

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 12 0 U 007129 20 Uvp
Banja Luka, 10.03.2022. 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 Grada B., zastupanog po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika B.(u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja tužene Uprave, broj: ... od 12.09.2018. godine, u predmetu utvrđivanja prava svojine, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Bijeljini broj 12 0 U 007129 18 U od 27.12.2019. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.03.2022. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom, odbijena je kao neosnovana tužba protiv osporenog akta bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B. broj ... od 25.04.2017. godine. Tim prvostepenim rješenjem utvrđuje se pravo svojine u korist Akcionarskog društva „N.P.“ B.1 na poslovnim zgradama u privredi, zemljištu ispod objekta i zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu poslovnih zgrada u privredi, označene kao k.p. broj 526 i k.p. broj 528 upisane u l.n. broj 786 i zk. ul. broj 763 i etažni zk. ul. broj 6196 k.o. B. II i k.p. broj 527 upisana u l.n. broj 786 i zk. ul. broj 763 k.o. B. II, detaljno pobliže opisano u tački 1. dispozitiva tog rješenja; u tački 2. dispozitiva određeno je da će se po pravosnažnosti tog rješenja na nepokretnostima iz tačke 1. dispozitiva u javnim evidencijama o nepokretnostima izvršiti uknjižba prava svojine i korištenja u korist „N.P.“ a.d. B.1 sa 1/1 dijela.

U obrazloženju pobijane presude sud prihvata razloge date u obrazloženju osporenog akta i nalazi da je postupak koji je prethodio njegovom donošenju proveden u potpunosti shodno uslovima propisanim u odredbi člana 8a. stav 2. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 51/06-79/11, u daljem tekstu: Zakon o privatizaciji), da je izvršen uviđaj na licu mjesta, pribavljen nalaz i mišljenje vještaka geometra i vještaka građevinsko-arhitektonске struke i utvrđeno da su ispunjeni uslovi da se zainteresovanom licu „N.P.“ a.d. B.1 utvrdi pravo svojine na predmetnim nepokretnostima jer su obuhvaćene Programom privatizacije prednika zainteresovanog lica, a parcele čine zemljište za redovnu upotrebu poslovnih objekata u vlasništvu zainteresovanog lica. Prigovore tužioca u pravcu nedostataka nalaza i mišljenja vještaka građevinsko-arhitektonске struke smatra neosnovanim i paušalnim jer je vještak dao odgovore na sva

pitanja bitna za rješavanje ove upravne stvari pa se prvostepeno rješenje, a time i osporeni akt koji sa istim čini pravno jedinstvo ukazuju zakonito donesenim.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona i propisa u postupku koja je mogla biti od uticaja na rješenje stvari. Navodi da je činjenično utvrđenje u suštini zasnovano na nalazu i mišljenju vještaka građevinsko-arhitektonske struke koji je osporavao i u žalbi, a i u predmetnoj tužbi i istakao da se vještak u svom nalazu nije bavio činjenicama koje se odnose na pravilnike koji regulišu pitanje izgradnje benzinskih pumpi, već se izjasnio da svoje mišljenje bazira na Pravilniku za izgradnju stanica i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ broj: 27/71 i 29/71), te Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni glasnik RS“ broj: 26/12) i Pravilnik o uslovima za izgradnju benzinskih stanica iz 2007. godine. Navodi da Pravilnik iz 1971. godine ne propisuje uslove koje vještak navodi u svom nalazu, a to je da oko benzinske pumpe moraju postojati 3 zone, što upućuje da je neosnovan zaključak da je k.p. broj 527 neophodna za redovnu upotrebu predmetnih objekata. Pozivanje vještaka na Pravilnike iz 2007. i 2012. godine smatra neosnovanim jer isti datiraju iz ranijih godina, a iz nalaza vještaka prozilazi da je objekat benzinske stanice izgrađen 1960. godine, na šta je ukazivao i u žalbi, ali da u ponovnom postupku vještak nije dao odgovor na te prigovore. Takođe ukazuje da je navedena parcela k.p. broj 527 po kulturi šuma 3. klase površine 356m² zbog čega nije mogla biti uključena u površinu zemljišta neophodnog za redovnu upotrebu predmetnih objekata, jer na njoj nema izgrađenih objekata ni instalacija. Kada je riječ o parcelama označenim kao k.p. broj 526 i 528 treba reći da je parcela k.p. broj 526 u naravi kružni put, koji je prema navodima vještaka izgrađen u skladu sa pomenutim pravilnicima, ali ni u tom dijelu vještak se nije izjasnio na koje odredbe pravilnika misli. Smatra da osporenim aktom nisu razjašnjene sve primjedbe nižestepenog suda date u ranijoj presudi broj 12 0 U 005819 16 U od 15.11.2016. godine, pa time ni pitanje potrebe cjelokupne površine za korištenje predmetnih objekata. Kod takvog stanja stvari i sud je bio u obavezi da ponovo ispita sve ove navode, a sve u cilju da bi se utvrdilo da li je u ponovnom postupku postupljeno po uputama iz te ranije presude. Međutim to je u ponovnom postupku propušteno da se učini pa proizlazi da se sud nije izjasnio na sve navode tužbe čime su načinjene povrede pravila postupka koje pobijanu presudu čine nezakonitom. Shodno navedenom evidentno je da je pobijana presuda nezakonita pa predlaže da se „poništi“.

Tužena u odgovoru na zahtjev ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

Zainteresovano lice „N.P.“ a.d. B.1 u odgovoru na zahtjev osporava njegove navode ističući da je neosnovan, a pobijana presuda zakonita. Ukazuje da iz svih odluka donesenih u ovom postupku proizlazi da je činjenično stanje od značaja za odlučivanje o zahtjevu potpuno i nesporno utvrđeno i na osnovu usmene i javne rasprave donesena odluka u skladu sa zakonom. To su zaključili i upravni organi i nižestepeni sud u pobijanoj presudi te konstatovali da odluke prvostepenog i drugostepenog organa sadrže jasno i razumljivo obrazloženje o svim bitnim činjenicama. 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 RS“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Iz podataka spisa proizilazi da je postupak u ovoj upravnoj stvari pokrenut po zahtjevu zainteresovanog lica za utvrđivanje prava vlasništva na osnovu odredbe člana 8a. stav 2. Zakona o privatizaciji na naprijed navedenim nekretninama. Uz zahtjev su priložene sve neophodne isprave i dokumentacija iz kojih je nesporno da su predmetne nekretnine obuhvaćene Programom privatizacije prednika zainteresovanog lica MDP „N.i. R.S.“ S. B., ZDP „E.“ B.1 gdje su u podacima o zemljištu navedene sve tri parcele sa ukupnom površinom od 3930m² sa namjenom gradsko građevinsko zemljište i statusom sa trajnim pravom korištenja. Obuhvaćen je i objekat benzinske stanice koji se nalazi na tom zemljištu, a to proizlazi i iz kopije katastarskog plana, tlocrta objekta te popisnog lista sačinjenih 1999. godine u postupku izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na nekretninama po članu 77. tada važećeg Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni glasnik RS“ broj: 19/96). Iz katastarsko knjižnog spisa se utvrđuje da je rješenjem Područne jedinice B. broj Dn br. ... od 12.03.1999. godine utvrđen sadržaj nekretnina u popisnom listu 786 k.o. B. II koje se sastoji od zemljišta označenog kao k.p. broj 526, 527 i 528, te objekata koji se nalaze na k.p. broj 526, jedna pomoćna zgrada u privredi i na k.p. broj 528 dvije poslovne zgrade u privredi. Utvrđeno je pravo raspolaganja na zemljištu u korist Opštine B. sa 1/1 dijela i trajno pravo korištenja zemljišta i pravo raspolaganja na objektima u korist MDP „Ni RS“ ZDP „E.“ B.1 sa p.o. Poslovni centar B. iz B. sa 1/1 dijela. Takvo stanje uknjižbe je i u vrijeme podnošenja zahtjeva s tim što je izvršeno etažiranje nekretnina pa su poslovne zgrade u privredi izdvojene u etažni zk. ul. broj 6196 k.o. B. II, dok je u l.n. broj 786/1 pravo posjeda na svim nekretninama upisano na imenu „P.“ a.d. B. 1.

Osnovni prigovor tužioca je da predmetno zemljište u svojoj cjelokupnoj površini nije neophodno za redovnu upotrebu objekata benzinske stanice i poslovnih zgrada uz stanicu. U tom dijelu prigovara i nalazu vještaka građevinsko-arhitektonske struke i smatra da se zemljište za redovnu upotrebu treba odrediti prema važećem regulacionom planu „L. 1“ („Službeni glasnik opštine Bijeljina“ broj: 22/06), kojim je predviđena preparcelacija i nešto drugačija namjena površina predmetnog zemljišta.

U cilju razjašnjenja ove sporne činjenice pribavljen je nalaz vještaka geometra i vještaka građevinsko-arhitektonske struke, a pribavljen je i izvod iz regulacionog plana „Ledinci 1“ u B. koji je važio u periodu od 1996. do 2006. godine odnosno koji je važio u periodu privatizacije zainteresovanog lica, a i u vrijeme rekonstrukcije i dogradnje predmetnih objekata. Vještak građevinsko-arhitektonske struke je u svom nalazu ukazao da predmetne nekretnine prema navedenom regulacionom planu predstavljaju jednu cjelinu i čine osnovnu minimalnu površinu za rad benzinske stanice. Benzinska stanica renovirana je 2012. godine a uz saglasnost datu od strane nadležnog organa Uprave Grada B. i objektu utvrđen status trajnog industrijskog objekta. Uz to predmetna stanica je legalno izgrađena još 1960. godine, a u spisu se nalazi sva neophodna građevinska dokumentacija (odobrenje za građenje i upotrebna dozvola) i na osnovu iste je izvršeno i uplanjenje tih objekata u javne evidencije 1999. godine. Prema navedenom izvodu iz regulacionog plana ove parcele predviđene su kao lokacija za čistu industriju i u skladu su sa granicama tog regulacionog plana iz 1999. godine od kada nisu mijenjane.

Takođe je izvršen uviđaj na licu mjesta dana 16.03.2017. godine što je bilo u skladu sa uputama nižestepenog suda datim u presudi od 15.11.2016. godine, kada je izvršena ponovna identifikacija i zemljište pokazano na licu mjesta u svojim postojećim granicama, te i na osnovu uviđaja utvrđeno da su granice istovjetne sa stanjem iz perioda važenja regulacionog plana „L. 1“ iz 1996. godine u B., kao i da čine zemljište za redovnu upotrebu ovih objekata.

Kod takvog stanja stvari, a kako je zainteresovano lice uz zahtjev priložilo sva propisana dokumenta, uvjerenje IRB Banja Luka o nekretninama iskazanim u početnom bilansu stanja, zemljišno knjižnu i katastarsku dokumentaciju i izvod iz sudskog registra o osnivanju preduzeća, proizlazi da je prvostepeni organ u potpunosti postupak proveo u skladu sa pomenutom odredbom člana 8a. stav 2. Zakona o privatizaciji. Takođe proizlazi da je postupio po uputama nižestepenog suda iz presude od 15.11.2016. godine, pa su po ocjeni ovog suda, ispunjeni uslovi da se zainteresovanom licu u smislu navedene odredbe utvrdi pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, kako su to pravilno utvrdili upravni organi i nižestepeni sud.

Shodno navedenom bez osnova je prigovor tužioca u vezi nedostataka nalaza vještaka građevinsko-arhitektonske struke, jer je zemljište za redovnu upotrebu predmetnih objekata pravilno određeno i u skladu sa regulacionim planom važećim u vrijeme privatizacije. Bez osnova je i prigovor da se vještak pozvao na pogrešne odredbe pravilnika i pravilnike (naprijed pomenute) koji nisu u primjeni. S obzirom da se radi o pravilnicima kojima je regulisana izgradnja benzinskih stanica i uskladištenje i pretakanje goriva njihova primjena pri određivanju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekata nije potrebna, jer se to zemljište određuje aktima urbanističke regulative, a ne pravilnicima. U konkretnom slučaju to je pomenuti regulacioni plan iz 1999. godine, jer je važeći u vrijeme privatizacije. S obzirom da je stanje na terenu istovjetno sa stanjem i granicama parcela u tom regulacionom planu to je bez uticaja i primjedba u vezi drugačijeg regulisanja te parcele sada važećim regulacionim planom iz 2006. godine koji na terenu nije proveden, a ni zemljište privedeno toj drugoj namjeni. Činjenica da se na parceli k.p. broj 527 ne nalaze nikakvi objekti nije od uticaja na naprijed navedeno utvrđenje s obzirom da je i ta parcela u sklopu građevinske parcele prema regulacionom planu iz 1999. godine, a parcela k.p. broj 526 na kojoj se nalazi kružni put kao infrastruktura za postojeću benzinsku stanicu takođe spada u građevinsku parcelu a s obzirom da su svi predmetni objekti izgrađeni na osnovu odobrenja za građenje i dograđeni na osnovu saglasnosti nadležnih organa to su sve naprijed istaknute primjedbe bez osnova.

Kod takvog stanja stvari, a kako ni ostali navodi tužioca nisu od uticaja na zakonitost, po ocjeni ovog suda u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonitosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS pa se zahtjev tužioca odbija, a na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Nataša Božić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić