно земљиште приведено намјени, јер није ни утврђивано да ли је приведено

намјени по документу просторног уређења (регулационом плану) који је био на снази у вријеме експропријације, односно изузимања земљишта 1970. године, јер је вјештачење вршено у односу на постојећи регулациони план, што је погрешно, тако да је вјештак утврдио да је према садашњем регулационом плану то земљиште предвиђено за реализацију планираних саобраћајних површина-паркинга а дијелом „укључено у састав земљишта уз постојеће објекте колективног становања који су раније изграђени“, али вјештак није дао одговор да ли је земљиште приведено намјени према регулационом плану који је важио 1970. године, преко ког питања су тужена и суд једноставно прешли, иако је то питање истакнуто и у жалби у управном поступку и тужби по којој је донесена побијана пресуда. Због тога сматра да су у проведеном управном поступку и управном спору, учињене повреде правила поступка које се тичу утврђивања правилног чињеничног стања, па ни образложења донесених одлука не садрже ваљане разлоге о утврђеном чињеничном стању, те је и материјално право погрешно примијењено. Предлаже да се захтјев уважи, побијана пресуда укине и тужена обавезе да сноси трошкове подношења предметног захтјева, сачињеног по пуномоћнику адвокату (са паушалном наградом и ПДВ-ом) у износу од 1.316,25 КМ, увећано за судску таксу на предметни захтјев.

Тужена је у одговору на захтјев, остала код разлога оспореног акта.

Размотривши захтјев, побијану пресуду, оспорени акт, те одговор тужене на захтјев, као и цјелокупне списе предметне управне ствари, на основу одредбе 39. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС), одлучено је као у изреци ове пресуде из сљедећих разлога:

Из списка предмета произилази да је предметно земљиште у зк. улошку број ... к.о. Б. уписано као општенародна имовина у „Б“ власничком листу, на основу члана 1. и 5. Уредбе о књижењу права својине на државној непокретној имовини од 3.6.1947. године („Службени гласник ФНРЈ“ број 58/47), а у „Ц“ теретном листу се води са правом коришћења у корист Стамбеног предузећа Б., на основу правоснажног рјешења Скупштине општине Б. од 10.4.1968. године, с тим да се у спису затиче и рјешење Скупштине општине Б. број ... од 22.8.1970. године, донесено на основу члана 37. Закона о промету земљишта и зграда, из којег произилази да је предметно земљиште у површини од 230 м<sup>2</sup> раније фактичко власништво тужиоца са 1/1 дијела, односно претходно земљишно-књижно власништво Д. и Ф. К., додијељењено Стамбеном предузећу Б. на коришћење ради изградње стамбеног насеља С.. Како је у проведеном поступку од стране вјештака урбанистичке струке утврђено да предметна парцела представља зелену површину између стамбених зграда, тако да се ради о изграђеном грађевинском земљишту које је приведено намјени у складу са Регулационим планом С. („Службени гласник РС“ број 5/08), Подручна јединица Б. је одбила захтјев тужиоца за успоставу ранијег власничко правног односа на предметном земљишту, са образложењем да је земљиште приведено намјени и да није у потпуности доказан правни слијед власништва између Д. и Ф. К. у односу на тужиоца, те да је нејасно шта је био предмет купопродајног уговора између тужиоца и В. В., због чега нема услова за примјену одредаба члана 44. ЗГЗ-а. Оспореним актом је одбијена жалба тужиоца на то рјешење, са образложењем да без обзира на жалбене наводе (које тужилац истиче и у предметном захтјеву), да с обзиром на одредбу члана 44. став 1. ЗГЗ-а наведено земљиште није ни могло бити предмет поступка јер се води као општенародна имовина, због чега није ни испуњен услов из става 2. члана 44. ЗГЗ-а, тако да по ставу тужене није ни било потребе за даљим радњама у циљу утврђивања чињенице да ли је то земљиште приведено намјени, па да

тужилац није ни био ранији власник предметног земљишта што је још једна чињеница која се могла констатовати као разлог за одбијање његовог захтјева, а накнада за предметно земљиште му је исплаћена само као посједнику и фактичком уживаоцу предметног земљишта, сходно чему је одлучено као у диспозитиву оспореног акта. Оспорени акт је оснажен побијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Правилност и законитост побијане пресуде се не може довести у сумњу наводима захтјева.

Одредбама члана 44. став 1. ЗГЗ-а, који је ступио на снагу 1.11.2006. године, прописано је да ступањем на снагу тог закона, по сили закона, престаје државно власништво на грађевинском земљишту, које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвено односно приватно власништво је прешло на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58) и Закона о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера („Службени лист СР БиХ“ број 24/68), који се односи на општине Б., Д., Р., В. и З.. У ставу 2. тог члана је прописано да на грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвено, сада државно власништво прешло је на основу одлуке општине, на којем је престало државно власништво, на основу члана 96. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ број 86/03), утврдиће се престанак државног власништва и успостављање ранијег власничко правног односа, а ставом 3. тог члана прописано да се престанак власништва из става 1. и 2., као и успостављање ранијег власничко правног односа, утврђује рјешењем надлежног органа управе за имовинско правне послове.

Неспорно је да је предметно земљиште у зк. улошку број ... у „Б“ власничком листу уписано као општенародна имовина, на основу члана 1. и 5. Уредбе о књижењу права својине на државној непокретној имовини од 03.06.1947. године („Службени лист ФНРЈ“ број 58/47, у даљем тексту: Уредба) којом је у члану 1. прописано да државна непокретна имовина укњижиће се у земљишним књигама, као и у свим књигама којима се доказује својина на непокретностима као општенародна имовина, са означењем органа коме је ова имовина предата на управљање (став 1), па свака промјена органа управљања мора се уписати у земљишној књизи (став 2), а у члану 5. прописано да у случају да је непокретност већ укњижена у корист државе, без обзира да ли је укњиженаа клаузулама: државна имовина, имовина ФНРЈ, имовина народне републике, имовина народног одбора, имовина државног надлештва, државне установе или државног привредног предузећа, имовина бивших самоуправних тијела и томе слично, земљишнокњижни суд ће по службеној дужности извршити исправку укњижења у смислу члана 1. те уредбе. Такође је неспорно да је на том земљишту у истом зк. улошку, у „Ц“ (теретном) листу уписано са правом копишћења Стамбено предузећа Б., на основу правоснажног рјешења Скупштине општине Б. број ... од 10.4.1968. године, што све и произилази из тог зк. улошка.

Како је предметно земљиште на основу Уредбе укњижено као општенародна имовина, то је и неспорно да нису били испуњени услови из члана 44. став 1. ЗГЗ-а да се удовољи захтјеву тужиоца за успостављање ранијег власничко правног односа на том земљишту, како је то тужена правилно констатовала у оспореном акту, јер то земљиште није прешло у друштвену односно државну својину по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58) и Закона

о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера („Службени лист СР БиХ“ број 24/68), који се односи на општине Б., Д., Р., В. и З., да би уопште био испуњен услов за успостављање ранијег власничко правног односа на том земљишту. Сходно томе, није ни било потребе за даљим радњама у циљу утврђивања чињенице да ли је то земљиште приведено намјени, како је то правилно констатовано у образложењу оспореног акта. Стога, на другачије одлучивање није могло утицати ни рјешење Скупштине општине Б. број ... од 22.8.1970. године, према којем се на основу члана 40. у вези са чланом 37. Закона о промету земљишта и зграда, предметно земљиште даје Стамбеном предузећу Б. на коришћење ради уређења изградње стамбеног насеља и инфраструктуре у микро рејону С., у којем рјешењу је наведено да је то земљиште фактичко власништво тужиоца а раније земљишнокњижно власништво Д. и Ф. К. са ½ дијела, на шта се тужилац позива, у којем рјешењу је и наведено да су ранији власници дужни одмах то земљиште предати на кориштење Стамбеном предузећу Б., а да могу у року од 30 дана од дана доставе тог рјешења поднијети захтјев за остваривање првенственог прва коришћења на грађевинском земљишту. Сходно томе, није од утицаја ни уговор који је тужилац закључио са В. В. о купопродаји тог земљишта, као ни уговор које је то лице закључило са Д. и Ф. К., јер нису испуњени кумулативни услови прописани чланом 44. ЗГЗ-а да се на предметном земљишту утврди престанак државног власништва и успостављање ранијег власничко правног односа, како је то правилно констатовано у побијаној пресуди.

Из изнијетих разлога, како ни остали наводи захтјева тужиоца нису могли утицати на другачије одлучивање, по оцјени овог суда у побијаној пресуди нису остварени разлози предвиђени одредбом члана 35. став 2. ЗУС-а, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. истог закона, одбија.

Будући да је захтјев тужиоца одбијен, то му сходно одредби члана 49а. ЗУС-а не припада право на накнаду трошкова подношења предметног захтјева по пуномоћнику адвокату, као и судске таксе на тај захтјев, па тако да је и тај захтјев тужиоца одбијен као неоснован.

Записничар  
Мира Мачкић

Предсједник вијећа  
Смиљана Мрша

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић