

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 003377 11 Uvp
Banja Luka, 14.03.2012. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Smiljane Mrše kao predsjednika vijeća, Zlatka Kulenovića i Edine Čupeljić kao članova vijeća, uz učešće Margarete Nikić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi A.D. R. P., koga zastupa Lj.S., advokat iz B., ... poslovni prostor broj 17, (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 21.05/473-417/09 od 30.3.2010. godine, tužene RUGIPP RS, u predmetu potpune eksproprijacije nekretnina, odlučujući o zahtjevu zainteresovanog lica Pravobranilaštva RS, sjedište zamjenika Banja Luka za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 003377 10 U od 15.2.2011. godine, u nejavnoj sjednici održanoj dana 14.3.2012. 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, uvažanjem tužbe je poništen osporeni akt, bliže naveden u uvodu ove presude, kojim je kao neosnovana odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice P. broj 21.36/473-11-21/09 od 21.8.2009. godine. Tim prvostepenim rješenjem se za potrebe RS, u svrhu izgradnje auto puta B.-D., potpuno ekspropriše poljoprivredno zemljište detaljno opisano u izreci, u zemljišno-knjižnom ulošku br.356 k.o. L. upisano kao državna svojina, organ upravljanja SO P., a pravo korištenja AIPK RO „Ratarska proizvodnja“ OOUR R. P., i u posjedovnom listu br. 174 k.o. P., upisano kao posjed tužioca, uz odluku da tužiocu kao posjedniku pripada pravo na pravičnu naknadu za korisna ulaganja ako dokaže da ih je bilo, a da će se ta naknada odrediti u posebnom postupku, nakon pravosnažnosti rješenja, uz dalje odredbe da korisnik eksproprijacije stiče pravo na stupanje u posjed po konačnosti tog rješenja, da će se po pravosnažnosti rješenja izvršiti odgovarajući upisi u javnim zemljišnim evidencijama, te da će se troškovi postupka odrediti posebnim zaključkom.

Uvažanje tužbe i poništenje osporenog akta je pobijanom presudom obrazloženo navodima: da se u predmetnoj upravnoj stvari sporno pravo svojine na zemljištu koje je predmet eksproprijacije, kao prethodno pitanje, raspravlja u smislu odredbe člana 28. stav 3. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ broj: 112/06, 37/07 i 110/08 u daljem tekstu: ZE) i da je od značaja samo u pravcu određivanja pravične naknade, jer da je nesporno da se tužilac ne protivi eksproprijaciji, ali da traži naknadu; da to pitanje prava svojine nije pravilno raspravljeno, jer da u spisima predmeta nema dokaza na kojima tužilac temelji tvrdnju da je predmetne nekretnine stekao teretnim pravnim poslom, otkupljujući ga od ranijih vlasnika; da bi dostavljanje tih dokaza tužiocu dalo svojstvo vlasnika i imao bi pravo na naknadu. Sud dalje nalazi

kontradiktornim sa suštinom postupka eksproprijacije zaključak tuženog i prvostepenog organa da tužiocu ne pripada pravo na naknadu jer da su sporne nekretnine u državnoj svojini, smatrajući da nema svrhe donositi odluku o utvrđivanju opšteg interesa za eksproprijaciju, ukoliko je RS njihov vlasnik, te se pita zašto bi tada korisnik eksproprijacije podnosio prijedlog za eksproprijaciju i obezbjeđivao značajna novčana sredstva za isplatu naknade za eksproprijisane nepokretnosti. Pobjanom presudom se navodi i da je tuženi bio dužan naložiti prvostepenom organu pribavljanje dokaza tužioca o navodno teretnom sticanju predmetnih nekretnina od strane tužiočevog pravnog prednika, uz zaključak da od tih dokaza zavisi i njegovo pravo na ostvarivanje naknade, zbog kojeg propusta su ostvareni razlozi poništenja tog akta u smislu odredbe člana 10. tačka 2. i 4. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 109/05, u daljem tekstu: ZUS).

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) zainteresovano lice osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona. Smatra neispravnim pravno shvatanje nižestepenog suda da su nekretnine koje su predmet eksproprijacije svojina tužioca, ukoliko su stečene teretno, pobijajući i stanovište nižestepenog suda da tužiocu status vlasnika poljoprivrednog zemljišta i pravo na naknadu osiguravaju odredbe člana 354. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj: 124/08 i 58/09). Smatra da se taj zakon ne može primijeniti u konkretnom slučaju, na što upućuje odredba člana 356. tog zakona koja propisuje primjenu propisa koji su bili na snazi do njegovog stupanja na snagu u postupcima o sticanju, zaštiti i prestanku tih prava i drugih stvarnih prava započelih na osnovu ranijih zakona. Navodi da obzirom da je predmetni postupak započeo prije početka primjene Zakona o stvarnim pravima tj. prije 01.01.2010. godine, (prvostepeno rješenje je doneseno dana 21.8.2009. godine), to na pitanje prava svojine treba primijeniti propise koji su bili na snazi do tog datuma, i to: Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu („Službeni glasnik RS“ broj: 4/93, 29/94, 31/94, i 8/96), Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“ broj: 24/98), Uredbu o utvrđivanju metodologije za izradu početnog bilansa u postupku privatizacije državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“ broj: 28/98 i 37/99, u daljem tekstu: Uredba) i Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“ broj: 13/97). Navodi da je osporenim aktima ispravno utvrđen svojinski status predmetnog zemljišta kao zemljišta u državnoj svojini, jer je tokom prvostepenog postupka „nesporno“ utvrđeno da to zemljište nije bilo predmet privatizacije, jer da je evidentirano sa statusom prava korišćenja i vanbilansno, a samim tim ni predmet prodaje. Ukazuje da je brisana odredba člana 62. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“ broj 14/04 i 49/04), koja je omogućavala sticanje prava svojine na poljoprivrednom zemljištu koje se do dana stupanja na snagu tog zakona vodilo kao poljoprivredno zemljište u svojini RS, ako je do sticanja došlo pravnim poslom. Zaključuje da sredstva u državnoj svojini, stečena makar i teretno, nisu nikada postala svojina pravnog lica. Navodi da je u konkretnom slučaju prijedlog za eksproprijaciju podnesen zbog nesaglasnosti između zemljišnoknjižnog i posjedovnog stanja predmetnih nekretnina i rješavanja prethodnog pitanja upisa u javnim registrima korisnika eksproprijacije. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači i tužba odbije kao neosnovana.

Tužena uprava je na traženje suda dostavila spise predmeta, bez odgovora na zahtjev.

Tužilac je u odgovoru na zahtjev osporio njegove navode i istakao da se iz istog ne može utvrditi o kakvoj se povredi zakona radi, obzirom da u spisima predmeta nedostaju dokazi koje je predao, a da se zainteresovano lice sada na njih poziva. Prigovara pozivanju tog lica na druge presude istog suda, tvrdeći da je u tim predmetima identična činjenična i pravna situacija. Predlaže da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. ZUS, kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Predmetni postupak pokrenut je po prijedlogu Pravobranilaštva Republike Srpske kao zakonskog zastupnika RS, korisnika eksproprijacije, za eksproprijaciju poljoprivrednog zemljišta opisanog u tački 1. dispozitiva prvostepenog rješenja, u svrhu izgradnje auto puta B.-D. Uz prijedlog su podnesene i sve isprave propisane članom 25. ZE.

U postupku po prijedlogu, izvršen je uviđaj na licu mjesta i proveden dokazni postupak saslušanjem stranaka i vještaka geometra, izvršen je uvid u odgovarajuće zemljišnoknjižne uloške i posjedovni list, te je utvrđeno da je predmet eksproprijacije poljoprivredno zemljište, u zemljišnim knjigama upisano kao državna svojina, a u katastarskom operatu kao posjed tužioca sa 1/1 dijela. Prema podacima iz spisa predmeta, osnov upisa tužioca u katastarski operat je zahtjev njegovog prednika, koji se temelji na izvršenoj diobnoj bilansi. U spisima predmeta nedostaju ugovori o teretnom sticanju prava na tim nekretninama, kako to tužilac tvrdi. S obzirom na navedeno spornim se ukazalo pravo svojine predmetnog zemljišta, a slijedom toga i tužiočevo pravo na naknadu za to zemljište. Te činjenice je prvostepeni organ raspravio kao prethodno pitanje u smislu člana 28. stav 3. ZE. Uopšteno se pozivajući na Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, utvrdio je da je predmetno zemljište državna svojina RS i da tužiocu ne pripada pravo na naknadu, kao i da predmetno poljoprivredno zemljište nije moglo biti predmet privatizacije državnog kapitala, uz napomenu da ga nije pribavio tužilac, već njegov prednik.

Tuženi je organ je zauzeo pravni stav da je na osnovu provedenih dokaza ispravno prvostepeni organ zaključio da su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 29. ZE, za usvajanje prijedloga za eksproprijaciju predmetnog zemljišta, jer da su uz prijedlog za eksproprijaciju podnesene sve propisane isprave, a u postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja utvrđene sve činjenice i sporna pitanja raspravljena u skladu sa zakonom, zbog čega je neosnovana žalba tužioca.

Po ocjeni ovog suda, u upravnom postupku je pravilno raspravljeno pitanje prava svojine predmetnog zemljišta kao prethodno pitanje, tako što je na osnovu isprava priloženih uz prijedlog i vještačenjem provedenim po vještaku geometru utvrđeno da je to zemljište državna svojina RS. S druge strane, tokom prvostepenog postupka, tužilac ničim ne dokazuje da je vlasnik predmetnog zemljišta, a tek u žalbi ističe da ga je njegov pravni prednik stekao teretno, pravnim poslom, kupujući zemljište u svrhu ukupnjavanja zemljišta radi arondacije. Stoga, ovaj sud nalazi da tužilac nije dokazao da je vlasnik predmetnih nekretnina. U prilog ovome ide i činjenica da je između tužioca i Vlade RS zaključen ugovor o koncesiji predmetnog zemljišta, za čijim zaključenjem ne bi bilo potrebe ni pravnog osnova, ukoliko je tužilac zaista vlasnik zemljišta.

Društvena svojina kao oblik svojine, stupanjem na snagu Zakona o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu, tj. 1993. godine, prelazi u državnu svojinu, pa predmetno zemljište dobija status državnog zemljišta. S obzirom da je riječ o poljoprivrednom zemljištu, to prema odredbi člana 8. Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, koji je važio u vrijeme vlasničke transformacije tužioca, nije moglo biti predmetom privatizacije, jer je izuzeto od privatizacije iz kog razloga je i dalje ostalo u državnoj svojini. Prema odredbi člana 12. Uredbe knjiženje njegove knjigovodstvene vrijednost vrši se vanbilansno i na teret državnog kapitala, koji status mu i danas pripada i na šta upućuje i činjenica da je to zemljište tužiocu dodijeljeno na korištenje po osnovu koncesije.

Isprave o teretnom načinu sticanju svojine nisu priložene spisima predmeta, već jedino fotokopije nekoliko zahtjeva pravnog prednika tužioca za upis u katastarski operat kao posjednika, koji se temelje na izvršenom diobnom bilansu iz 1977. godine. Ako bi se i pretpostavilo da je pravni prednik tužioca predmetne nekretnine stekao teretnim pravnim poslom, iz gore navedenih zakonskih odredaba slijedi da nije mogao postati njihov vlasnik, već su te nekretnine stečene u društvenu svojinu, kakav upis je i izvršen u katastarskom operatu, kakav i danas postoji, samo je za titulara prava posjeda upisan tužilac.

Odredbom člana 4. ZE određen je predmet eksproprijacije i propisano da su predmet eksproprijacije nepokretnosti u svojini fizičkih i pravnih lica. Dakle predmet eksproprijacije mogu biti samo nepokretnosti na kojima postoji pravo svojine, to znači nepokretnosti u svojini fizičkih i nepokretnosti u svojini pravnih lica.

S obzirom da su predmetne nepokretnosti upisane u navedenim zemljišno – knjižnim i drugim javnim evidencijama kao državno vlasništvo kojima upravlja i raspolaže Republika Srpska, te da u upravnom postupku tužilac ne nudi nikakve dokaze kojima bi ovo utvrđenje doveo u ozbiljnu sumnju ili kojima bi nesumnjivo drugačije dokazao, ovaj sud nalazi da ne postoje zakonski uslovi za donošenje rješenja da se po prijedlogu Republike Srpske eksproprišu nepokretnosti koje su u njenom vlasništvu. Stoga su prvostepeni, a i tuženi organ izveli pogrešan zaključak da su ispunjeni uslovi za eksproprijaciju predmetnog zemljišta za potrebe izgradnje autoputa B.L. – D. Otuda je pobijanom presudom tužba pravilno uvažena i osporeni akt zakonito poništen, ali to uvaženje se temelji na razlozima ove presude.

Valja ukazati da se osnovanost pokretanja postupka eksproprijacije ne može izvoditi iz činjenice da ne postoji usaglašenost zemljišno knjižne i katastarske evidencije na predmetnim nepokretnostima, kako zainteresovano lice navodi u zahtjevu. Takav zaključak ne proizlazi ni iz odredbe člana 28. stav 3. ZE, na koju se poziva prvostepeni organ, pogrešno smatrajući da ta odredba otklanja dilemu vezanu za mogućnost eksproprijacije predmetnih nepokretnosti, jer ista daje mogućnost raspravljanja prava svojine, kao prethodnog pitanja.

Otuda su ostvareni razlozi za poništenje osporenog akta, ali iz razloga obrazloženja ove presude. Pored toga, u ponovom postupku valja voditi računa i o odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“ broj 14/04 i 49/04), kojim su propisani posebni uslovi promjene namjene poljoprivrednog u

građevinsko zemljište (član 6.), te posebni režim raspolaganja tim zemljištem u svojini RS (članovi 57. stav 1. i 59.).

Konačno, ukazuje se da razlozima obrazloženja pobijane presude, nižestepeni sud svoju odluku ne zasniva ni na jednoj odredbi Zakona o stvarnim pravima, čime se ovakav navod zahtjeva takođe ukazuje neosnovanim.

S obzirom na navedeno, a kod činjenice da je izrekom pobijane presude tužba pravilno uvažena i osporeni akt zakonito poništen, to ovom sudu preostaje da zahtjev zainteresovanog lica odbije na osnovu člana 40. stav 1. ZUS, jer nisu ostvareni razlozi iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS.

Zapisničar
Margareta Nikić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić