РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba

ПРИЈЕДЛОГ

Р Ј Е Ш Е Њ Е
бр. 21.36/475-85/21 (Тривичевић Жељко, син Витомира)

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Републичка управа за геодетске и имовинско – правне послове Бања Лука, ПЈ Прњавор

Прњавор, август 2022. године

Р Е П У Б Л И К А С Р П С К А
О П Ш Т И Н А П Р Њ А В О Р
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:_____
Датум: _____.2022. године

Скупштина општине Прњавор, рјешавајући по захтјеву Тривичевић Жељка сина Витомира заступаног по пуномоћнику Бабић Ћани, адвокату из Бањалуке, поднесеном Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, у предмету оглашавања рјешења ништавим, а на основу члана 252. став 3. и 5. и члана 253. став 1. и 3. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17 и 12/18) и члана 161. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), на сједници одржаној дана _____2022. године, доноси

РЈЕШЕЊЕ

Оглашава се ништавим рјешење Скупштине општине Прњавор број 02-475-60/89 од 30.06.1989. године.

Образложење

Рјешењем Скупштине општине Прњавор број 02-475-60/89 од 30.06.1989. године, преузето је неизграђено градско грађевинско земљиште друштвене својине, ради привођења истог трајној намјени и то: к.ч. бр. 15/94 „Кућиште“, њива у површини од 258 m^2, к.ч. бр. 15/161 „Кућиште“, њива у површини од 2 m^2, к.ч. бр. 15/162 „Кућиште“, њива у површини од 207 m^2, к.ч. бр. 15/163 „Кућиште“, њива у површини од 30 m^2 и к.ч. бр. 15/164 „Кућиште“, њива у површини од 20 m^2, све уписане у зк. ул. бр. 2640 к.о. Прњавор (по новом, катастарском, премјеру к.ч. бр. 873/5, 873/15, 873/17, 873/18 и 873/26 све уписане у ПЛ бр. 1114 к.о. Прњавор) у власништву и посједу Тривичевић Витомира сина Радише из Штрбаца. У тачки 2. тог Рјешења утврђено је да ће се након правоснажности истог извршити укњижба права располагања на земљишту из тачке 1. диспозитива рјешења у корист органа управљања СО-е Прњавор, а тачком 3 истог рјешења утврђено је да ће се поступак споразумног одређивања накнаде за преузето земљиште спровести након правоснажности рјешења у складу са одредбама Закона о експропријацији и Одлуке СО Прњавор о висини накнаде за преузето земљиште у току 1989. године.

Наведено рјешење донесено је по захтјеву ГИРО „Градип“ Прњавор, којим је тражена додјела неизграђеног градског грађевинског земљишта ради уређења и изградње станова за тржиште. У вријеме преузимања предметно земљиште било је намијењено за индивидуалну стамбену изградњу и изградњу саобраћајнице. Током поступка власник земљишта Тривичевић Витомир је изјавио да је предметно земљиште купио од Новицки Јеле 1970. године и да се противи изузимању из разлога што се до тада обраћао са захтјевом да му се одобри изградња стамбено-породичне зграде, али је био одбијен. У току поступка поставио је захтјев да му се на том земљишту утврди првенствено право коришћења ради грађења.

Рјешење Скупштине општине Прњавор број 02-475-60/89 од 30.06.1989. године, (предметно рјешење) никада није проведено кроз земљишно-књижну евиденцију, тако да је од уписа Тривичевић Витомира 1972. године до данас, у земљишној књизи, као власник уписано физичко лице, сада Тривичевић Жељко, који је уговором о поклону од свог оца Тривичевић Витомира, стекао предметну некретнину. Након преузимања предметног земљишта није вођен никакав поступак утврђивања накнаде за изузето земљиште (у архиви не постоје докази о томе).

Предметно земљиште у вријеме изузимања није било у режиму друштвене својине, није претходно било подруштвљено, цијело вријеме је било у својини Тривичевић Витомира, сада његовог сина Жељка. Наведено земљиште није постало друштвено, односно државно на основу закона нити је икад није донесена одговарајућа скупштинска одлука о подруштвљавању парцела нити је вршена било каква промјена у земљишно-књижној евиденцији до данас.

Занемарујући те чињенице, Скупштина општине Прњавор, Рјешењем број 02-475-162/89 од 25.09.1989. године, утврђује првенствено право кориштења у корист Тривичевић Витомира, гдје, поред парцеле која је и даље (а и у вријеме доношења тог рјешења) у власништву Тривичевић Витомира (к.ч. бр. 15/94, нови број 873/5), улазе још само двије парцеле и то к.ч. бр. 15/95 и 15/153 (нови број 873/6 и 873/20), све у циљу комплетирања грађевинске парцеле (плац број 11), иако су према важећем регулационом плану из 1989. године у састав грађевинске парцеле улазиле и парцеле к.ч. бр. 873/18 и 873/19, 873/20 и 873/13 к.о. Прњавор. Те двије парцеле му рјешењем број 08-475-77/91 од 06.09.1991. поред наведене Скупштина општине Прњавор, након доношења рјешења о преузимању 1991. (рјешењем број 08-475-91/91 од 27.12.1991) године, грађевинску парцелу (плац бр. 10) додјељује Живковић Јелисији, на име накнаде за изузето земљиште, земљиште државне својине, право кориштења породице Живковић и то парцелу бр. 873/17 у површини од 207 m^2, без знања и позивања власника парцеле Тривичевић Витомира, као и парцелу број 873/17 (која је претходно изузета из њиховог посједа), као и парцелу 873/12 путем непосредне погодбе. Тривичевић је тражио ППК и на овом плацу с обзиром да има двоје пунољетне дјеце и неријешено стамбено питање, а удио његовог земљишта на плацу број 10 је такође био већи од 50% тј. 207 m^2, а укупна површина плаца број 10 износи 321 m^2.

Тривичевић Витомиру је 1990. године, издата урбанистичка сагласност за комплетирање плаца бр. 11 (комплетирање никада није било извршено), грађевинску парцелу чиниле су: к.ч. бр. 873/5, 873/6, 873/20, 873/13, 873/18 и 873/19. У међувремену долази до разних прекомпоновања и додијељивања предметног земљишта у складу са измјенама регулационих планова или без регулационих планова, па је тако дио грађевинске парцеле која је била предвиђена за комплетирање плаца Тривичевић Витомира, отцијепљен и додијељен Хајек Јохану, без знања и позивања Тривичевић Витомира. Додјела Хајек Јохану није била у складу са тада важећим регулационим планом.

Године 2001. услиједила је измјена регулационог плана којом је предвиђено формирање грађевинске парцеле на преосталом дијелу плаца бр. 10 који је био додијељен Живковић Јелисији. На основу тога је Тривичевићима издата урбанистичка салгасност за комплетирање наведених парцела, а у сврху изградње стамбено-пословног објекта. На тај начин је потпуно уништен плац додијељен Живковић Јелисији, а додјела Хајек Јохану на овај начин је озваничена. Код таквог стања ствари и Тривичевићи и Живковићи остају без грађевинских парцела, без могућности уписа у јавне евиденције и привођења наведеног земљишта трајној намјени. Тривичевићи не могу комплетирати грађевинску парцелу на властитом земљишту, јер су грешком и незаконитим одлукама као посједник на њиховој парцели 873/17 уписани Живковићи, који на истој не могу остварити никаква права.

У управном поступку пред Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Прњавор, неспорно је утврђено да предметно земљиште никада није постало друштвено, односно државно власништво, а доказ томе је упис права власништва у зк. улошку број 342 к.о. Прњавор, (11.05.1972. године, на основу Уговора о купопродаји као власник је уписан Тривичевић Витомир), те да је једина промјена на тим некретнинама била 15.11.2019. године и то на основу Уговора о поклону ОПУ број 4093/19 од 12.11.2019. године, сачињен код Бранка Ђурића, нотара из Дервенте, којим је Тривичевић Витомир своје некретнине поклонио своме сину Тривичевић Жељку. Из наведеног произилази да су Тривичевићи у континуитету били власници на предметном земљишту.

Правни став по овом питању заузео је и Окружни суд у Бањалуци у пресуди бр. 11 О У 026020 20 од 02.10.2020. године, из које произилази да предметно земљиште није могло никад бити предмет преузимања, што је Скупштина општине Прњавор, морала имати у виду приликом усвајања одлуке

коју је обрадио орган надлежан за имовиско-правне послове. Таква одлука није имала упориште у законским прописима из тог времена (Закон о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера СРБиХ, 24/86). У конкретном случају не ради се о земљишту које је укњижено као друштвена односно као државна својина, те нема мјеста примјени ни бившег Закона о грађевинском земљишту у поступку извршеног преузимања предметног земљишта рјешењем Скупштине општине Прњавор бр. 08-475-60/89 од 30.06.1989. године. Исто тако суд недвосмислено утврђује на подлози чињеница утврђених у поступку успоставе ранијег власничко-правног односа да предметно земљиште никад није било уписано као друштвена својина односно никад није било преведено у друштвену (сада државну) својину већ је његов власник био и остао Тривичевић Витомир са 1/1 дијела, а по основу купопродајног уговора од 11.05.1972. године.

Узимајући у обзир наведено, те чињеницу да се власником некретнине постаје тек уписом у јавне земљишне евиденције, да би неко престао бити власник непокретности како би иста постала друштвена, (државна) својина у смислу закона о грађевинском земљишту, правно није довољна само одлука надлежног органа, већ је неопходно да на основу те одлуке најприје тај претходни власник буде брисан из одговарајуће јавне евиденције о непокретностима и да се умјесто његове дотадашње својине укњижи друштвена (државна) својина са 1/1 дијела, што у вези предметних некретнина није био случај.

На основу свега наведеног утврђено је да су испуњени услови за примјену одредби Закона о општем управном поступку и то члана 252. став 3. којим је прописано да се ништавим оглашава рјешење које није могуће извршити и став 5. којим се ништавим оглашава рјешење које садржи неправилности која је по некој изричитој законској одредби предвиђена као разлог ништавости и члана 253. став 1. којим је прописано да се рјешење може у свако доба огласити ништавим по службеној дужности, по приједлогу странке или јавног тужиоца, и став 3. којим је прописано да рјешење оглашава ништавим орган који га је донио или другостепени орган, а ако другостепеног органа нема-орган који је законом овлашћен да врши надзор над радом органа који је донио рјешење.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог рјешења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана пријема рјешења.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Жељко Симић, мастер политикологије

Обрађивач
Републичка управа за геодетске и
имовинско-правне послове
Подручна јединица Прњавор
број: 21.36/475-85/21

шеф ПЈ
Новка Бијелонић Петровић

Доставити:
1. Тривичевић Жељко, по пуномоћнику Ћана Бабић, адвокат из Бања Луке, ул. Краља Петра I Карађорђевића бр. 109.
2. Стручној служби Скупштине општине Прњавор,
3. Евиденцији Подручне јединице Прњавор,
4. Имовинско-правној служби.