

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 11 0 У 027830 22 Увп
Бања Лука, 26.4.2023. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Страхиње Турковића предсједника вијећа, Душка Бојовића и Едине Чупељић чланова вијећа, уз учешће записничара Ане Матић, у управном спору по тужби „Р.“ д.о.о. Б., заступаног по директору Г.Г. а он по пуномоћнику В.Л. адвокату из Б. (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број ... од 10.8.2020. године Управе (у даљем тексту: тужена), у предмету уписа права својине у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, одлучујући о захтјеву тужене за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 027830 20 У од 24.9.2021. 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 027830 20 У од 24.9.2021. године се преиначава тако да се тужба одбија као неоснована.

Одбија се захтјев тужиоца да му тужена надокнади трошкове управног спора, а и давања одговора на захтјев за ванредно преиспитивање пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке уважена тужба и поништен оспорени акт тужене, а у ставу 2. изреке обавезана тужена да тужиоцу надокнади трошкове управног спора у износу од 1.077,50 КМ, у року од 30 дана рачунајући од дана пријема пресуде. Оспореним актом је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Подручне јединице тужене у Б. (у даљем тексту: Подручна јединица Б.) број ... од 14.5.2020. године, којим је одбијен захтјев тужиоца за упис његовог права својине у Књигу уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова, на вањским паркинг мјестима број 18, 19, 20, 21, 22, 23 и 24, смјештеним у оквиру грађевинске парцеле на земљишту у његовој својини, означеном као к.ч. број 369/3 к.о. Б. (стари премјер), што одговара к.ч. број 658/2 к.о. Б. (нови премјер).

Уважавање тужбе и поништавање оспореног акта образложено је разлозима да је првостепени орган погрешно примијенио материјално право, будући да тужилац није тражио упис у земљишну књигу већ упис паркинг мјеста у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, у којој постоји посебна евиденција за укњижбу паркинг мјеста, сходно чему се не могу примјењивати одредбе Закона о земљишним књигама („Сл. гласник Републике Српске“ број 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08) које се односе на сметње за упис, на које одредбе се првостепени орган позивао,

па чак и кад би се одредбе тог закона примјењивале, у конкретном случају би онда првостепени орган морао детаљно образложити који су то разлози за одбијање захтјева тужиоца, а што је изостало. Суд је додао да се првостепени орган позивао на одредбе Правилника о вођењу књиге уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова („Сл. гласник Републике Српске“ број 45/01 и 6/02, у даљем тексту: Правилник о вођењу књиге о откупу стамбених зграда), чиме је погрешно примијенио материјално право, јер се у конкретном случају имају примијенити одредбе Правилника о успостављању и вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник Републике Српске“ број 60/05 и 29/18, у даљем тексту: Правилник о вођењу књиге о продаји пословних зграда), па је без обзира што се ради о вањским паркинг мјестима, првостепени орган морао имати у виду чињеницу да су та мјеста на парцели тужиоца, али да нису уписана у земљишну књигу, чиме испуњавају услов за упис у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, имајући у виду да је чланом 28. Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Сл. гласник Републике Српске број 115/13 и 52/20) прописано колико паркинг мјеста мора имати стамбено-пословни објекат, тако да мора имати једно мјесто по једној стамбеној јединици, а да за пословне просторе број мјеста зависи од намјене простора. Како се из употребне дозволе види да објекат има 22 стамбене јединице и 17 унутрашњих паркинг мјеста, произилази да је тужилац морао имати још вањских паркинг мјеста да би испунио услове прописане актима, која мјеста је и обезбједио, па првостепени орган и није цијенио те услове, при чему је и примијенио одредбе погрешног правилника, а што је пропустила да санкционише тужена оспореним актом.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) тужена побија њену законитост, због разлога из члана 35. став 2. Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС), што се односи на повреду закона, другог прописа или општег акта и повреду прописа о поступку која је могла бити од утицаја на рјешење ствари. Истиче да се суд искључиво бавио испитивањем правилности и законитости првостепеног рјешења, потпуно занемаривши да је тужбом оспоравано другостепено рјешење тужене које чини правно јединство са првостепеним рјешењем, при чему је чланом 225. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Српске“ број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18, у даљем тексту: ЗОУП) прописано да ће другостепени орган у свом рјешењу изложити разлоге и жалбу одбити када нађе да је првостепено рјешење на закону засновано али због других разлога, а не због оних који су у првостепеном рјешењу наведени, како је то и учињено предметним оспореним актом. Наглашава да се пресуда заснива и на произвољној примјени материјалног права, јер суд није навео ниједан материјални пропис, нити пак конкретну законску или подзаконску одредбу којом је регулисан начин, поступак и могућност уписа вањских паркинг мјеста у било коју јавну евиденцију, па тако ни у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, код чињенице да је чланом 1а. Правилника о вођењу књиге о продаји пословних зграда прописано да се под појмом гаража из члана 1. тог правилника подразумијева јасно одређено мјесто у згради намијењено за остављање моторних возила, у складу са Законом о стварним правима („Сл. гласник Републике Српске“ број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15). Сходно томе нису били испуњени услови за упис вањских паркинг мјеста, нити за то уопште постоје техничке могућности. Предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се тужба одбије као неоснована или да се пресуда укине и предмет врати истом суду на поновно одлучивање.

Тужилац у одговору наводи да је побијана пресуда правилна, па да је суд наводе у погледу првостепеног рјешења износио из разлога потпуности образложења, да би правилно образложио зашто другостепено рјешење сматра неправилним, јер је очигледно да су првостепени и другостепени орган погрешно утврдили чињенично стање и погрешно примијенили материјално право. Како предметна паркинг мјеста нису уписана у земљишној књизи, сматра да је био испуњен услов за њихов упис у Књигу о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, јер ни он а нити било које друго лице не треба да трпи штету због тога што тужена нема техничких могућности за упис вањских паркинг мјеста. Предлаже да се захтјев одбије, а тужена да му надокнади трошкове састава одговора на предметни захтјев по пуномоћнику адвокату у износу од 1.316,25 КМ.

Размотривши захтјев, одговор тужиоца, побијану пресуду, оспорени акт и цјелокупне списе предметне управне ствари, на основу одредбе члана 39. ЗУС-а, одлучено је као у изреци ове пресуде из сљедећих разлога:

Из списка произилази да је тужилац дана 24.3.2020. године поднио захтјев за упис предметних вањских паркинг мјеста, па је закључком Подручне јединице Б. тај захтјев првобитно одбачен као непотпун, да би потом био одбијен првостепеним рјешењем које чини правно јединство са предметним оспореним актом. При томе се првостепени орган позвао на одредбе Правилника о вођењу књиге о откупу стамбених зграда, али што је отклоњено оспореним актом у којем се тужена позвала на Правилник о вођењу књиге о продаји пословних зграда, указујући да је одредбом члана 1а. тог правилника прописано да се под појмом гаража из члана 1. тог правилника, подразумијева јасно одређено мјесто у згради намијењено за остављање моторних возила, у складу са Законом о стварним правима, сходно чему нису испуњени услови за упис предметних вањских паркинг мјеста у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража. Оспорени акт је поништен побијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда није правилна а самим тим ни законита.

Оправдано се у предметном захтјеву истиче да се суд у побијаној пресуди бавио разлозима првостепеног рјешења, у којем се првостепени орган погрешно позвао на Правилник о вођењу књиге о откупу стамбених зграда, али коју неправилност је тужена, правилно примјењујући одредбу члана 225. став 3. ЗОУП-а, отклонила у оспореном акту позивајући се на Правилник о вођењу књиге о продаји пословних зграда, који се и примјењује у конкретном случају, а којим је у члану 1а. управо прописано да се под појмом гаража из члана 1. тог правилника подразумијева јасно одређено мјесто у згради намијењено за остављање моторних возила, у складу са Законом о стварним правима.

Сходно томе, у конкретном случају нису били испуњени услови за упис предметних вањских паркинг мјеста у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, нити за то уопште постоје техничке могућности, како према том правилнику а тако и према одредбама Закона о земљишним књигама које се аналогно и примјењују у конкретном случају, како је то правилно образложено у оспореном акту, које разлоге у потпуности прихвата и овај суд, а који се ничим не могу довести у сумњу, па тако ни позивањем суда на поменути Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, јер тај правилник и није од утицаја на рјешавање у предметној уравни ствари.

Наиме, није спорно да је тужилац ванкњижни власник предметних вањских паркинг мјеста, али за сада не постоји правна могућност књижења тих помоћних простора у јавним евиденцијама (књизи уложених уговора), јер не постоји правни пропис који омогућава такав упис, а поменути чланом 1а. Правилника о вођењу књиге уложених уговора (према измјенама и допунама тог правилника објављеним у „Сл. гласнику Републике Српске“ број 29/18) је омогућен упис гаражних мјеста унутар зграде као посебних дијелова зграде намијењених за остављање моторних возила, па тако да када се стекну законски услови за упис и наведених помоћних простора у јавним евиденцијама, тужилац ће добити могућност да оствари право уписа својине и на претним вањским паркинг мјестима.

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 одбија као неоснована, јер није остварен ниједан од разлога из одредбе члана 10. ЗУС-а за поништавање оспореног акта.

Како је тужба одбијена, тужилац нема право ни на накнаду трошкова управног спора, па се и одлука о трошковима поступка из побијане пресуде преиначава, на начин да се и тај захтјев тужиоца одбија, на основу одредбе члана 49. и 49а. ЗУС-а у вези са одредбом члана 397. став 1. Закона о парничном поступку („Сл. гласник Републике Српске“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13), који закон се сходно примјењује у управним споровима на питања која нису регулисана ЗУС-ом, како је то и предвиђено чланом 48. ЗУС-а.

Сходно томе, тужилац нема право ни на накнаду трошкова давања одговора на предметни захтјев, а при чему давање одговора и није обавезна радња нити је допринијела одлуци овог суда, па тако да је и тај захтјев тужиоца одбијен.

Записничар
Ана Матић

Предсједник вијећа
Страхиња Ђурковић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић