

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 026625 21 Uvp
Banjaluka, 26.1.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Edine Čupeljić, predsjednika vijeća, Božane Vulić i Merside Bjelobrk, članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Zdravke Čučak, u upravnom sporu po tužbi Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, Sjedište zamjenika B. (u daljem tekstu: tužilac), radi poništenja rješenja broj ... od 11.3.2020. godine tužene Uprave ... , u predmetu provođenje promjena u katastarskom operatu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 026625 20 U od 22.2.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 26.1.2023. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta kojim je poništeno rješenje Uprave ..., Područna jedinica K. broj ... od 5.7.2019. godine. Tim prvostepenim rješenjem provedena je promjena u katastarskom operatu za k.o. K. ..., po spisku promjena broj 20/19 u listu nepokrenosti broj 466 k.o. K. ..., na k.č. broj 1736, posjed S.R. sa 1/1 dijela, na način da je predmetna k.č. broj 1736 upisana kao posjed Republike Srpske sa 1/1 dijela, a na osnovu rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 11005 16 K od 6.12.2016. godine.

U obrazloženju presude se navodi da je pravilan stav tužene da rješenje Okružnog suda u Banjaluci od 6.12.2016. godine, u dijelu koji se odnosi na imovinu zainteresovanog lica S.R. za sada, nije provodivo. Ovo iz razloga što je rješenjem od 6.1.2016. godine od zainteresovanog lica oduzet stambeni objekat sa pratećim objektima koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, a ne parcela broj 1736 u površini od 3638m² na kojoj je izgrađen taj objekat. Da bi se omogućilo provođenje tog rješenja, potrebno je provesti postupak u smislu člana 64. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta (Službeni glasnik Republike Srpske broj 17/09), u vezi sa članom 23. stav 1. Zakona o premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni glasnik RS broj 34/06, 110/08 i 15/10), pa nakon što se izvrši cijepanje predmetne parcele, a na način da se formira parcela na kojoj se nalazi dosuđeni (trajno oduzeti) stambeni objekat s pratećim objektima—garaža, pecana, bazen i zidana ograda, stvorit će se uslovi da se sudska odluka provede i trajno oduzeta imovina uknjiži na Republiku Srpsku u smislu člana 65. stav 5. Zakona o oduzimanju imovine stečene izvršenjem krivičnog dijela (Službeni glasnik RS broj 65/18), dok bi preostali dio zemljišta ostao u svojini zainteresovanog lica.

Blagovremenim podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede pravila postupka i povrede

materijalnog propisa. Ukazuje da nižestepeni sud nije dao dovoljno jasne razloge zbog kojih je odbijena tužba, a da je prvostepeni organ pravilno ocijenio da se u konkretnom radi o podobnoj ispravi za provođenje promjene u katastru nepokretnosti i da nije bilo uslova za provođenje posebnog ispitnog postupka. Prema članu 20. stav 1. Zakona o održavanju premjera i katastru nepokretnosti („Službeni glasnik RS“, broj 19/96, 15/10), promjene u katastarskom operatu provode se na osnovu pravosnažnih odluka sudova i drugih državnih organa koji odlučuju o promjeni prava na nekretninama, kao i na osnovu ugovora ovjerenih kod suda. Prema članu 59. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta, osnov za promjenu korisnika u katastarskom operatu su zakon, pravosnažna odluka suda, pravosnažna odluka drugog nadležnog organa itd. Prema članu 68. stav 1. tog Pravilnika sprovođenje promjene u katastarskom operatu vrši se po skraćenom upravnom postupku. Navedena promjena u katastarskom operatu izvršena je na osnovu pravosnažnog rješenja koje je doneseno nakon provedenog postupka u kojem je zainteresovano lice učestvovalo i u kojem je moglo predlagati izvođenje dokaza na okolnost osnovanosti navoda u pogledu prava svojine na predmetnim nepokretnostima. Članom 3. Zakona o oduzimanju imovine koja je proistekla izvršenjem krivičnog djela određeno je da su stranke u postupku oduzimanja te imovine javni tužilac i vlasnik, a članom 4. određeno je šta se smatra imovinom kao i ko se smatra vlasnikom te imovine. U konačnom, tim zakonom je određeno i da se nepokretna imovina koja je oduzeta na osnovu pravosnažne sudske odluke upiše u javni registar kao svojina Republike Srpske. Pored toga, tokom postupka su organi uprave, kao i sud, izgubili iz vida odredbu člana 14. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08 do 107/19) kojom se uspostavlja pravno jedinstvo zemljišta i svega što je na površini zemljišta, iznad ili ispod njega izgrađeno, a i nerazumljivo je obrazloženje suda u pobijanoj presudi u pogledu cijepanja parcele, jer se u konkretnom slučaju radi o objektima za koje nije izdata ni upotrebna, a ni građevinska dozvola koju ima u vidu navedena zakonska odredba. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine.

U odgovoru na zahtjev zainteresovano lice S.R., kojeg zastupa punomoćnik P. G., advokat iz K. ukazuje da je pobijana presuda pravilna i zasnovana na zakonu. To iz razloga što su rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 11005 16 K od 6.12.2016. godine oduzeti samo objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, ali ne i cjelokupno zemljište označeno kao k.č. broj 1736 u površini od 3638 m². Ukazuje da je predmetno zemljište naslijedio od svog oca K., a on od svog prednika M. i tako redom unazad, da je površina parcele u velikoj nesrazmjerni sa površinom oduzetih objekata, iz kojeg razloga je neophodno riješiti predhodna pitanja da bi rješenje bilo provodivo u jedinstvenim evidencijama o nepokretnostima. Poziva se na zaštitu prava na imovinu u skladu sa odredbama iz člana 17. Zakona o stvarnim pravima i odredbama iz člana II stav 3. tačka k. Ustava BiH i člana 1. Prvog protokola uz Evropsku konvenciju kojim se štiti pravo na nepovredivost imovine i pravna sigurnost. Predlaže da se zahtjev odbije.

U odgovoru na zahtjev tužena navodi da ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenog rješenja.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu i cjelokupne spise predmetne upravne stvari 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 presude iz sljedećih razloga:

Prema podacima spisa predmeta proizilazi da je tužilac dana 29.5.2019. godine podnio zahtjev za provođenje pravosnažnog rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 1105 16 K od 6.12.2016. godine kojim je od zainteresovanog lica oduzet stambeni objekat sa pratećim objektima izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. broj 1736, upisanom u list nepokretnosti broj 466 k.o. K. Prvostepenim rješenjem od 5.7.2019. godine usvaja se zahtjev i provodi promjena na način da se k.č. broj 1736, posjed S.R. sa 1/1 dijela, upisuje kao posjed Republike Srpske sa 1/1 dijela. Protiv ovog rješenja zainteresovano lice je izjavilo žalbu koja je uvažena osporenim aktom i poništeno rješenje prvostepenog organa, te upravna stvar vraćena tom organu na ponovni postupak. Obrazloženo je da je prvostepena odluka zasnovana na nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primjeni odredbe člana 23. stav 1. do 3. Zakona o premjeru i katastru nepokretnosti, jer nije pravilno utvrđeno da li podaci iz pravosnažnog rješenja od 6.12.2016. godine odgovaraju podacima sadržanim u katastru nepokretnosti. Nesporno je da Zakon o održavanju premjera i katastra zemljišta (Službeni glasnik RS broj: 19/96 i 15/10) i Pravilnik za održavanje premjera i katastra zemljišta (Službeni glasnik RS broj: 17/09 i 35/12), propisuju da je osnov za promjenu korisnika u katastarskom operatu pravosnažna odluka suda, ali tim rješenjem nije oduzeta cjelokupna parcela u površini od 3638 m², već stambeni objekat sa pratećim objektima koji su izgrađeni na dijelu te parcele bez građevinske dozvole.

Pobijanom presudom pravilno je odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta.

Prema odredbi člana 23. Zakona o premjeru i katastru nepokretnosti prvostepeni organ je dužan da, kada utvrdi da su za to ispunjeni uslovi, izvrši sprovođenje promjena i o tome donese rješenje. U tom pravcu je neophodno ispitati da li podaci iz dostavljene isprave odgovaraju podacima katastra nepokretnosti.

Isprava koja je osnov za provođenje u konkretnom slučaju, iako je pravosnažna i izvršna, sadrži nalog za oduzimanje nepokretnosti koje nisu upisane u katastarsku evidenciju, pa slijedom toga nije ni moguće izvršiti promjenu na podacima koji nisu evidentirani u javnoj evidenciji. Za svoju odluku, a suprotno tvrdnji tužioca, i tužena i nižestepeni sud dali su valjano obrazloženje koje, kao pravilno, prihvata i ovaj sud.

Znači, nije sporan postupak i učešće zainteresovanog lica u krivičnom postupku na koji upućuje tužilac, jer je rješenje o oduzimanju predmetne nepokretnosti pravosnažno, ali je sporno provođenje tog rješenja čijem sadržaju, za sada, ne odgovaraju podaci u katastru nepokretnosti u kojem se traži provođenje te odluke. Predmetnim rješenjem Okružnog suda u Banjaluci od 6.12.2016. godine oduzet je stambeni objekat bruto površine 157,68 m² sa pratećim objektima-garažom, pecanom, bazenom i zidanom ogradom koji se nalazi u selu Č., opština K., izgrađenim bez građevinske dozvole na zemljištu u vlasništvu S.R. na parceli k.č. broj 1736, ukupne površine 3.638 m², upisanoj u list nepokretnosti broj 466 k.o. K. Proizilazi da su predmet oduzimanja navedeni objekti, a ne ti objekti sa parcelom, niti ta parcela sama za sebe u površini od 3.638 m², pa da bi bilo mjesta

upisu tužioca sa pravom svojine na istoj, a kako je to pogrešno učinio prvostepeni organ. Stoga je zainteresovano lice osnovano ukazivalo da nije pravilno na osnovu tog rješenja upisati tužioca sa pravom svojine na zemljištu koje nije bilo predmet oduzimanja.

Iz tog razloga je bez uticaja na navedene odluke i poziv tužioca na odredbu člana 14. Zakona o stvarnim pravima kojim je predviđena uspostava pravnog jedinstva zemljišta i objekata izgrađenih na tom zemljištu, jer je to poseban postupak koji se ne vodi ni po službenoj dužnosti, niti u ovom postupku koji je pokrenut radi provođenja promjena u katastru nepokretnosti. Upravo iz tog razloga što oduzeti objekti od zainteresovanog lica nisu izgrađeni na osnovu građevinske dozvole, odnosno nisu evidentirani u katastarskoj evidenciji, u cilju provođenja rješenja donesenog na osnovu Zakona o oduzimanju imovine koja je proistekla izvršenjem krivičnog djela, a kako je to pravilno obrazložio nižestepeni sud u pobijanoj presudi, potrebno je prethodno provesti postupak u kojem će se ti objekti upisati u katastar nepokretnosti sa zemljištem koje služi za njihovu redovnu upotrebu.

Kod takvog stanja stvari, u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakornitosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS, iz kojeg razloga se zahtjev tužioca odbija na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Zdravka Čučak

Predsjednik vijeća
Edina Čupeljić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić