

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 022223 19 Uvp
Banja Luka, 01.04.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sudija Strahinje Ćurkovića predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Smiljane Mrše, članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Nataše Božić, u upravnom sporu po tužbi B. M. iz B. L., zastupanog po punomoćnicima L. S. R. i M. B., advokatima iz B., (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj ... od 10.01.2018. godine tužene Uprava ..., u predmetu uspostavljanja pravnog jedinstva zemljišta i zgrade na gradskom građevinskom zemljištu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjoj Luci broj 11 0 U 022223 18 U od 07.12.2018. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 01.04.2021. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjoj Luci broj 11 0 U 022223 18 U od 07.12.2018. godine se preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obavezuje se tužena, da tužiocu nadoknadi troškove spora u iznosu od 2.593,75 KM u roku od 30 dana od dana primitka ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obrazloženje

Pobijanom presudom je u stavu 1. izreke odbijena tužba izjavljena protiv uvodno označenog osporenog akta, a u stavu 2. izreke odbijen zahtjev tužioca za naknadu troškova upravnog spora. Osporenim aktom odbijena je žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područna jedinica B. L. broj ... od 04.09.2017. godine, kojim je odbijen zahtjev tužioca za uspostavu pravnog jedinstva zemljišta i zgrade na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 182/8 (nova 1462/2) upisana u z.k. ul. broj 1032 (p.l. broj 986) k.o. B., na osnovu člana 330. Zakona o stvarnim pravima.

Odbijanje tužbe sud zasniva na navodima da je u postupku koji je proveden po zahtjevu tužioca za uspostavljanje pravnog jedinstva zemljišta i zgrade u smislu člana 330. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 58/09 i 95/11, u daljem tekstu: ZSP) utvrđeno da je uporedo sa ovim postupkom vođen i postupak izlaganja za k.o. B., koji je i okončan u toku ovog postupka i na predmetnom zemljištu sa pravom svojine sa 1/1 dijela upisan Grad B.. Iz tog razloga kako je već utvrđeno pravo svojine u korist drugog lica u postupku izlaganja, a stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za B., listom nepokretnosti broj 986 k.o. B. utvrđen je sadržaj nepokretnosti za predmetne nekretnine i kako je uspostavljena nova evidencija prava na nekretninama, ne može se ponovo utvrđivati pravo svojine u korist podnosioca zahtjeva, to je pravilno zahtjev tužioca odbijen kao neosnovan. Osnovani su navodi tužioca da o njegovom zahtjevu nije odlučeno u roku od 60

dana ali iz podataka spisa proizlazi da se i tužilac pasivno ponašao u toku vođenja ovog postupka pa se može zaključiti da se ovaj propust ne može staviti na teret samo prvostepenom organu. Ostali žalbeni navodi da je ovo pravo stekao po sili zakona a s obzirom na već utvrđeno pravo svojine nisu od uticaja na odlučivanje.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac pobija njenu zakonitost zbog povrede zakona odnosno povrede propisa o postupku koja je od uticaja na rješenje stvari. Navodi da nižestepeni sud nije uzeo u obzir da je u provedenom upravnom postupku došlo do povrede člana 206. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 13/02-66/18, u daljem tekstu: ZOUP) jer da rješenje nije doneseno u zakonom propisanom roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno najkasnije u roku od 60 dana ako posebnim propisom nije određen kraći rok. Navodi da je zahtjev podnio 07.03.2016. godine, a prvostepeno rješenje doneseno tek 04.09.2017. godine nakon proteka godinu i po dana. ZSP ne propisuje druge rokove za odlučivanje od rokova propisanih članom 206. ZOUP pa kako se u postupku nisu pojavila nikakva prethodna pitanja to naknadno nastale činjenice ne mogu biti od uticaja na rješavanje. To se odnosi na posebno vođeni postupak izlaganja predmetnog zemljišta s obzirom da je prvostepeni organ od podnošenja zahtjeva pa sve do marta 2017. godine kada je okončan postupak izlaganja imao sve uslove da odluči po njegovom zahtjevu, a po osnovu ZSP donese traženo rješenje. Prvostepeni organ bez opravdanog razloga nije postupio blagovremeno, nije preduzimao radnju u cilju rješavanja zahtjeva već je očigledno odugovlačio postupak čekajući donošenje odluke u ovom drugom postupku. Napominje da je isti organ odlučivao u ovom periodu po zahtjevima stranaka koji su podneseni poslije njegovog zahtjeva što znači da se ne radi o propustu uslijed prevelikog obima posla organa nego je to svjestan plan službenog lica da se tužilac onemogući u ostvarivanju svog prava. Time su povrijeđena osnovna načela upravnog postupka, načelo zakonitosti, efikasnosti i ekonomičnosti. Ističe da je u tužbi ukazao na ove propuste zbog čega je oštećen u ostvarivanju prava koje mu pripadaju po sili zakona što je organ trebao imati na umu prilikom rješavanja. Ukazuje i da su u toku postupka utvrđene sve relevantne činjenice a to je da se radi o zemljištu u društvenoj svojini, da je vlasnik objekta izgrađenog na tom zemljištu uz odobrenje za građenje, da postoji planski akt iz 1971. godine koji ima snagu regulacionog plana po kojem je definisan prostor za redovnu upotrebu objekta, a pored toga bitna je činjenica da je na predmetnoj parceli izgrađen novi objekat za koji mu prema sada važećem regulacionom planu pripada zemljište koje je predmet ovog postupka. U postupku izlaganja utvrđeno mu je pravo svojine samo na zemljištu ispod objekta, a ne na zemljištu koje služi za njegovu redovnu upotrebu jer je Komisija ... (Komisija) zaključila da u vrijeme gradnje objekata nije postojao regulacioni plan. Ukazuje i da je u postupku izlaganja tražio da mu se utvrdi pravo svojine na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade ili da se postupak prekine dok se ne okonča predmetni postupak, ali da su ti njegovi zahtjevi u potpunosti zanemareni. Nejasno je i zašto zahtjevi nisu riješavani po redoslijedu za primanje zahtjeva, a s obzirom da je stekao pravo svojine to je potrebno da se u ovom postupku donese deklaratorno rješenje na osnovu kojeg će se upisati kao vlasnik nekretnina. Smatra da činjenica stupanja na snagu katastra o nepokretnosti ne može uticati na odbijanje njegovog zahtjeva. Cijeneći sve naprijed izneseno predlaže da se zahtjev usvoji, pobijana presuda preinači tako da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, ili da se presuda ukine i predmet vrati na ponovni postupak. Zatražio je da mu se nadoknade troškovi postupka sastava zahtjeva u ukupnom iznosu od 1.316,25 KM kao i troškove sudske takse u iznosu od 400,00 KM, a prema dostavljenom troškovniku.

U odgovoru na zahtjev tužena ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

Zainteresovano lice Grad B. L. zastupan po Pravobranilaštvo R.S., Sjedište z. B. L. u odgovoru na zahtjev osporava njegove navode i predlaže da se zahtjev odbije uz obrazloženje da je pobijana presuda pravilna i zasnovana na zakonu te da je postupak izlaganja za k.o. B. okončan u toku vođenja prvostepenog postupka pa je činjenice utvrđene u tom postupku prvostepeni organ morao da provjeri i uzme u obzir prilikom utvrđivanja.

Razmotrivši zahtjev, odgovore na zahtjev, pobijanu presudu, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 109/05 i 63/11- u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Među strankama u ovoj upravnoj stvari spornim se ukazalo postojanje osnova za odlučivanje po zahtjevu tužioca za uspostavljanje pravnog jedinstva zemljišta i zgrade u smislu člana 330. ZSP, a zbog činjenice da je paralelno sa tim postupkom za isto zemljište vođen i pravosnažno okončan postupak izlaganja na javni uvid u kojem se na tom zemljištu, upisao Grad B. sa pravom svojine sa 1/1 dijela.

Dakle radi se o dva odvojena i različita postupka od kojih se postupak uspostavljanja pravnog jedinstva zemljišta i zgrade provodi na osnovu zahtjeva stranke i odredaba ZSP i za koji je nadležan prvostepeni organ tužene. Postupak izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima provodi po službenoj dužnosti, koji provodi Komisija, koja je formirana samo za taj postupak, a koji se provodi na osnovu Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12 i 110/16, u daljem tekstu: Zakon o premjeru i katastru), a u svrhu uspostavljanja nove evidencije nepokretnosti.

Prema stanju spisa tužilac je predmetni zahtjev podnio 07.03.2016. godine, prije nego je okončan postupak izlaganja za k.o. B. i za predmetno zemljište, s obzirom da je okončan u 2017. godini. Kod činjenice da rješenje organa o uspostavljanju pravnog jedinstva zemljišta i zgrade, prema odredbi člana 84. stav 1. b) Zakon o premjeru i katastru, predstavlja ispravu na osnovu koje se, uz ostale propisane isprave, vrši utvrđivanje prava na nepokretnostima u postupku izlaganja, bilo je i osnovano i radi ekonomičnosti postupka potrebno da se prethodno odluči o zahtjevu tužioca, što je propušteno da se učini i na što tužilac osnovano ukazuje. Međutim u postupku izlaganja je u listu nepokretnosti broj 986/13 k.o. B. u “V listu”- Tereti i ograničenja upisana zabilježba o pokrenutom predmetnom upravnom postupku po zahtjevu B. M. od 07.03.2016. godine i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na nepokretnostima.

Kod takvog stanja stvari proizlazi da je uknjižba prava svojine u korist Grad B. L. izvršena uslovno, pa ne stoji smetnja za odlučivanje po zahtjevu tužioca, kako su pogrešno zaključili upravni organi i nižestepeni sud. U postupku će se raspraviti sve činjenice bitne za odlučivanje u smislu odredbe člana 330. ZSP, te po okončanju shodno utvrđenom odlučiti i o tome kome i u kom obimu pripadaju prava na predmetnom zemljištu, a time i o njihovoj konačnoj uknjižbi.

Iz navedenih razloga, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi ostvareni su razlozi predviđeni odredbama člana 35. stav. 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca za njeno vanredno preispitivanje uvažava, na osnovu odredaba člana 40. stav 1. i 2. tog zakona, pobijana presuda preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava, jer su ostvareni razlozi iz odredaba člana 10. tačke 2. i 4. ZUS.

Odluka o troškovima spora iz stava 2. izreke presude se zasniva na odredbi člana 49. i 49.a, stav 1. ZUS i u vezi sa članom 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" broj 58/03- 61/13), koji se u upravnom sporu primjenjuje na osnovu odredbe člana 48. ZUS. Visina troškova, koju je tužena dužna isplatiti tužiocu, kojeg je u upravnom sporu zastupao advokat, određena je shodno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“ broj 68/05, u daljem tekstu: Tarifa). Prema Tarifnom broju 3. za sastavljanje podnesaka (tužbe) u neprocijenjivim stvarima visina nagrade iznosi ukupno 300 bodova, a prema vrijednosti boda od 2 KM, iz člana 14. stav 2. Tarife, nagrada iznosi 600,00 KM. Taj iznos uvećava se za 25 % na ime paušala, prema odredbi člana 12. Tarife, kao i za iznos PDV od 17%, jer je advokat priložio dokaz da je obveznik plaćanja tako da ukupan iznos troškova koji se dosuđuju na ime podnošenja tužbe iznosi 877,50 KM. Tu su i troškovi za sastav zahtjeva za vanredno preispitivanje, za koji se visina nagrade od 300 bodova, uvećava za 50% za sastav pravnog lijeka (450 bodova), pa prema pomenutoj vrijednosti boda nagrada iznosi 900,00 KM, uvećana za 25% paušala i 17% PDV, ukupno 1.316,25 KM. Tu su i troškovi plaćene takse na tužbu, presudu i zahtjev u ukupnom iznosu od 400,00 KM pa ukupan iznos troškova koji se dosuđuju iznosi 2.593,75 KM.

Zapisničar
Nataša Božić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković