

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 027402 21 Uvp
Banjaluka, 10.05.2023. 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 Maje Savić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi „M.m.n.“ d.o.o. B., koga zastupaju punomoćnici iz Zajedničke advokatske kancelarije M.Đ. i D.Đ. advokati iz B. (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj ... od 13.08.2020. godine, tužene Uprave, u predmetu prenosa založnog prava, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 027402 20 U od 30.03.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.05.2023. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužioca za nadoknadu troškova postupka.

Odbija se zahtjev zainteresovanog lica „P.z.“ a.d. B. za nadoknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Pobijanom presudom (stavom 1. izreke) je odbijena tužba podnesena protiv uvodno označenog osporenog akta, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B. broj ... od 17.06.2020. godine. Tim prvostepenim rješenjem je odbačen kao nedozvoljen zahtjev tužioca za prenos založnog prava na nepokretnosti označenoj kao k.č. br. 1085/52 upisanoj u list nepokretnosti broj 1312 k.o. V. 2. Stavom 2. izreke pobijane presude odbijen je zahtjev tužioca za nadoknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe se obrazlaže razlozima da je zakonito postupila tužena kada je ostavila na snazi rješenje prvostepenog organa od 17.06.2020. godine, jer je za svoju odluku dala valjane, na zakonu zasnovane razloge. Sud je iznio istorijat provedenog upravnog postupka koji je inicirao tužilac 28.02.2020. godine, zahtijevajući prenos založnog prava na nepokretnosti k.č. br. 1085/52 upisanoj u list nepokretnosti broj 1312 k.o. V. 2, a koji zahtjev je zasnovao na ugovoru o ustupanju potraživanja za naplatu duga zaključenom u B. 05.09.2011. godine, između tužioca (kao primaoca potraživanja) i „M.m.n.“ d.o.o. u likvidaciji M.(kao ustupioca potraživanja). Dalje je navedeno da iz sadržaja tog ugovora proizilazi da isti nije notarski obrađen, što ni tužilac ne spori, jer u tužbi navodi da je „nedostatak forme u smislu nepostojanja notarski obrađene isprave prvostepeni organ mogao i trebao otkloniti vođenjem posebnog ispitnog postupka i otvaranjem rasprave te saslušanjem notara S.I., koja je ovjerala potpise ugovarača“. Sud je ocijenio da ovi tužbeni navodi nisu

osnovani, budući da je odredbom člana 68. stav 1. tačka 4) Zakona o notarima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 86/04, 2/05, 74/05, 76/05, 91/06, 37/07, 50/10, 78/11, 20/14, 68/17 i 82/19 - u daljem tekstu: Zakon o notarima), koji je bio na snazi u vrijeme kada je 05.09.2011. godine u Banjaluci zaključen predmetni ugovor, propisano da se pravni poslovi koji za svoju pravnu valjanost zahtijevaju notarsku obradu odnose na pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama, pri čemu je odredbom člana 68. stav 3. istog zakona propisano da su ništavi pravni poslovi za koje protivno stavu 1. tog člana nisu sačinjene notarski obrađene isprave. Sud je dodao da je od navedenih imperativnih odredaba dozvoljen samo jedan izuzetak, propisan u odredbi člana 68. stav 2. Zakona o notarima, prema kojoj notarskoj obradi ne podliježu pravni poslovi koje međusobno zaključuju Republika Srpska i jedinice lokalne samouprave, kao i ugovori između jedinica lokalne samouprave, čiji je predmet sticanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava i osnivački akti privrednih društava, ako je njihov osnivač Republika Srpska ili jedinica lokalne samouprave, o čemu se nesporno ne radi u ovoj upravnoj stvari. Cijeneći sadržaj navedenih odredaba Zakona o notarima, sud je zaključio da iz istih proizlazi da se i za predmetni pravni posao (ugovor o ustupanju potraživanja za naplatu duga zaključen u Banjaluci 05.09.2011. godine između tužioca - kao primaoca potraživanja i „M.m.n.“ d.o.o. u likvidaciji M.- kao ustupioca potraživanja), odnosno za njegovu pravnu valjanost zahtijeva notarska obrada isprave, što nesporno nije slučaj sa tim ugovorom, jer iz njegove sadržine, koja nije dovedena u sumnju tužbom, pouzdano proizilazi da je notar S.I. iz B. na njemu samo ovjerila potpise ugovorača (ovjera potpisa broj OPU-.../2011 od 05.09.2011. i ovjera potpisa broj OPU-.../2011 od 06.09.2011. godine). Dalje je sud obrazložio da pojam notarski obrađene isprave, prema odredbi članu 65. Zakona o notarima, znači da je isprava u cijelosti sačinjena od strane notara i time dokazuje u ispravi zapisane izjave koje su stranke dale pred notarom i koje su one svojim potpisom odobrile, pri čemu iz odredbe člana 75. stav 3. Zakona o notarima jasno proizlazi da se u postupku notarske obrade isprave njen original mora strankama pročitati u prisustvu notara, koji se neposrednim pitanjima uvjerava da sadržaj originala odgovara volji stranaka, te nakon toga stranke moraju odobriti i svojeručno potpisati taj original, u kojem se, prije potpisa stranaka, mora konstatovati da se tako postupilo, što je sve ovdje izostalo. Stoga je po stavu suda pravilno postupio prvostepeni organ kada je zaključkom od 20.03.2020. godine naložio tužiocu da dostavi notarski obrađenu ispravu u njenom originalu ili ovjerenoj kopiji, koja bi predstavljala osnov za prenos založnog prava na nepokretnosti k.č. br. 1085/52 upisanoj u list nepokretnosti broj 1312 k.o. V. 2, koje postupanje je zasnovano na odredbi člana 131. stav 3. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16 i 62/18 - u daljem tekstu: Zakon o premjeru i katastru), a kada tužilac u ostavljenom roku nije dostavio traženu notarski obrađenu ispravu, ispravno je postupio prvostepeni organ kada je pozivom na odredbu člana 133. stav 3. tog zakona rješenjem od 17.06.2020. godine odbacio kao nedozvoljen zahtjev tužioca. Osim toga, sud je dodao da je odluka prvostepenog organa zakonita i sa aspekta odredbe člana 104. Zakona o premjeru i katastru koja propisuje da svaka isprava, da bi bila podobna za upis, mora biti notarski obrađena, što u nije slučaj sa predmetnim ugovorom od 05.09.2011. godine. Stoga po stavu suda nije bilo potrebe da se ovaj nedostatak navedenog ugovora otklanja vođenjem posebnog ispitnog postupka, kako je tužilac neosnovano navodio u tužbi, jer odredba člana 128. Zakona o premjeru i katastru propisuje da se upis u katastar nepokretnosti vrši po skraćenom postupku na osnovu priloženih isprava, a samo ako se na osnovu priloženih isprava ne može odlučiti o zahtjevu, može se sprovesti ispitni postupak. Imajući u vidu nespornu činjenicu da predmetni ugovor od 05.09.2011. godine ne predstavlja notarski obrađenu ispravu, niti je taj njegov nedostatak tužilac otklonio u naknadnom roku koji mu je ostavio prvostepeni organ, nije postojao zakonski osnov za sprovođenje ispitnog postupka, već je kod takvog stanja stvari o zahtjevu tužioca valjalo odlučiti u skraćenom postupku, što

je prvostepeni organ učinio na zakonit i pravilan način, za šta su u obrazloženju prvostepenog rješenja od 17.06.2020. godine dati pravno valjani razlozi koje je osnovano podržala tužena.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija zakonitost iste zbog povrede pravila postupka koja je od uticaja na rješenje stvari i pogrešne primjene materijalnog prava. Ističe da je sud povrijedio pravila postupka kada je tužiocu naložio da tužbu uredi i da kao zainteresovana lica označi „P.z.“ a.d. B. i „I.p.“ a.d. B., jer ova lica nisu učestvovala u upravnom postupku, pa se nižestepeni sud ovdje ponašao kao organ sa ovlašćenjima utvrđenja stranačke legitimacije, čime je povrijedio odredbe člana 5. do 8. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18 - u daljem tekstu: ZOUP). U nastavku iznosi istorijat poslovnog odnosa između „M.m.n.“ M. i tadašnje „E.“ B., vezan za ugovor od 03.11.2004. godine sa četiri aneksa u vezi sa kojim je radi obezbjeđenja novčanog potraživanja „M. m.n.“ d.o.o. M. uknjiženo založno pravo na nepokretnostima, sada upisanim u list nepokretnosti broj 1312 k.o. V. 2 i to na osnovu rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj Ip-.../05 od 16.05.2005. godine, pa je uslove za prenos založnog prava koji je obuhvaćen ugovorom o ustupanju potraživanja, trebalo cijeliti sa aspekta propisa koji su bili na snazi u tom periodu, kada nije postojao Zakon o notarima. Ukazuje da je „M.m.n.“ d.o.o. M. založno pravo prenio na tužioca ugovorom o ustupanju potraživanja ovjerenim kod notara Slade Ivelić 05.09.2011. godine i 06.09.2011. godine, a kako se predmetne nepokretnosti vode na „P.z.“ a.d. B., samo je ona zainteresovano lice i niko drugi, a okolnost što su za ugovor koji je zaključila „E.“, jemci bili sve organizacione jedinice „I.H.“ kao garanti isplate kredita, u ovom predmetu nisu od značaja, tako da je sud neosnovano u ovom upravnom sporu dozvolio učešće a.d. „I. p.“ B. Ostaje kod navoda da je uz zahtjev za prenos založnog prava koji je podnio dana 28.02.2020. godine dostavio sve neophodne isprave, prevashodno ugovor o ustupanju potraživanja ovjeren kod notara S.I., zbog čega nije bilo osnova da mu se zaključkom prvostepenog organa od 20.03.2020. godine nalaže dostavljanje notarski obrađene isprave u originalu ili ovjerenoj kopiji, a posebno nije bilo osnova da se zahtjev odbaci rješenjem od 17.06.2020. godine, što je podržano osporenim aktom tužene od 13.08.2020. godine, pozivom na odredbu člana 104. Zakona o premjeru i katastru koja propisuje da isprava na osnovu koje se vrši upis u katastar nepokretnosti mora biti notarski obrađena. Takođe ostaje kod stava da je ovdje bilo osnova za vođenje ispitnog postupka u smislu odredbe člana 130. ZOUP, otvaranjem rasprave i saslušanjem notara S.I., što organ nije učinio, a što sud podržava kao zakonito postupanje. Smatra da su organi uprave i sud trebali zatražiti izjašnjenje od notara S.I. o razlozima ovjere potpisa na predmetnom ugovoru i razlozima zašto notar nije obavijestio ugovorne strane da sa takvim ugovorom neće moći izvršiti prenos založnog prava, te zašto im nije predložio sastav notarski obrađenog ugovora, jer ako je notar dio javne službe, stranke ne mogu zbog propusta u njegovom radu trpiti štetne posljedice. U tom pravcu ističe da je obaveza prvostepenog organa bila da ispita i cijeni ostalu dokumentaciju, te utvrdi da li ona može otkloniti nedostatak notarski obrađenog ugovora, jer su propisi koji regulišu pojedina pitanja o prometu nepokretnosti i prenosu založnog prava nepotpuni i nedorečeni, što se vidi iz izreke presude Ustavnog suda Federacije BiH broj U-22/16 od 06.03.2019. godine. Dodaje da u većini evropskih zemalja postoji mogućnost preispitivanja pred redovnim sudom da li ugovor čiji su samo potpisi ovjereni ispunjava uslove notarski obrađenog ugovora, kao i mogućnost konvalidacije takvog ugovora, što je sasvim pravilno i logično i trebalo bi biti prihvaćeno i u našem pravnom sistemu u upravnom sporu. Zaključuje da se navedenim stavom tužene „konzervira hipoteka“ i nezakonito uskraćuje pravo na upis novom sticaocu, ovdje tužiocu, što je protivno načelima iz Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske i Zakona o stvarnim pravima, čime se Zakon o notarima i Zakon o premjeru i katastru „uzdižu“ iznad slobodne volje ugovornih strana i svih ostalih zakona, pa i Ustava Republike Srpske, što ne bi

smjelo biti dozvoljeno. Zbog navedenog predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine ili preinači na način da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, a tužena obaveže da mu pored troškova traženih u tužbi, nadoknadi i troškove ovog postupka koji se odnose na sastav zahtjeva od strane advokata u ukupnom iznosu od 1.316,25 KM.

Tužena u odgovoru na zahtjev ističe da ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenog akta, sa prijedlogom da se zahtjev odbije.

„P.z.“ a.d. B., zainteresovano lice, je putem punomoćnika A.P., advokata iz B., dostavila odgovor na zahtjev u kome navodi da je isti neosnovan, a pobijana presuda zakonita. Predlaže da se zahtjev odbije, a tužilac obaveže da joj nadoknadi troškove sastava odgovora na zahtjev od strane advokata u ukupnom iznosu od 5.923,13 KM.

„I.p.“ a.d. B., koje privredno društvo je sud tretirao kao zainteresovano lice, dostavilo je odgovor na zahtjev u kojem navodi da se istim ne dovodi u pitanje zakonitost pobijane presude. Nadalje ističe da ne postoji pravni osnov za označavanje ovog privrednog društva kao zainteresovanog lica u predmetnom upravnom sporu, jer se isto ne može smatrati trećim licem kojem bi poništaj osporenog akta neposredno bio na štetu, iz razloga što isto nema stvarnih ili drugih prava na nepokretnostima na kojima se traži prenos hipoteke. Podsjeća da je diobnim bilansom precizno definisano šta pripada „P.z.“ a.d. B., a šta „I.p.“ a.d. B., kao pravnim sljednicima „I.“ a.d. B., a koji diobni bilans je proveden u evidencijama tužene i vlasnik predmetne nepokretnosti je isključivo „P.z.“ a.d. B., koja kao takva jedina treba biti označena kao zainteresovano lice.

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 presude iz sljedećih razloga:

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta tužene od 13.08.2020. godine, uz iznošenje valjanih i argumentovanih razloga od strane nižestepenog suda čiju pravilnost tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Prije svega, treba ukazati da nižestepeni sud nije povrijedio pravila postupka kada je tužiocu naložio da kao zainteresovano lice označi „P.z.“ a.d. B., kojoj je u tom svojstvu omogućio učešće u upravnom sporu, jer su na ovom privrednom društvu uknjižene nepokretnosti na kojima se traži prenos založnog prava, o čemu svjedoči list nepokretnosti broj 1312 k.o. V. 2, što znači da bi eventualno poništenje osporenog akta bilo na štetu ovog privrednog društva, a što mu nužno shodno odredbi člana 13. stav 2. ZUS daje status zainteresovanog lica u upravnom sporu, nevezano za okolnost što to privredno društvo nije učestvovalo u upravnom postupku gdje je zahtjev tužioca odbačen iz procesnih razloga. To se istina ne odnosi na „I.P.“ a.d. B., na čemu pravilno insistira tužilac, kao i ovo privredno društvo, jer ono nije vlasnik predmetne nepokretnosti, ali učešće istog u ovom upravnom sporu u konačnom i nije od značaja sa aspekta prava tužioca, te zakonitosti pobijane presude.

Neosnovan je navod tužioca da su organ uprave i sud ispunjenost uslova za prenos založnog prava na predmetnim nepokretnostima trebali cijeliti sa aspekta propisa koji su bili na snazi u vrijeme zaključenja ugovora između „M.m.n.“ d.o.o. M. i „E.“ B. u vezi sa kojim je konstituisana hipoteka, kada nije postojao Zakon o notarima, jer je tužilac zahtjev za upis u katastar nepokretnosti (prenos založnog prava) po osnovu ugovora o ustupanju potraživanja

zaključenog 05.09.2011. godine, podnio dana 28.02.2020. godine, kada je ovaj propis, zajedno sa Zakonom o premjeru i katastru, bio na snazi i relevantan je za predmetnu upravnu stvar.

Takođe je neosnovan navod tužioca da je on uz zahtjev podnesen prvostepenom organu 28.02.2020. godine dostavio sve neophodne isprave, prevashodno ugovor o ustupanju potraživanja ovjeren kod notara S.I. 05.09.2011. godine i 06.09.2011. godine, jer se tu radi o ispravi koja nije notarski obrađena, a mora biti u skladu sa odredbama člana 68. stav 1. tačka 4., te 65. i 75. Zakona o notarima, da bi bila provedena u važećoj evidenciji shodno odredbi člana 104. Zakona o premjeru i katastru, što je sve pravilno zaključio i obrazložio nižestepeni sud.

Nedostatak koji ima pomenuti ugovor o ustupanju potraživanja od 05.09.2011. godine, a koji je vezan za notarsku obradu isprave u skladu sa imperativnim odredbama Zakona o notarima koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja istog, ne može se otkloniti u ispitnom postupku u smislu odredbe člana 130. ZOUP, saslušanjem notara na okolnosti zašto ugovor nije notarski obrađen, na čemu tužilac pogrešno insistira, a posebno organ uprave nije dužan da utvrđuje zašto notar nije stranke upozorio da predmetnim ugovorom gdje je izvršena samo ovjera potpisa, neće moći izvršiti prenos založnog prava u katastru nepokretnosti.

Nema osnova ni navod tužioca da je organ uprave bio dužan da ispita i cijeni i ostalu dokumentaciju priloženu u upravnom postupku, jer ista ne može otkloniti nedostatak notarske obrade ugovora čije se provođenje traži, pri čemu treba ukazati na to da Zakon o notarima i Zakon o premjeru i katastru u relevantnom dijelu nisu nepotpuni i nedorečeni, kako se to neosnovano tvrdi u zahtjevu.

Konačno, nije osnovan navod tužioca da se ovakvim stavom organa „konzervira hipoteka“ i zadržava postojeće stanje suprotno volji ugovarača, jer volja ugovarača nikako ne može imati primat u odnosu na imperativne propise kojima je regulisana ova materija i koji su u konkretnom slučaju pravilno primjenjeni.

Kod takvog stanja stvari, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi nezakonitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, zbog čega se zahtjev tužioca odbija kao neosnovan, na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

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

Ovaj sud je odlučio kao u stavu 3. izreke presude, jer davanje odgovora na zahtjev koji je zainteresovanom licu sačinio advokat, za što je potraživana naknada, nije obavezna radnja u postupku, što proizilazi iz odredbe člana 38. ZUS koja propisuje obavezu suda da zahtjev dostavi na odgovor protivnoj stranci koja može u roku od 30 dana podnijeti odgovor. S obzirom da ovom, a niti jednom drugom odredbom ZUS nije propisano da propuštanjem te radnje nastaju posljedice za stranku, to proizilazi da troškovi koje je zainteresovano lice imalo po osnovu davanja odgovora na zahtjev, nisu bili neophodni za pravilan tok, a ni za okončanje ovog postupka. Zainteresovano lice dakle, ima pravo, ali ne i obavezu da daje isti, a kako sadržaj konkretnog odgovora na zahtjev nije imao bitan uticaj na ishod odlučivanja po podnesenom zahtjevu, ovaj sud nalazi da trošak sastava istog nije bio neophodan za okončanje predmetnog postupka. Shodno navedenom, ne radi se o troškovima koji su bili

potrebni za vođenje postupka, zbog čega nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske” broj 58/03-61/13), u vezi sa odredbom člana 48. ZUS, za njihovo dosuđivanje zainteresovanom licu.

Zapisničar
Maja Savić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić