

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 028382 22 Uvp
Banjaluka, 28.9.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Smiljane Mrše, predsjednika vijeća, Božane Vulić i Svjetlane Knežević, članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Zdravke Čučak, u upravnom sporu po tužbi N.V. i R.V. iz B. (u daljem tekstu: tužioci), protiv rješenja tužene Uprave... broj ... od 17.11.2020. godine, u predmetu ispravke greške u katastarskom operatu, odlučujući o zahtjevu tužilaca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 028382 21 U od 2.12.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 28.9.2023. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta kojim je odbijena žalba tužilaca izjavljena protiv rješenja Uprave..., Područne jedinice B. broj ... od 2.6.2020. godine. Tim rješenjem odbijen je zahtjev tužilaca za ispravku greške u katastarskom operatu koja se odnosi na ispravku granične linije između parcela k.č. broj 3049/6 zv. K., kuća i zgrada površine 210 m² i K., dvorište 292, ukupne površine 502 m², upisane u posjedovni list broj 1162 k.o. M. (sada list nepokretnosti broj 1162), korisnika R. (M.) V. i N. (T.) V. sa po ½ dijela i k.č. broj 3140/2 površine 14577 m², upisana u posjedovni list broj 48 k.o. M. (sada list nepokretnosti broj 48), korisnika Društvena svojina-put B.–S.M., sa 1/1 dijela.

U obrazloženju sud navodi da je tužena pravilno zaključila da nije učinjena greška u katastarskom operatu u odnosu na parcelu tužilaca i površinu iste, jer je na osnovu istorijata promjena na predmetnim nepokretnostima i na osnovu izjave geodetskog stručnjaka utvrđeno da u momentu kupovine predmetne parcele od strane prednika tužilaca nije bila definisana površina, niti podbroj ove parcele, zbog čega kupoprodajni ugovor od 18.05.1971. godine nije bio ni provodiv, s obzirom na to da nije formirana gruntovna parcela u svojoj površini, s tim da je kasnijim slijedom promjena utvrđeno da se radi o površini od 502 m² parcele k.č. br. 3049/6, koja se u kontinuitetu nije mijenjala od 1980. godine, iz kojeg razloga je i zahtjev za ispravku greške pravilno odbijen.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude tužioci pobijaju njenu zakonitost ukazujući da je dokazano da je izvršen protivpravni upis spornog dijela zemljišta, kao i dijela objekta koji se nalazi na istom. Kvalifikacija zahtjeva da se izvrši ispravka greške ne odnosi se na tehničku grešku, već na grešku u pogledu zakonitosti prenosa prava svojine na predmetnom zemljištu, bez pravnog osnova i dokaza da je zemljište plaćeno. Tvrdnje koje sud prihvata, da prilikom kartiranja linije eksproprijacije na predmetnoj parceli nije postojao objekat, nisu tačne, s obzirom na to da tokom postupka takva skica nije prezentovana niti uvrštena kao dokaz u spis što je evidentno iz

zapisnika sa usmenih rasprava, pri čemu je i dokazano da je objekat legalan i izgrađen 1974. godine, prije donošenja i stupanja na snagu bilo kakvih prostorno planskih dokumenata, a put B.-S.M. postao regionalni tek 1991. godine. Dalje se navodi da je pogrešan zaključak suda da nisu relevantne činjenice koje se odnose na konstataciju komisije koja je vodila postupak izlaganja, da je po aerofotogrametrijskom snimku iz 1987. godine sporni dio zemljišta pripadao jedinstvenoj parceli 3049/6, te da li je doneseno rješenje o eksproprijaciji i da li je plaćena naknada, jer su ove činjenice neohodne da se utvrde za pravilno rješavanje zahtjeva za ispravku greške u katastarskom operatu. Dalje, nije tačna ni konstatacija da površina parcele u kontinuitetu ima površinu oko 502 kvadrata, jer je u momentu kupovine određena faktička granica od puta ka unutrašnjosti, koja je takva i danas s manjim umanjnjem, s obzirom na to da je napravljen trotoar, posebno kod činjenice da je parcela sa spornim dijelom zemljišta u posjedu, ograđena željeznom ogradom, sa asfaltiranim dvorištem do trotoara, a što je konstatovao i geodetski stručnjak 11.10.2019. godine na licu mjesta, iz čega proizilazi da je površina sa spornim dijelom zemljišta oko 610 kvadrata. Ukazuje i da je pravilno bilo da se riješi i o dopuni zahtjeva koji je podnesen na osnovu odredbe člana 330. i 330a. Zakona o stvarnim pravima ili da se taj zahtjev proslijedi na ponovno odlučivanje u imovinsku službu. Nemogućnost korištenja i eksploatacija vlastitog objekta zbog spornog dijela zemljišta doveo ih je u nezavidnu materijalnu poziciju, a s obzirom na to da objekat u cjelini ne predstavlja smetnju za putnu infrastrukturu koja je na tom području u potpunosti izgrađena, pa nije bilo razloga da se ne udovolji zahtjevu, a što bi dovelo do nesmetanog održavanja i korištenja objekta. Zaključeno je da je na nepotpuno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjeno materijalno pravo, iz kojeg razloga je predloženo da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine.

Tužena u odgovoru na zahtjev ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju drugostepenog rješenja.

Zainteresovana lica Republika Srpska i Grad B. u odgovoru na zahtjev osporavaju navode zahtjeva i predlažu da se isti odbije.

Razmotrivši zahtjev, odgovore 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:

Zahtjevom od 1.8.2017. godine tužioci su tražili ispravku greške u katastarskom operatu na način da se briše linija koja presijeca parcelu broj 3049/6 k.o. M. upisana u PL broj 1162 i objekat izgrađen oko 1970. godine, te da se u javne evidencije u njihovu korist upiše stvarna površina parcele, ukazujući da je nakon reambulacije, (dopunsko aerofotogrametrijsko snimanje izvršeno 1987. godine), parcela mijenjala površinu, a na koji način je ista bez donošenja rješenja o eksproprijaciji i bez isplate naknade pravnim prethodnicima tužilaca, znatno umanjena.

Rješenjem od 2.6.2020. godine prvostepeni organ odbija ovaj zahtjev tužilaca, uz obrazloženje da u vrijeme kartiranja linije eksproprijacije nije postojao sporni objekat koji se sada nalazi na putnom zemljištu označenom kao k.č. broj 3140/2, da je parcela k.č. broj 3049/6 uvijek bila u površini od 502 m², pa da bi promjena granične linije dovela do povećanja te parcele kakva nikada nije egzistirala, pa da nisu ispunjeni uslovi za ispravku greške u smislu odredbe člana 13. Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta

(„Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 19/96, 55/03 i 15/10), te člana 71. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/09 i 35/12), iz kojeg razloga je primjenom odredbi člana 190. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu: ZOUP), u vezi sa članom 189. i 198. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12 i 110/16). Odlučujući o žalbi tužilaca izjavljenoj protiv tog rješenja tužena je osporenim aktom žalbu odbila, prihvatajući da je činjenično stanje pred prvostepenim organom potpuno i pravilno utvrđeno i da je na isto pravilno primijenjeno materijalno pravo.

Pobijanom presudom pravilno je odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta uz jasne razloge koje, kao pravilne, prihvata i ovaj sud, a koje tužioci nisu doveli u sumnju navodima zahtjeva.

Predmet kupoprodajnog ugovora od 18.5.1971. godine, a na koji se tužioci pozivaju, bilo je zemljište u površini od 510 m², označeno kao k.č. br. 481/... k.o. M., iz čega proizilazi da u momentu zaključenja ugovora nije formirana gruntovna parcela u navedenoj površini, s obzirom na to da u istom nije bio označen podbroj parcele, a zbog čega je ugovor bio i neprovodiv u zemljišnoj knjizi. Kasnijom identifikacijom utvrđeno je da se radi o parceli broj 481/80 u površini od 502 m², a koja odgovara parceli novog premjera broj 3049/6 u istoj površini, iz čega proizilazi da se ta površina od oko 500 m² nije mijenjala od kupovine te parcele 1971. godine. Upravo ta površina zemljišta od 502 m², bila je predmet i kupoprodajnog ugovora iz 2014. godine, a po osnovu kojeg su se tužioca uknjižili sa po ½ dijela u javnoj evidenciji.

To ukazuje da prilikom formiranja parcele broj 3140/2, odnosno putnog zemljišta, a koje je izvršeno 1980. godine nije došlo do greške koja je, prema tvrdnji tužilaca, umanjila parcelu broj 3049/6. Označene parcele su nastale provođenjem prijavnog lista B od 5.8.1980. godine u svrhu eksproprijacije zemljišta za put B.–S., a reambulacijom iz 1987. godine parcela broj 3049/6 povećala je površinu sa 452 m² na 502 m² i tom prilikom je izmijenila kulturu iz njive 5. klase, površine 160 m² i njive 6. klase, površine 292 m² u „kuća i zgrada“ površine 209 m² i dvorište površine 293 m², ukupne površine 502 m², koja površina je nadalje ostala nepromijenjena.

To što je, prema tvrdnji tužilaca, objekat na spornoj parceli postojao u vrijeme kartiranja, jer je izgrađen prije 1980. godine, te iz tog razloga i legalizovan, ne utiče na drugačiju odluku suda. Ovo iz razloga što parcela 3049/6 nije mijenjala površinu od 1971. godine kada je i kupljena, kao ni činjenica na koju upućuju tužioci, da je parcela sa spornim dijelom zemljišta u njihovom posjedu, ograđena željeznom ogradom, dvorištem asfaltiranim do trotoara u površini od oko 610 m², jer ta površina nije ni bila predmet kupoprodajnih ugovora, već površina od 501 m² prema ugovoru iz 2014. godine koji je poslužio kao osnov za uknjižbu njihovog prava. Kod takvog stanja, eventualnim usvajanjem zahtjeva tužilaca došlo bi do promjene obima dosadašnjih prava zainteresovanih lica, što se ne može vršiti u postupku održavanja premjera i katastra zemljišta, odnosno ispravke greške u smislu odredbe člana 71. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta, a niti je greška načinjena. Svoja eventualna prava na predmetnom zemljištu tužioci mogu ostvariti kod redovnog suda u parničnom postupku.

Kod takvog stanja stvari, a iz naprijed navedenih razloga, u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonitosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS, iz kojeg razloga se zahtjev tužilaca odbija na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Zdravka Čučak

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić