

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 11 0 U 027842 21 Uvp  
Banjaluka, 11. maja 2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Edine Čupeljić, predsjednika vijeća, Merside Bjelobrk i Božane Vulić, članova vijeća, uz učešće zapisničara Nataše Božić, u upravnom sporu po tužbi tužioca Pravobranilaštva Republike Srpske, Sjedište zamjenika Banjaluka, protiv rješenja tužene Uprave..., broj: ... od 21. septembra 2020. godine, u predmetu izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 027842 20 U od 29. juna 2021. godine, u sjednici vijeća održanoj 11. maja 2023. godine, donosi

## PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 027842 20 U od 29. juna 2021. godine preinačava, tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom se odbija tužba protiv uvodno označenog akta tužene, kojim se odbija žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima, Područne jedinice Š., broj: .... od 6. jula 2020. godine, u postupku osnivanja katastra za k.o. V. Tim rješenjem se u tački 1. dispozitiva, utvrđuje sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti, broj: 372 k.o. V. koji se sastoje od: a) zemljišta označenog kao k.p. br. 275, 353, 562, 714, 859, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 893, 894, 895, 896, 910, 1101, 1211, 1212 i 1213 i b) objekata na k.p. br. 562 na kojoj se nalaze: objekat broj 1, stambeni objekat površine 86 m<sup>2</sup>, objekat broj 2, ostali objekti, površine 34 m<sup>2</sup> i objekat broj 3 ostali objekti, površine 28 m<sup>2</sup>; u tački 2. dispozitiva, na nepokretnostima iz tačke 1., utvrđuje se pravo svojine u korist M. (M.) Š., sa 1/1 dijela; u tački 3. dispozitiva, na ovim nepokretnostima nema tereta i ograničenja u vezi sa raspolaganjem nepokretnostima, ali se na k.p. br. 562 na objektima broj 1, 2 i 3 određuje zabilježba nepostojanja rješenja o dozvoli za građenje; u tački 4., na k.p. br. 896 se određuje zabilježba o pokretanju parničnog ili vanparničnog postupka kod nadležnog suda, a ukoliko stranka sa manje vjerovatnim pravom, odnosno tužilac u određenom roku od 30 dana ne pokrene postupak i u daljem roku od 8 dana ne dostavi Komisiji dokaz o pokretanju postupka, zabilježba se po službenoj dužnosti briše u „V“ listu p.l.n. br. 372 k.o. V.; u tački 5. dispozitiva, u katastar nepokretnosti k.o. V., izvršice se upis podataka o nepokretnostima i nosiocima prava na nepokretnostima, kao u tačkama 1. do 4. dispozitiva rješenja; u tački 6. dispozitiva, p.l.n. br. 372 k.o. V., čini sastavni dio ovog rješenja.

Odbijanje tužbe sud obrazlaže razlozima da je osporeni akt pravilan i na zakonu zasnovan, jer je donesen uz pravilnu primjenu odredbi Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12, 110/16 i 62/18, u daljem tekstu: Zakon). Rješenjem Komisije je na osnovu potpuno i pravilno utvrđenih činjenica, na osnovu provedenih dokaza, na koje tužilac nije imao primjedbi tokom postupka, pravilnom primjenom materijalnog prava, na nepokretnostima u p.l.n. br. 372 k.o. V., utvrđeno pravo svojine, u korist zainteresovanog lica M. (M.) Š., sa 1/1 dijela. Tužilac u žalbi protiv rješenja Komisije, navodi da je sporan osnov sticanja nepokretnosti od strane zainteresovanog lica i da nije jasan pravni osnov za upis prava na predmetnim nepokretnostima. Proizlazi, da tužilac žalbom isključivo pobija utvrđeno pravo svojine na nepokretnostima. Osporenim aktom je pravilno odlučeno, jer tužilac u osnovi prigovara na utvrđena prava, što je u suprotnosti sa članom 87. stav 2. Zakona. Mogao je u smislu odredbe članom 87. stav 3. Zakona, u pogledu utvrđivanja prava na nepokretnostima, pokrenuti parnični spor kod nadležnog suda, na što je pravilno poučen prvostepenim rješenjem. Nalazeći da su prigovori bez uticaja na zakonitost prvostepenog i osporenog akta, sudi kao u izreci pobijane presude.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude tužilac osporava njenu zakonitost, u skladu sa članom 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Smatra da su prvostepeni i osporeni akt nepravilni i nezakoniti, jer da su zasnovani na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i na povredama pravila postupka, što je dovelo do povrede važećih materijalnih propisa. Ističe da sud prilikom donošenja pobijane presude, nije pravilno cijenio navode iznesene u tužbi, jer da jeste, ne bi donio nezakonitu presudu. Sud je na proizvoljan način tumačio zakonske odredbe i na taj način potvrdio nezakonito postupanje organa uprave. Tužilac i dalje ističe da zainteresovano lice određene parcele iz p.l.n. br. 372 k.o. V., koristi bez valjanog pravnog osnova i da im na tim parcelama ne pripada nikakvo pravo. Na osnovu identifikacije nepokretnosti, utvrđeno je da je na k.p. br. 896, upisana u ln. br. 372 k.o. V., upisana klauzula „sporno“, u koloni primjedba, na osnovu rješenja od 12. februara 2013. godine, kojim je prihvaćen prigovor JPŠ „Šume Republike Srpske“, ŠG „G.“, jer ova parcela graniči jednim dijelom sa k.p. br. 796, šuma 3. klase, na kojoj je kao korisnik upisana Republika Srpska. Presuda je nepravilna i nezakonita i iz razloga što nije utvrđen pravni osnov po kojem zainteresovano lice koristi nepokretnosti iz dispozitiva rješenja, jer je utvrđeno da ih je steklo na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja, a što zakon ne poznaje kao pravni osnov sticanja nepokretnosti. Sud nije uzeo u obzir prigovore tužioca i nije dao valjano obrazloženje presude. Učinio je povredu osnovnih načela Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu: ZOUP), a dužan je da po službenoj dužnosti pazi na zakonitost upravnog postupka, što je izostalo. Tužilac je tokom postupka ukazao da je Komisija propustila da izvrši uvid u službene evidencije tuženog, te da je po zakonu dužna da pribavi podatke o licima za koje se pretpostavlja da su nosioci prava na nepokretnosti u katastarskoj opštini za koju se izlažu podaci i da te podatke kroz obrazloženje rješenja izloži. Da bi upis prava svojine izvršen u postupku izlaganja bio valjan, osim formalnopravnih, trebaju biti ispunjeni i materijalnopravni uslovi koji opravdavaju takav upis, što podrazumijeva postojanje valjanog pravnog osnova za sticanje prava, u smislu člana 23. ZSP, u vezi sa članom 93. Zakona. Predmetne parcele se nisu mogle upisati na zainteresovano lice, jer nije vidljivo na koji način ih je steklo. Tužilac i dalje smatra da je Komisija propustila da angažovanjem vještaka geodetske struke, pribavi nalaz, radi davanja odgovora na pitanja: da li je na terenu vršeno razgraničenje, odnosno obilježavanje zemljišta i na koji način u svojini fizičkih lica i u svojini Republike Srpske, te da li je moguće uraditi dopunski premjer, a ako odvajanje nije moguće izvršiti dopunskim premjerom, zašto to nije moguće. Predlaže da se zahtjev uvaži i presuda ukine ili preinači, tako da se tužba uvaži i osporeni akt poništi.

U odgovoru na zahtjev tužena ostaje kod navoda iz obrazloženja osporenog akta. Predlaže da se zahtjev odbije.

Zainteresovano lice M.Š., nije dostavilo odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu i ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu člana 39. ZUS, ovaj sud odlučuje kao u izreci iz sljedećih razloga:

Iz podataka spisa predmeta proizlazi da je Komisija nakon izvršenog izlaganja na javni uvid podataka na nepokretnostima upisanim u p.l.n. br. 372 k.o. V., donijela rješenje od 6. jula 2020. godine, kojim utvrđuje sadržaj nepokretnosti u p.l.n. br. 372 k.o. V., te pravo svojine na zemljištu, u korist zainteresovanog lica, sa 1/1 dijela. Tužena osporenim aktom žalbu odbija, uz obrazloženje da navodi žalbe ne utiču na drugačije rješenje stvari, jer je u donošenju prvostepenog rješenja pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje, na koje je pravilno primijenjeno materijalno pravo. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je Komisija, na osnovu uvida u operat katastra nepokretnosti, utvrdila da se zainteresovano lice, kao korisnik u ln. br. 372 k.o. V., upisalo na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja, a javnim izlaganjem podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta od 14. oktobra 2010. godine, na nepokretnostima upisanim u popisni list broj 309 k.o. V. Uvidom u popisni katastar, koji nije na snazi, utvrđeno je da je bilo upisano u pl. br. 304, sa 4/5 dijela, na osnovu rješenja o nasljeđivanju, broj: O-50/72 od 19. decembra 1972. godine, iza umrlog M.Š., koji je upisan kao posjednik 1953. godine. Rješenjem o nasljeđivanju Osnovnog suda u Mrkonjić Gradu, broj: O-55/03 od 19. juna 2003. godine, iza umrle K.P. rođ. Š., za nasljednika na njenom idealnom dijelu od 1/5 dijela, na nepokretnostima upisanim u pl. br. 304, proglašeno je zainteresovano lice, što ukazuje da je zajedno sa prednicima bilo u mirnom i faktičkom posjedu nepokretnosti, pa da su neosnovani navodi da je Komisija propustila da na detaljan način izvrši uvid u službenu evidenciju. Presudom se tužba odbija kao neosnovana i ostaje na snazi osporeni akt.

Ovaj sud nalazi da tužilac navodima zahtjeva dovodi u sumnju pravilnost i zakonitost osporenog akta i da pobijana presuda nije pravilna.

Članom 7. Zakona, propisano je da se za rješavanje pojedinih pitanja upisa stvarnih prava koja nisu uređena ovim zakonom primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuju svojina i druga stvarna prava, a za rješavanje pitanja postupka koja nisu uređena ovim zakonom primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje parnični, vanparnični postupak, opšti upravni postupak i upravni spor.

Način provođenja postupka izlaganja propisan je odredbama članova 75. do 89. Zakona.

Prema članu 84. stav 1. Zakona, utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se na osnovu: a) stanja upisanog prava u zemljišnoj knjizi ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju, b) pravosnažnih odluka nadležnih organa i sudova, zaključenih ugovora i drugih isprava koje su osnov za upis prava na nepokretnostima i v) podataka iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju; po stav 3. istog člana, ako ne postoje dokazi o pravu na nepokretnostima iz stava 1. t. a) do v) ovog člana, upis prava na nepokretnostima može se odrediti na osnovu drugih provedenih dokaza (saslušanje svjedoka, posljednje stanje posjeda, izjave stranaka i drugih sličnih dokaza).

Po odredbi člana 123. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj: 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu: ZOUP), prije donošenja rješenja utvrđuju se sve odlučne činjenice i okolnosti koje su od značaja za donošenje rješenja i strankama omogućuje da ostvare i zaštite svoja prava i pravne interese.

Tužilac pravilno ukazuje da je na određenim parcelama sporan upis prava svojine u korist zainteresovanog lica i osnovano prigovara da prvostepeni i osporeni akt ne sadrže valjane razloge za utvrđenje prava svojine i određivanje upisa prava svojine na nepokretnostima u p.l.n. br. 372 k.o. V., u korist zainteresovanog lica, sa 1/1 dijela. To se prije svega odnosi na šumsko zemljište: k.p. br. 275, šuma 5. klase, površine 917 m<sup>2</sup>, k.p. br. 881, šuma 4. klase, površine 369 m<sup>2</sup>, k.p. br. 882, šuma 4. klase, površine 5.441 m<sup>2</sup>, k.p. br. 886, šuma 3. klase, površine 16.168 m<sup>2</sup>, k.p. br. 893, šuma 4. klase, površine 223 m<sup>2</sup>, k.p. br. 894, šuma 3. klase, površine 7.190 m<sup>2</sup>, k.p. br. 896, šuma 4. klase, površine 1.662 m<sup>2</sup>, k.p. br. 1101, šuma 4. klase, površine 538 m<sup>2</sup>, k.p. br. 1.211, šuma 4. klase, površine 1.501 m<sup>2</sup>. Kada se radi o šumskom zemljištu, potrebno je prije utvrđivanja prava svojine na zemljištu tog karaktera i u toj površini, pribaviti sve podatke vezane za zemljište. Da je prigovor tužioca osnovan, ukazuje i činjenica da je u ranijem postupku izlaganja, na k.p. br. 896, upisana zabilježba „sporno“, pa postoji obaveza Komisije da raspravi sve činjenice vezane za tu parcelu, kao i ostale prigovore koje ističe tužilac. Sporna pitanja na zemljištu se ne mogu riješiti samo na osnovu podataka katastarskog operata. U ovoj stvari je ostalo nerazjašnjeno na osnovu čega je utvrđeno da na nepokretnostima u p.l.n. br. 372 k.o. V., upisano stanje odgovara stvarnom stanju, u smislu člana 84. stav 1. tačka v) Zakona. Potrebno je, pored ostalog, provjeriti da li se šumsko zemljište nalazi u kompleksu ili je izdvojeno iz šumskog kompleksa, da li se u arhivi nadležnog organa nalaze podaci o raspravljenom postupku uzurpacije, posebno u periodu od 1980. godine, pa nadalje, kada su ti postupci u katastarskim opštinama vođeni i po službenoj dužnosti. Osnovano tužilac ističe da je za upis prava svojine u postupku izlaganja, potrebno navesti valjan pravni osnov za sticanje tog prava, a aerofotogrametrijsko snimanje ne predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine na nepokretnostima.

Iz iznesenih razloga, po ocjeni ovog suda osporeni akt nije pravilan, jer je tužena prihvatila da je pravilno prvostepeno rješenje, iako je doneseno na osnovu nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i uz povredu člana 123. stav 1. ZOUP, zbog čega je pogrešno primijenjen Zakon, što je razlog za poništenje akta iz člana 10. tačka 2) i 4) ZUS.

Kod takvog stanja stvari, donošenjem pobijane presude je ostvaren razlog nezakonitosti iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se na osnovu člana 40. stav 1. i 2. istoga zakona, zahtjev uvažava i presuda preinačava, tako što se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Zapisničar  
Nataša Božić

Predsjednik vijeća  
Edina Čupeljić

Za tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić