

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 11 0 У 027579 21 Увп
Бањалука, 26.4.2023. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Страхине Ђурковића предсједника вијећа, Душка Бојовића и Едине Чупељић чланова вијећа, уз учешће записничара Ане Матић, у управном спору по тужби „Планина“ д.о.о. Бањалука, улица Краља Петра I Карађорђевића број 85, заступаног по директору Сањи Веселић (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број 21.04/951-910/20 од 18.9.2020. године Републичке управе за геодетске и имовинско – правне послове, Бања Лука (у даљем тексту: тужена), у предмету уписа забиљежбе у земљишној књизи, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 027579 20 У од 13.7.2021. године, у нејавној сједници одржаној дана 26.4.2023. године донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 027579 20 У од 13.7.2021. године се преиначава тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава.

Одбија се захтјев тужиоца да му тужена надокнади трошкове управног спора.

Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке одбијена тужба против оспореног акта тужене, а у ставу 2. изреке одбијен захтјев тужиоца за накнаду трошкова управног спора у износу 200 КМ. Оспореним актом је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Подручне јединице тужене у Бањалуци (у даљем тексту: Подручна јединица Бањалука) број 21.11/952.4-9345/19 од 8.5.2020. године, којим је одбијен захтјев тужиоца за упис забиљежбе у катастру непокретности, о постојању уговора број ОПУ-10/20/2015 од 9.7.2015. године и анекса тог уговора број ОПУ-255/2018 од 9.2.2018. године, на непокретностима означеним као к.ч. број 204, 306/4, 306/5 и 419/3 уписаним у листу непокретности (ЛН) број 257 к.о. Дуципоље.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да како је тужилац дана 5.3.2018. године поднио Одсјеку за земљишно - књижне послове Подручне јединице Бањалука захтјев за упис забиљежбе постојања поменутог уговора и анекса уговора, те како тај поступак није окончан, а код чињенице да је тај орган предмет уступио Одсјеку за катастар непокретности исте подручне јединице, будући да је за катастарску општину Дуципоље ступио на снагу катастар непокретности 2019. године, то је правилно примјеном члана 74. став 1. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Сл. гласник Републике Српске“ број 6/12, 110/16 и 62/18, у даљем тексту: Закон о премјеру и катастру) одбијен захтјев тужиоца за упис поменуте забиљежбе, јер је престала да

постоји земљишна књига, а имајући у виду да се од почетка оснивања катастра непокретности промјене спроводе у катастарској евиденцији, земљишној књизи и књигама уложених уговора до истека рока за оснивање катастра непокретности одређеног у јавном огласу.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) тужилац побија њену законитост, наводећи да је првостепени орган одбио његов захтјев за упис забиљежбе, поступајући противно одредбама члана 132. став 1. Закона о премјеру и катастру, јер је узео стање катастра непокретности које је постојало у тренутку доношења одлуке првостепеног органа, а не стање непокретности које је постојало у тренутку када је поднесен захтјев за упис забиљежбе, имајући у виду да су предметне непокретности у вријеме подношења тог захтјева биле уписане у власничком листу „Б“ з.к. улошка број 223 к.о. Дуципоље са правом располагања ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, које предузеће је било уговорна страна у поменутом уговору од 5.5.2009. године чији предмет је било уступање непокретности и чија забиљежба уговора је затражена у поступку. С обзиром да у вријеме подношења захтјева за упис те забиљежбе, није био на снази катастар непокретности за к.о. Дуципоље, првостепени орган је био дужан примијенити релевантне одредбе Закона о земљишним књигама („Сл. гласник Републике Српске“ број 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08) сходно одредби члана 189. Закона о премјеру и катастру, као и одредбе Закона о стварним правима („Сл. гласник Републике Српске“ број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19, у даљем тексту: ЗСП). Додаје да је својим дописом број 21/19 од 4.10.2019. године и тражио да се на основу правоснажног рјешења тужене број 21.05/714-205/18 од 7.3.2019. године (које је донесено прије ступања на снагу катастра непокретности за к.о. Дуципоље) а којим је поништено рјешење првостепеног органа о одбијању његовог захтјева за упис забиљежбе о постојању наведених уговора, донесе рјешење о забиљежби постојања тих уговора, па да је такође и дописом број 40/19 од 10.12.2019. године тражио исправку грешке у катастарском операту, али да по тим захтјевима није одлучивано. Како је према одредби члана 2. став 4. Закона о земљишним књигама, забиљежба упис одређених околности и чињеница које су од утицаја на располагање непокретностима, па како је он фактички посједник и корисник предметних непокретности на којима врши експлоатацију техничког грађевинског камена, сматра да има правни интерес да се у земљишним књигама изврши забиљежба уговора којим су регулисана међусобна права и обавезе уговарача у погледу експлоатације тих непокретности, слиједом чега је првостепени орган био дужан дозволити упис забиљежбе поменутих уговора, при чему не може бити од утицаја што је тужена послје подношења његовог захтјева за упис забиљежбе, измијенила податке о носиоцима власничких права на предметним непокретностима, јер је за одлучивање о захтјеву за упис забиљежбе мјеродавно стање уписа у моменту подношења тог захтјева. Стога је мишљења да је тужена, на крајње произвољан и арбитражан начин тумачила одредбе Закона о премјеру и катастру, које је погрешно и ретроактивно примијенила, премда је забрана ретроактивне примјене прописа уставна категорија, која се појединачним актима и прописима не може довести у питање, сходно чему је незаконитим поступањем тужене и одуговлачењем поступка у смислу члана 206. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Српске“ број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18, у даљем тексту: ЗОУП) повријеђено његово право на правичан и фер поступак, загарантовано чланом 6. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода, која конвенција се на основу члана II/2. Устава Босне и Херцеговине примјењује директно и има предност над свим домаћим прописима. Предлаже да се побијана пресуда „поништи“ и тужена обавезе да му надокнади трошкове управног спора.

Тужена у одговору на захтјев остаје код разлога датих у образложењу оспореног акта и предлаже да се захтјев одбије.

Заинтересовано лице у овом управном спору, ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац „Шумско газдинство“ Бања Лука, заступано по генералном директору предузећа, Славену Гојковићу а он по пуномоћнику Александри Марић запосленој код тог предузећа, у одговору наводи да је сагласно са предметним захтјевом, јер је правни претходник тужиоца, Предузеће „Пут“ а.д. Бањалука купило предметне непокретности од ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, па како није проведен тај уговор о купопродаји у земљишним књигама и катастарском оперативу, настали су проблеми за тужиоца, због чега су и вођени претходни поступци.

Размотривши захтјев, одговор тужене и одговор заинтересованог лица, побијану пресуду и цјелокупне списе предметне управне ствари, сагласно члану 39. ЗУС-а, одлучено је као у изреци ове пресуде из следећих разлога:

Из података списка произлази да је тужилац дана 5.3.2018. године поднио захтјев да се у з.к. улошку број 223 к.о. Дуципоље упише забиљежба поменутог Уговора број ОПУ-1020/2015 од 9.7.2015. године и Анекса тог уговора од 9.2.2018. године, којима је извршен пренос трајног права коришћења и располагања шумског земљишта, са ЈПШ „Шуме Републике Српске“ на првобитно Предузеће „Пут“ а.д. Бањалука а потом на тужиоца, како је то и регулисано тим уговором и анексом уговора, који захтјев је Подручна јединица Бањалука одбила рјешењем број 21.11/714.1-891/18 од 28.3.2018. године, а које рјешење је поништено рјешењем тужене од 7.3.2019. године, са образложењем да је првостепени орган био дужан да утврди да ли су све уговорне стране из тих уговора чија се забиљежба тражи, сагласне са забиљежбом тих уговора. Након тога Подручна јединица Бањалука је донијела рјешење од 8.5.2020. године (које чини правно јединство са предметним оспореним актом) којим је одбијен захтјев тужиоца за упис те забиљежбе, са образложењем да је дана 15.11.2019. године Одсјек за земљишно - књижне послове те подручне јединице доставио предмет на надлежност Одсјеку за катастар те подручне јединице, с обзиром да је у међувремену за к.о. Дуципоље ступио на снагу 2019. године катастар непокретност, па будући да су предметне непокретности у листу непокретности број 257 к.о. Дуципоље уписане с правом својине у корист Републике Српске, нису били испуњени услови да се, у смислу члана 133. Закона о премјеру и катастру удовољи захтјеву тужиоца за упис поменуте забиљежбе, јер након ступања на снагу катастра непокретности се не могу проводити промјене у земљишно - књижној евиденцији, из разлога што је та евиденција престала да постоји, сходно чему се неријешени захтјеви имају окончати у евиденцији катастра непокретности, у складу са одредбама Закона о премјеру и катастру. То рјешење је потврђено оспореним актом, који је оснажен побијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда није правилна а самим тим ни законита.

Наиме, оправдано се у предметном захтјеву указује да је чланом 132. став 1. Закона о премјеру и катастру прописано да је за одлучивање о основаности уписа, мјеродавно стање катастра непокретности у тренутку када је захтјев за упис примљен.

Како је у конкретном случају тужилац захтјев за упис забиљежбе о постојању поменутих уговора о уступању права располагања и коришћења на предметним непокретностима, поднио прије ступања на снагу катастра непокретности, при чему је о

том захтјеву Подручна јединица Бањалука и одлучивала рјешењем од 28.3.2018. године које је поништено рјешењем тужене од 7.3.2019. године и предмет враћен на поновни поступак, на одлучивање о том захтјеву тужиоца за упис тражене забиљежбе не може утицати што је у међувремену у 2019. години ступио на снагу катастар непокретности, имајући у виду да је у вријеме подношења захтјева тужиоца за упис тражене забиљежбе на предметним непокретностима у зк. улошку број 223 к.о. Дуципоље било уписано заинтересовано лице ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, које је и сагласно, како то и произилази из његовог одговора на предметни захтјев, да се изврши упис тражене забиљежбе у корист тужиоца. Из наведених разлога није ни могло бити извршено излагање предметних непокретности и успостава катастра непокретности, док се не одлучи о захтјеву тужиоца за упис тражене забиљежбе.

Стога на другачије одлучивање не могу утицати ни одредбе члана 74. Закона о премјеру и катастру којима је прописано да се од дана почетка оснивања катастра непокретности, спроводе промјене у катастарској евиденцији, земљишној књизи и књигама уложених уговора до истека рока за оснивање катастра непокретности одређеног у јавном огласу (став 1), те да је рјешења о промјенама у евиденцијама из става 1. тог члана донесена у том року, орган управе дужан да достави на даље поступање Комисији за излагање на јавни увид података и утврђивање права на непокретностима (став 2), сходно чему не може утицати ни то што првостепени орган није прије ступања на снагу катастра непокретности донио рјешење којим се удовољава захтјеву тужиоца за упис тражене забиљежбе, иако су за то били испуњени услови.

С обзиром на наведено, произилази да су побијаном пресудом остварени разлози из члана 35. став 2. ЗУС-а, па се на основу члана 40. став 1. и 2. истог закона предметни захтјев уважава, побијана пресуда преиначава на начин да се тужба уважава и оспорени акт поништава, јер су остварени разлози из одредаба члана 10. тачка 2. и 4. ЗУС-а за поништавање оспореног акта.

Одлука о трошковима поступка заснива се на одредби члана 396. став 2. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, у даљем тексту: ЗПП) којом је прописано да је странка дужна да у захтјеву за накнаду трошкова определијелено наведе трошкове за које тражи накнаду, који закон се сходно члану 48. ЗУС-а примјењује на питања која нису регулисана ЗУС-ом.

Како тужилац у тужби а ни у предметном захтјеву није определијелено навео које трошкове тражи да му их тужена надокнади, нису били испуњени услови да овај суд обавезе тужену да тужиоцу надокнади трошкове поступка, без обзира што је тужилац успио у спору и што је одредбама чланова 49. и 49а. став 1. ЗУС-а прописано да је странка која изгуби спор дужна противној странци надокнадити трошкове спора, а чланом 397. ЗПП-а прописано да ће суд када преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучити о трошковима поступка.

Записничар
Ана Матић

Предсједник вијећа
Страхиња Ђурковић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић