

Босна и Херцеговина
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
Број: 11 0 У 029947 22 Увп
Бања Лука, 6.12.2023. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Страхине Турковића, предсједника вијећа, Татјане Ступар и Свјетлане Кнежевић, чланова вијећа, уз учешће Здравке Чучак, као записничара, у управном спору по тужби „К.Е.“ д.о.о. Б., заступан по пуномоћнику И.Ђ., адвокату из Б. (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број ... од 20.4.2021. године Управе..., у предмету уписа права својине, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 029947 21 У од 17.2.2022. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 6.12.2023. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Тужилац се одбија са захтјевом да му тужена надокнади трошкове управног спора.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против оспореног акта (у уводу пресуде погрешно наведен број ... којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Управе..., Подручне јединице Б. број ... од 5.3.2021. године. Тим рјешењем на основу Уговора о купопродаји број ОПУ-... од 20.2.2012. године, сачињеног и овјереног од стране нотара, дозвољен је упис права својине у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, у Лист уложених уговора број 4852/1 к.о. Б.7 и то стамбене зграде-гараже као посебног дијела зграде у Б., ул. С. М. Број..., спрат ГМ-2, број гараже ЗБ, укупне површине 15 м², изграђене на к.ч. број 1613/1 у корист Н.(П.) П. са 1/1 дијела.

Одбијање тужбе образложено је позивом на одредбе члана 68 и 72 Закона о извршном поступку („Сл. гласник Републике Српске“, број 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 и 66/18 – у даљем тексту: ЗИП) на основу којих је омогућена промјена власника на непокретности и током извршног поступка, али се тај поступак наставља против новог власника као извршеника до висине вриједности непокретности, при чему све радње предузете прије тога остају на снази и нови власник не може предузимати оне радње које не би могао предузети пријашњи власник да до промјене својине није дошло, па чињеница да је у међувремену дошло до промјене власника на предметној непокретности на којој је уписана забиљежба извршења и на којој се проводи извршни поступак не доводи у питање права тужиоца као тражиоца извршења на намирење из предметне непокретности, али сада само у односу на новог власника који се уписао са правом својине исте непокретности и на основу ваљаног правног посла - нотарски обрађеног и овјереног купопродајног уговора број ОПУ-... од 20.2.2012. године. Суд је оцијенио да је без утицаја чињеница да је забиљежба извршења на предметној непокретности у јавној евиденцији уписана прије него што је поднесен захтјев за промјену права својине на посебном дијелу непокретности – гаражном мјесту

и да се забиљежба извршења протеже на цјелокупну некретнину, из разлога што је ЗИП прописао могућност промјене власника на непокретности и током извршног поступка, уз напомену да је у конкретном случају извршеник располагао предметном гаражом и прије него што је поступак извршења започео и уписана забиљежба извршења на предметној некретнини, с обзиром да је уговор о продаји гаражног мјеста закључен дана 20.2.2012. године, дакле много прије поступка извршења који је покренут 2019. године.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) тужилац оспорава њену законитост из основа садржаног у одредби члана 35 став 2 Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске”, број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС). Истиче да не спори да се уписана забиљежба извршења с обзиром на принцип јединства непокретности односи како на предметну катастарску парцелу тако и на стамбено-пословни објекат изграђен на тој парцели чији посебан дио представља предметна гаража, за коју је заинтересовано лице поднијело захтев за упис права својине. Међутим, сматра да је признавање захтјева за упис права својине незаконито из разлога што располагање извршеника ограничава тражиоца извршења будући да је предмет извршења у конкретном случају стамбено-пословни објекат и да је приликом тумачења ЗИП потребно имати у виду чињенице да свако одвајање етажне јединице од зграде и земљишта као цјелине онемогућава провођење извршног поступка. Сматра да рестриктивно тумачење члана 72 став 2 и 3 ЗИП, не узимајући у обзир специфичне околности случаја, доводи до тога да извршни поступак губи смисао и тиме доводи у питање наплату потраживања потврђеног правноснажном извршном судском пресудом, па чињеница да је уговор о продаји гаражног мјеста закључен 2012. године не треба тумачити на штету тужиоца из разлога што је захтјев за упис права својине поднесен 01.3.2021. године, након што је уписана забиљежба извршења у земљишној књизи. Предлаже да се захтјев уважи и побијана пресуда преиначи, а тужиоцу досуде трошкови спора према исказаном трошковнику.

Тужена у одговору на захтјев истиче да остаје код навода датих у образложењу оспореног акта.

Н.П., заинтересовано лице у овом управном спору, није доставило одговор на захтјев.

Размотривши захтјев, побијану пресуду, одговор тужене на захтјев по одредбама члана 39 ЗУС, као и цјелокупне списе овог управног спора и предметне управне ствари овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из података списка произлази да је дана 01.3.2021. године Н.П. из Б. поднио Подручној јединици Б. захтјев за провођење Уговора о купопродаји број ... од 20.2.2012. године ради укњижбе гаражног мјеста број 3Б у Б., Ул. С.М. број ..., на спрату ГМ-2 површине 15 м². Првостепеним рјешењем дозвољен је упис права својине на предметном гаражном мјесту, а оспореним актом је одбијена жалба тужиоца. Побијаном пресудом је одбијена тужба и одржан на снази оспорени акт из разлога који су наведени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда је правилна.

Не стоји навод захтјева да тужена и суд у управном спору нису поступили законито у конкретној правној ситуацији, јер из података списка произлази да је тужена правилно жалбу одбила као неосновану, с обзиром да су били испуњени услови да се на

основу Уговора о купопродаји изврши упис права својине на наведеном гаражном мјесту у корист Н.П. из Б.

Погрешно тужилац сматра да суд рестриктивно тумачи одредбу члана 72 став 2 и 3 ЗИП којом је прописано да забиљежбом извршења тражилац извршења стиче право да своје потраживање намири из непокретности, а лице које након уписа забиљежбе извршења стекне одређена права на тој непокретности дужно је да трпи првенствено остваривање права на намирење тражиоца извршења стечено том забиљежбом, а промјена власника непокретности током извршног поступка не спречава да се тај поступак настави против новог власника као извршеника до висине вриједности непокретности.

Правилним суд оцјењује да упис забиљежбе извршења представља једну од радњи извршења на непокретности и да уписана забиљежба извршења не представља законску сметњу да се у јавним евиденцијама изврши промјена власника непокретности на којој је уписана забиљежба извршења.

С обзиром да се наведена забиљежба односи, како на предметну катастарску парцелу, тако и на стамбено-пословни објекат изграђен на истој, као и на посебан дио непокретности, који се налази у стамбено-пословном објекту изграђеном на к.ч. 1613/1 то се наведена забиљежба односи и на предметно гаражно мјесто, па тужилац неће бити спријечен у остваривању свог потраживања намирењем - продајом наведене непокретности, а по основу забиљежбе извршења.

Полазећи од наведеног, побијаном пресудом дати су аргументовани и увјерљиви разлози одбијања тужбе због чега се наводи захтјева указују потпуно неоснованим.

Како ни остали наводи захтјева нису од утицаја на рјешење ове управне ствари, то овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан разлог њене незаконитости из одредбе члана 35 став 2 ЗУС, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40 став 1 тог закона, одбија као неоснован.

Будући да је захтјев тужиоца одбијен као неоснован, то му сходно одредби члана 6 Закона о измјенама и допунама Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске“, број 63/11) по начелу *argumentum a contrario*, не припадају трошкови управног спора, због чега је његов захтјев за накнаду трошкова састава захтјева по адвокату одбијен као неоснован.

Записничар
Здравка Чучак

Предсједник вијећа
Страхиња Ћурковић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић