

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 022776 19 Uvp
Banjaluka, 07.04.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Svjetlane Knežević i Edine Čupeljić, kao članova vijeća, uz učešće Duške Mutić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi D. V. iz B., Ulica B. K. broj ..., koga zastupa punomoćnik Lj. D. advokat iz B., (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj ... od 13.04.2018. godine tuženog Ministarstvo ..., u predmetu legalizacije, odnosno privremenog zadržavanja bespravno izgrađenog dijela objekta, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 022776 18 U od 03.04.2019. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 07.04.2021. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužioca za nadoknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Pobijanom presudom (stavom 1. izreke) odbijena je tužba podnesena protiv uvodno označenog akta tuženog, kojim je uvažena žalba V. K. i poništeno rješenje Odjeljenje ... Grada ... broj ... od 28.02.2018. godine, te je predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev V. K. za legalizaciju, odnosno privremeno zadržavanje dijela objekta - izvedene nadogradnje mansarde i dogradnje vanjskog stepeništa na postojećem stambenom objektu u Ulici B. K. broj ... u B. L., na zemljištu označenom kao k.č. broj 1071/2 k.o. B. L. ... (novi premjer), što odgovara k.č. broj 454/549 k.o. B. L. (stari premjer). Stavom 2. izreke pobijane presude odbijen je zahtjev tužioca za nadoknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe je obrazloženo razlozima da je zakonito postupio tuženi kada je poništio rješenje prvostepenog organa od 28.02.2018. godine, te predmet vratio na ponovni postupak tom organu, dajući u osporenom aktu razloge koje sud cijeni pravilnim i na zakonu zasnovanim. Sud je interpretirao tok upravnog postupka u kojem je V. K. prvobitni zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenog dijela objekta, zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, izmijenila u zahtjev za privremeno zadržavanje predmetnog dijela objekta, dostavljajući prvostepenom organu dokaze koji su neophodni u smislu odredaba člana 166. stav 2. i stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15 i 3/16 - u daljem tekstu: Zakon o uređenju prostora i građenju), koje su po pravilnom stavu tuženog primjenljive na konkretni slučaj. Sud je citirao odredbu člana 166. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju koja propisuje da se privremeno može zadržati i bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa odredbama ovog zakona zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu,

dok se ne riješi vlasnički status zemljišta u skladu sa posebnim propisima, o čemu nadležni organ donosi rješenje, kao i stav 3. tačku b) ove odredbe koji propisuje da se za objekte iz stava 2. ovog člana umjesto dokaza o riješenim imovinsko-pravnim odnosima prilaže dokaz o posjedu i dokaz da je pokrenut postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, zaključujući da tuženi pravilno rezonuje da je V. K. dostavila dokaz o posjedu - prepis posjedovnog lista broj 1493 k.o. B. ..., kao i dokaz da je kod nadležnog Osnovnog suda u Banjaluci predmet broj 71 0 P 237990 16 P pokrenula parnični postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu. Odbijen je navod tužioca da je za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa u konkretnom slučaju nadležan sud u vanparničnom postupku, kao i navod da je njegovo izričito protivljenje zahtjevu V. K. zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, osnov za odbijanje zahtjeva, što je pogrešno zaključio prvostepeni organ, jer bi se sa takvim tumačenjem obesmislio institut privremenog zadržavanja objekta, odnosno dijela objekta koji je i ustanovljen odredbom člana 166. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju upravo za ovakve situacije.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija njenu zakonitost zbog povreda pravila postupka koje su od uticaja na rješenje stvari i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U zahtjevu ukratko interpretira stav tuženog vezan za primjenu odredaba člana 166. stav 2. i stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju, koji je podržan od strane nižestepenog suda i ističe da isti nije pravilan. Citira navedene odredbe i daje tumačenje da je za privremeno zadržavanje objekta, odnosno dijela objekta neophodno bilo dostaviti dokaz o posjedu sa kojim podnosilac zahtjeva V. K. ne raspolaže, ona ima dokaz o suposjedu, što u potpunosti mijenja ovu pravnu situaciju, imajući u vidu okolnost da se drugi suposjednik (tužilac) izričito protivi zahtjevu. Dalje navodi da ne spori da je V. K. priložila dokaz da je pokrenula parnični postupak kod nadležnog Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem 71 0 P 237990 16 P, ali smatra da to nije dokaz o pokretanju postupka za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, jer se sporni imovinsko-pravni odnosi između ovih stranaka mogu riješiti samo u vanparničnom postupku za fizičku diobu nepokretnosti, koji nije pokrenut, što znači da u ovom slučaju nisu ispunjeni uslovi za privremeno zadržavanje dijela objekta propisani odredbom člana 166. stav 2. i stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju, kako je to pogrešno zaključio tuženi, a podržao nižestepeni sud. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači na način da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, ili da se ista ukine i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovno odlučivanje, a postavio je i zahtjev za nadoknadu troškova ovog postupka koji se odnose na sastav zahtjeva od strane advokata u ukupnom iznosu od 877,50 KM.

Tuženi u odgovoru na zahtjev navodi da je isti neosnovan i da predlaže da se zahtjev odbije.

Zainteresovano lice, V. K., u odgovoru na zahtjev ističe da je isti neosnovan, a pobijana presuda zakonita, jer je podržala stav tuženog vezan za primjenu odredaba člana 166. stav 2. i stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju na konkretan slučaj. Podsjeća da je dostavila dokaz o posjedu, kao i dokaz da je pokrenula parnični postupak radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa tužiocem predmet broj 71 0 P 237990 16 P (tužba radi utvrđivanja), a koji je pokrenula nakon donošenja rješenja Komisija ... Područna jedinica B., jer u izlaganju nije došlo do promjene stanja upisa na predmetnom zemljištu. Takođe podsjeća da je ugovorom o zamjeni stekla visokoprizemni stambeni objekat za koji su već bili izdati urbanističko-tehnički uslovi i građevinska dozvola, da je predmetna dogradnja objekta u skladu sa važećim sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, čime su pored naprijed navedenih, ispunjeni svi uslovi za privremeno zadržavanje predmetnog dijela objekta. Dodaje da je

protivljenje tužioca namjerna opstrukcija koju isti vrši od početka postupka rješavanja njihovih spornih imovinsko-pravnih odnosa. Predlaže da se zahtjev odbije.

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

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta tuženog od 13.04.2018. godine, uz iznošenje valjanih i argumentovanih razloga od strane nižestepenog suda koje tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Iz podataka u spisu predmeta proizilazi da je V. K. prvobitno dana 26.01.2016. godine podnijela zahtjev za legalizaciju predmetnog bespravno dograđenog dijela objekta - mansarde sa vanjskim stepeništem, te da je isti podneskom primljenim kod organa 05.05.2016. godine izmijenila u zahtjev za privremeno zadržavanje ovog dijela objekta, pozivajući se na odredbe člana 166. stav 2. i stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju, a koji zahtjev je prvostepeni organ odbio dajući razloge koje osnovano nije podržao tuženi, što je pravilno zaključio nižestepeni sud.

Ispravno tuženi tumači da se na konkretan slučaj može primjeniti odredba člana 166. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju, koja propisuje da se privremeno može zadržati i bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa odredbama ovog zakona zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, dok se ne riješi vlasnički status zemljišta u skladu sa posebnim propisima, o čemu nadležni organ donosi rješenje, dajući prvostepenom organu valjane upute za ponovni postupak, kao što ispravno tumači i stav 3. tačku b) iste odredbe koja propisuje da se za objekte iz stava 2. ovog člana umjesto dokaza o riješenim imovinsko-pravnim odnosima prilaže dokaz o posjedu i dokaz da je pokrenut postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, tačno zaključujući da je V. K. dostavila neophodnu dokumentaciju.

Neosnovan je navod tužioca da podnosilac zahtjeva V. K. nije dostavila dokaz o posjedu, jer se isti suprotan sadržaju upravnog spisa u kojem se nalazi prepis posjedovnog lista broj 1493 k.o. B. ... iz kojeg proizilazi da je V. K. suposjednik predmetnih nepokretnosti sa ½ dijela, što svakako jeste dokaz o posjedu na koji se odnosi citirana odredba člana 166. stav 3. tačka b) Zakona o uređenju prostora i građenju.

Neosnovan je navod tužioca da V. K. nije dokazala da je pokrenula postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, jer među strankama nije sporno da kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj 71 0 P 237990 16 P teče parnični postupak za utvrđivanje prava na predmetnim nepokretnostima, uključujući zemljište, dakle za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa između ovih stranaka, a da li je isti „odgovarajući” ili je V. K. trebala pokrenuti vanparnični postupak za fizičku diobu nepokretnosti, nije pitanje koje bi bilo od značaja za donošenje odluke po zahtjevu za privremeno zadržavanje objekta, odnosno njegovog dijela, gledano sa aspekta odredbe člana 166. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju.

Konačno, treba ukazati na to da odredba člana 166. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju, upravo za ovakve slučajeve propisuje mogućnost privremenog zadržavanja bespravno izgrađenog objekta, odnosno dijela objekta koji nije moguće trajno legalizovati zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, a koje zadržavanje isključivo ima karakter

privremenog i faktički traje dok se ne riješi vlasnički status zemljišta u skladu sa posebnim propisima.

Iz iznijetih razloga, po ocjeni ovog suda, pobijanom presudom nisu ostvareni razlozi nezakonitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca za njeno vanredno preispitivanje odbija kao neosnovan, shodno odredbi člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka o troškovima postupka iz stava 2. izreke presude se zasniva na odredbi člana 49a. stav 1. ZUS, s obzirom da je zahtjev tužioca odbijen, pa proizlazi da on nije uspio u ovom postupku, zbog čega mu ne pripada pravo na naknadu troškova istog.

Zapisničar
Duška Mutić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić