

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 12 0 U 005439 17 Uvp
Banja Luka, 10.4.2019. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Ljiljane Bošnjak Glizijan i Edine Čupeljić, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Snežane Crnojević, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi ZU „I. d. c.“ B. (u daljem tekstu: tužiteljica), zastupana po punomoćniku I. S., advokatu iz B., protiv rješenja broj: ... 5.11.2015. godine Uprave (u daljem tekstu: tužena), u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na zgradi i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, odlučujući o zahtjevu tužiteljice za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 12 0 U 005439 15 U od 26.1.2017. godine, u sjednici vijeća, održanoj 10.4.2019. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužiteljice da se tužena obaveže snositi troškove upravnog spora.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba, izjavljena protiv rješenja tužene, bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužioca, izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B.1 broj: ... od 22.9.2015. godine. Tim rješenjem je odbijen zahtjev tužioca za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i prava vlasništva na zemljištu i zgradi, koja je izgrađena na kč. br. 4531/2. K.O. B.1- 2.

Odbijanje tužbe obrazloženo je razlozima nižestepenog suda da je tužiteljica podnijela zahtjev dana 13.5.2015. godine prvostepenom organu, koji je bio nepotpun i da je prvostepeni organ pokušao otkloniti nedostatke istog, zahtijevajući od tužiteljice da se dopuni ugovor, eventualnim zaključivanjem aneksa, a koji ugovor su zaključili tužiteljica, načelnik Opštine B.1 i Fond, sa dopunom podataka o zemljištu, eventualnom odlukom suda o vlasništvu zgrade, za šta je sve tužiteljica smatrala da nije potrebno i da je u dopuni zahtjeva samo navela da ima upotrebnu dozvolu, na osnovu čega se ima smatrati vlasnikom zgrade, zbog čega da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je odbio takav zahtjev usljed nedostatka dokaza da je tužiteljica vlasnik zgrade, a ni vlasnički odnosi nisu definisani priloženim ugovorom. Zbog toga je potvrdio i pravilnim zaključak tužene da je žalba neosnovana. Ukazao je i na činjenicu da tužiteljica selektivno koristi presudu ovog suda broj: 12 0 U 003068 13 Uvp od 20.11.2014. godine, kojom su tužiteljici date jasne upute u pogledu njenog zahtjeva za upis etažne svojine na poslovnom prostoru, a da je zapravo tužiteljica ponovo podnijela zahtjev za upis prava vlasništva na zgradi, zahtijevajući i određivanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, iako i dalje nema dokaze o pravu vlasništva, koje pravo može ostvariti samo u sudskom postupku, ili pribavljanjem aneksa ugovora na kojem temelji zahtjev.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužiteljica osporava zakonitost iste iz razloga propisanih članom 35. stavom 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Navodi dijelove presude ovog suda broj: 12 0 U 003068 13 Uvp od 20.11.2014. godine i tvrdi da se sve to odnosi i na zgradu, a da rješenje o upotrebnoj dozvoli predstavlja osnov za upis objekta, ili dijela objekta u javne evidencije; da je bilo osnova da se, shodno članu 59. stavu 4. Zakona o stvarnim pravima utvrdi pravo vlasništva na zgradi, koje je stekao građenjem i zemljištu za redovnu upotrebu zgrade; da je ugovor od 27.9.2001. godine zaključen između tužiteljice, Opšte bolnice „S. V.“ B.1 i Fonda, dok su potpisnici ugovora i Ministarstvo, predsjednik Narodne skupštine Republike Srpske i načelnik Opštine B.1, a prema članu 9. tog ugovora, tužiteljici je garantovano vlasništvo na objektu, koji je izgradila vlastitim sredstvima, pa je dužnost druge ugovorne strane bila da obezbijedi upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, a da je prvostepenim rješenjem njoj onemogućeno da sama to pravo pribavi, dok je nižestepeni sud izgubio iz vida da je Opšta bolnica „S. V.“ na predmetnom objektu izvršila dogradnju, koja nije zakonita i da zbog toga tužiteljica ne može sklopiti sporazum sa tom bolnicom, a na što je upućuje sud. Kako je izvršila sve obaveze iz ugovora, što nije učinila druga strana, smatra da je i osporeni akt nepravilan, a i pobijana presuda, pa je predložila da se zahtjev uvaži i dosude troškovi upravnog spora u iznosu od 4.387,50 KM, te troškovi taksa po odluci ovog suda.

Tužena je dostavila spise predmetne upravne stvari, bez odgovora na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu i spise predmeta, na osnovu člana 39. ZUS, ovaj sud je odlučio, kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

Pravilno je prvostepenim rješenjem odbijen zahtjev tužiteljice za utvrđivanje prava vlasništva na objektu i zemljišta za redovnu upotrebu tog objekta, jer tužiteljica nema dokaze za upis prava vlasništva zgrade u zemljišnu knjigu, a dozvola o upotrebi objekta nije dovoljna, pa je pravilno i tužena odbila žalbu tužiteljice, jer nije otklonila nedostatke podnesenog zahtjeva, o čemu je pravilne razloge dao nižestepeni sud u pobijanoj presudi. Vrhovni sud Republike Srpske je ukazao tužiteljici na mogućnost rješavanja nastale situacije, u pravcu da tužiteljica dokaže pravo vlasništva na objektu, pa kada tužiteljica nije ispoštovala date upute, već se obratila sa zahtjevom da prvostepeni organ riješi pitanje prava vlasništva, nižestepeni sud je opravdao odluke upravnih organa, jer se to pitanje treba riješiti u redovnom sudskom postupku.

Sa razlozima pobijane presude se u svemu slaže i ovaj sud, jer iz presude ovog suda broj: 12 0 U 003068 13 Uvp od 20.11.2014. godine, kojim je odbijen zahtjev tužiteljice, izjavljen protiv presude nižestepenog suda od 22.10.2012. godine, proističe da je predmet tog upravnog odlučivanja bila uknjižba etažne svojine na poslovnom prostoru, te je između ostalog navedeno da za sporni objekat nije izdata građevinska dozvola, iz čega je zaključeno da ne postoji ni za sam poslovni prostor, kao dio cjeline, ne dovodeći u pitanje činjenicu da su predmetne nekretnine izgrađene po osnovu zaključenog ugovora iz 2001. godine, sredstvima tužiteljice, kao investitora što predstavlja osnov za utvrđivanje svojine, stečene građenjem, u smislu člana 20. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/03), koji je važio u vrijeme izgradnje poslovnog prostora, a sada propisano članom 23. i 24. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 124/08, 3/09, 58/09 i 95/11), što sve predstavlja mogućnost utvrđivanja i prava na zemljištu, koje je potrebno za redovnu upotrebu zgrade u smislu člana 59. stava 4. ZSP, odnosno člana 330. istog propisa, uz pribavljanje odobrenja za

građenje, ili odobrenja za upotrebu zgrade, dok se upotrebna dozvola izdaje nakon tehničkog pregleda objekta, ili dijela objekta i utvrđenja da je građenje izvršeno u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, shodno članu 107. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ – Prečišćeni tekst, broj: 84/02, 14/03, 112/06 i 53/07), odnosno člana 140. sada važećeg zakona.

Pravilnim tumačenjem navedene presude se dolazi do zaključka da tužiteljica nema dokaze da je vlasnik zgrade, niti je u redovnom sudskom postupku pribavila presudu, kojom se utvrđuje pravo vlasništva po osnovu građenja na spornoj zgradi i bez obzira što ima odobrenje za upotrebu, isto nije pribavljeno na osnovu tehničke dokumentacije, koja je trebala prethoditi rješenju o odobrenju građenja, koje nesporno nikada nije doneseno.

Zbog svega navedenog nije osnovano pozivanje tužiteljice na sadržaj ugovora od 27.9.2001. godine i na kršenje odredbi tog ugovora od strane druge ugovorne strane, koja nije obezbijedila tužiteljici upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, niti je moguće da to pravo ostvari pred prvostepenim organom samo na osnovu odobrenja za upotrebu. Za rješenje predmetne upravne stvari nije od značaja ni činjenica da je Opšta bolnica „S.V.“ na predmetnom objektu izvršila nezakonitu dogradnju, s obzirom da se svi prigovori tužiteljice svode na tvrdnju o neispunjenju ugovora drugih ugovornih strana i da je tužiteljica sve obaveze izvršila, jer to nije predmet odlučivanja u upravnom postupku.

Kako ni ostali navodi nisu od uticaja na drugačiju ocjenu, a u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog, predviđen odredbama člana 35. stava 2. ZUS, to je zahtjev valjalo odbiti, na osnovu odredaba člana 40. istog propisa.

Odbijanje zahtjeva za naknadu troškova spora iz stava 2. presude se zasniva na odredbi člana 49. a) ZUS, kojom je propisano da je stranka koja izgubi spor dužna protivnoj stranci nadoknadi troškove spora. Kako je zahtjev tužiteljice odbijen, to nije bilo osnova da joj se odrede troškovi, koje je povodom istog imala.

Zapisničar
Snežana Crnojević

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost opravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić