

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 11 0 U 026350 21 Uvp  
Banjaluka, 19.1.2023. 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 S. Đ. iz B. (u daljem tekstu: tužilac) kojeg zastupa punomoćnik D. S., advokat iz B., radi poništenja rješenja broj ... od 29.1.2020. godine tužene Uprave ... B., u predmetu provođenja promjene korisnika u katastarskom operatu, odlučujući o zahtjevu zainteresovanog lica I. Đ., kojeg zastupa punomoćnik V. L., advokat iz B., za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 026350 20 U od 26.5.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 19.1.2023. godine, donio je

### PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev zainteresovanog lica za naknadu troškova upravnog spora.

### Obrazloženje

Pobijanom presudom uvažena je tužba, poništen osporeni akt i tuženi obavezan da tužiocu nadoknadi troškove upravnog spora. Osporenim aktom odbijena je žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Uprave ..., Područna jedinica B. broj ... od 1.11.2019. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev tužioca za provođenje promjene korisnika u katastarskom operatu, na nepokretnostima označenim kao k.č. broj 2413/1 i 2413/3, upisanim u PL broj 824 k.o. B. ..., na osnovu ugovora o poklonu zaključenog dana 18.3.1980. godine u Banjaluci između I. Đ. sina R., kao poklonodavca i S. Đ. sina I., kao poklonoprimca, ovjerenog kod Opštinskog suda u Banjaluci dana 28.3.1980. godine pod brojem .../80.

U obrazloženju presude sud navodi da nije pravilan zaključak da predmetni ugovor o poklonu nije moguće provesti u katastarskom operatu, podsjećajući na član 59. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/09 i 35/12), kojim je propisano da je osnov za promjenu korisnika između ostalog i ugovor ovjeren kod suda, s tim da provođenju predmetnog ugovora prethodi postupak u kome se treba utvrditi da li se ugovor može provesti u katastarskom operatu. Tužilac je zahtjevom tražio da se upiše na 406 m<sup>2</sup>, na nekretninama upisanim u PL broj 824, a suposjednički dio poklonodavca u popisnom listu iz 1977, dakle i u momentu sklapanja ugovora 1980. godine, bio je znatno veći od traženih 406 m<sup>2</sup>. To znači da je I. Đ., otac tužioca raspolagao dijelom svog posjeda na kojem je imao nesporno i nepodijeljeno vlasništvo i posjed. Promjenama u katastarskom operatu tužilac je oštećen, jer je suposjednički udio njegovog oca (7/9 dijela) u parceli navedenoj u ugovoru broj 2413, koja je tada imala površinu 510 m<sup>2</sup>, iznosio je 396,66 m<sup>2</sup>, dok je suposjednički udio tužioca, trenutnim stanjem u k.o. umanjen za 60 m<sup>2</sup>, odnosno

iznosi 334 m<sup>2</sup>. Iz tog proizilazi da je prilikom formiranja PL broj 824, načinjena greška, za koju se treba utvrditi kada i kojim cijepanjem je nastala, te u tom smislu i provesti postupak, odnosno pribaviti dodatno vještačenje vještaka geometra, a sve u cilju pravilnog rješavanja ove upravne stvari.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude zainteresovano lice osporava njenu zakonitost zbog pogrešne primjene materijalnog prava i povrede pravila postupka, jer ni tužbom tužioca, a ni presudom nisu obuhvaćena sva zainteresovana lica, koja su trebala učestvovati u ovom postupku. Kao zainteresovana lica su navedeni samo I. Đ., I. R. i E. Đ. a nisu navedeni nasljednici J. Đ., I. Đ. i R. B.. Tužilac je tražio upis na tačno određenim parcelama navedenom u PL sa 1/1 dijela, a ne upis sa suposjedničkim dijelom, pa nije od značaja koliko je zemljišta otac imao u trenutku zaključenja ugovora. U ugovoru o poklonu na koji se poziva tužilac, ugovoreno je da mu se poklanja k.č. broj 842/71 (s.p.) u površini od 430 m<sup>2</sup>, kojoj po novom premjeru odgovara k.č. broj 2413, dakle poklanjena je tačno određena parcela sa 1/1 dijela. Kad je zaključen ugovor o poklonu, poklonodavac je bio upisan u predmetni posjedovni list sa 7/9 suposjedničkog dijela između ostalog i na k.č. broj 2413, koja je tada imala površinu 510 m<sup>2</sup>, iz čega proizilazi da je poklonodavac u trenutku zaključenja spornog ugovora mogao da pokloni samo svoj suposjednički dio u ovom posjedovnom listu, a ne navedenu parcelu, jer nije imao ni puni obim prava na ovoj parceli, niti je bio posjednik parcele u površini koju je poklanjao. Nižestepeni sud pogrešno zaključuje da je poklonodavac imao ukupno 707 m<sup>2</sup> u ovom posjedovnom listu, pa da je imao dovoljno površine zemljišta koju je mogao pokloniti, te da slijedom toga poklonoprimalac ima pravo da se upiše na 430 m<sup>2</sup>, a koliko je dobio ugovorom. Sud računa ukupnu površinu parcela koje su tada bile upisane u posjedovnom listu, odnosno i površinu druge parcele označene kao k.č. broj 2412, a koja parcela nije bila predmet poklona, jer se ugovorom o poklonu nije poklanjao suposjednički dio u ovom posjedovnom listu, već tačno određena parcela. Ne može se tražiti ispravka greške u katastru radi provođenja ugovora o poklonu, a kako je to učinio tužilac, već tužilac samo ima pravo da podnese zahtjev za provođenje ugovora o poklonu. Sud dalje pogrešno konstatuje da je naknadno vršeno cijepanje parcela 2412 i 2413 i da se ne zna na koji način su na ovim parcelama upisana zainteresovana lica. Tačno je da su ove parcele cijepane, ali je u postupku utvrđen osnov upisa zainteresovanih lica na ovim nekretninama, a samo cijepanje nije moglo dovesti do promjene posjednika na nekretninama koje su cijepane. Na osnovu navedenog, jasno je da je potpuno pogrešno utvrđenje suda da se ugovor o poklonu tužioca može provesti u katastarskom operatu, jer je tužilac navodno tražio da se upiše na 406 m<sup>2</sup>, na nekretninama upisanim u PL broj 824, što nije tačno, već je traženo da se tužilac upiše na dvije tačno određene parcele iz ovog posjedovnog lista što je nemoguće, jer je u navedenom posjedovnom listu upisano više suposjednika, te se bez diobe nekretnina ne može znati koje parcele kome pripadaju, a pogotovo ugovorom o čijem se provođenju govori, to nije određeno. Predlaže da sud uvaži zahtjev, ukine pobijanu presudu i predmet vrati na ponovno odlučivanje ili da uvaži zahtjev, preinači pobijanu presudu, tako što će odbiti zahtjev (pravilno: tužbu), uz dosudu troškova postupka.

Tužena u odgovoru na zahtjev 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 stanju spisa predmeta proizilazi da je tužilac 15.2.2011. godine prvobitno tražio ispravku greške u katastarskom operatu na parcelama 2413/1, 2413/2 i 2413/3, iz razloga što su na istim, pored I. Đ., aviosnimanjem, bez pravnog osnova, upisani kao suposjednici I. Đ. i N. Đ., a što predstavlja smetnju za provođenje ugovora o poklonu od 18.3.1980. godine prema kojem mu je I. Đ. poklonio parcelu novog premjera broj 2413, a što odgovara parceli starog premjera broj 842/71. Dalje je naveo da se u zemljišnoknjižnoj evidenciji po osnovu tog ugovora upisao kao vlasnik, ali da to nije u mogućnosti učiniti u katastarskoj evidenciji, jer su u istoj, pored I., upisana i zainteresovana lica. Nakon identifikacije nepokretnosti precizirao je zahtjev i tražio da se I. Đ. upiše kao posjednik sa 1/1 dijela na parcelama broj 2413/1 i 2413/3, a u cilju provođenja ovog ugovora i u katastarskom operatu i njegovog upisa i kao posjednika na poklonjenim parcelama na kojima je sagradio stambeni objekat. Pozivajući se na prvobitni upis u katastarskom operatu koji je izvršen 3.11.1977. godine, kada je sačinjen popisni list broj 824 k.o. B. ..., u kojem su kao posjednici na k.č. broj 2412 i k.č. broj 2413 upisani I. Đ. sa 7/9 dijela posjeda, te I. Đ. i K. Đ. sa po 1/9 dijela posjeda, prvostepeni organ zaključuje da je I. Đ. ugovorom o poklonu iz 1980. godine na tužioca prenio više prava nego što je imao u tom momentu, slijedom čega odbija njegov zahtjev, jer predmetni ugovor, iako je pravno valjan, nije provodiv u katastarskoj evidenciji. Žalbu tužioca izjavljenu protiv ove odluke odbio je tuženi osporenim aktom. Obrazloženo je da je prvostepeni organ na potpuno utvrđeno činjenično stanje, pravilno primijenio odredbe člana 23. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19), Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta (Službeni glasnik RS broj 19/96, 55/03 i 15/10) i člana 59. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta.

Pobijanom presudom pravilno je uvažena tužba i osporeni akt poništen.

I ovaj sud ocjenjuje da tokom postupka nije utvrđeno kada su od parcela broj 2412 površine 400 m<sup>2</sup> i parcele broj 2413 površine 510 m<sup>2</sup>, nastale parcele broj 2413/1, 2413/2 i 2413/3 površine 430 m<sup>2</sup> upisane u PL broj 824 k.o. B. .... Prema popisnom katastru iz 1955. godine I. Đ. je na parceli broj 2413 bio upisan kao posjednik sa 1/1 dijela. Tek nakon aviosnimanja, tačnije 3.11.1977. godine u popisni list broj 824 k.o. B. ..., pored I. Đ., upisuju se i ostali korisnici, tako da je tada imenovani upisan sa 7/9 dijela, I. Đ. sa 1/9 i K. Đ. sa 1/9 dijela. Pored toga, u taj popisni list, pored matične parcele broj 2431, od koje su kasnije nastale predmetne parcele, upisana je i parcela broj 2412. Prema popisnom listu iz 1977. godine parcela broj 2413 je površine 510 m<sup>2</sup>, pa kada se 7/9 dijela I. Đ. računa u odnosu na tu površinu, dobije se 396,66 m<sup>2</sup>, a što bi približno odgovaralo površini koju je I. Đ. poklonio tužiocu (406 m<sup>2</sup>). Otuda nije jasno iz kojeg razloga je kasnije ta parcela cijepana, te kako su parcele 2413/1 i 243/3, koje odgovaraju matičnoj parceli, sada površine 406 m<sup>2</sup>, umjesto ranije površine od 510 m<sup>2</sup>.

Pored toga, kod nesporne činjenice da je I. Đ., kao poklonodavac, upisan kao posjednik na parceli koja je bila predmet ugovora, to je pogrešan zaključak prvostepenog organa, a i tužene, da takav ugovor nije provodiv, jer obim prenesenog prava ne odgovara pravu posjeda sa kojim je poklonodavac upisan u katastarsku evidenciju. Član 23. stav 2. Zakona o stvarnim pravima, a na koji se pozivaju upravni organi, propisuje da pravnim poslom sticalac prava svojine ne može steći to pravo u većem obimu od onog koje je imalo lice od koga je to pravo stečeno. Kod trenutnog stanja upisa to bi značilo da tužilac ne može provesti ugovor na način da se upiše sa 1/1 dijela posjeda, jer taj obim prava nema ni upisani posjednik I. Đ., kao poklonodavac, ali tužilac, kao poklonoprimalac, može da provede ugovor na dijelu sa kojim je upisan njegov pravni prethodnik, a na parcelama koje odgovaraju parceli koja je bila predmet ugovora. Provođenjem ugovora na suvlasničkom dijelu I. Đ. na parcelama koje odgovaraju poklonjenim, tužilac neće steći veći obim prava od onog kojeg je u vrijeme zaključenja ugovora imao njegov pravni prethodnik.

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

Zainteresovano lice nije uspjelo u sporu iz kojeg razloga je zahtjev za naknadu troškova upravnog spora primjenom člana 49a. stav 1. ZUS, odbijen.

Zapisničar  
Zdravka Čučak

Predsjednik vijeća  
Edina Čupeljić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić