

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 028877 23 Uvp
Banjaluka, 14.12.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sudija Strahinje Ćurkovića, predsjednika vijeća, Edine Ćupeljić i Smiljane Mrše, članova vijeća, uz učešće Nataše Božić zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Ž.D. iz B., zastupan po punomoćniku D.T., advokatu iz B. (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj ... od 04.01.2021. godine tužene Uprave... u predmetu zabilježbe vođenja postupka revizije, odlučujući o zahtjevu zainteresovanog lica „M. c.“ d.o.o. B., zastupan po direktoru V.M. iz B., za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 028877 21 U od 22.09.2022. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 14.12.2023. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Zahtjev tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom u stavu 1. izreke uvažena je tužba i poništen uvodno označeni osporeni akt, a u stavu 2. izreke obavezana je tužena da tužiocu na ime naknade troškova upravnog spora naknadi iznos od 1.007,50 KM u roku od 30 dana od dana prijema presude. Osporenim aktom odbijena je kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B. broj ... od 01.03.2019. godine, kojim se na osnovu uvjerenja Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118-0-Sul-19-000 062 od 20.02.2019. godine dozvoljava zabilježba postupka po reviziji na presudu Okružnog suda Banjaluka broj 71 0 P 17609 GŽ od 13.07.2016. godine, a na osnovu Odluke Ustavnog suda BiH broj AP-2125/18 od 29.11.2018. godine na poslovnim prostorima u B., u ulici kralja P.I K. broj ..., u sklopu stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na k.č. broj 3707/0 upisanog u pl. broj 2807 k.o. B. 7 i to: poslovni prostor na I spratu, korisne površine 146 m², upisan u izvod iz Knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža (Knjiga), List broj 4587/9, poslovni prostor na spratu ST-1, korisne površine 70 m², upisan u izvod iz Knjige, List broj 4636/9 i na poslovnom prostoru sprat PR-1, korisne površine 142 m², upisan u izvod iz Knjige, List broj 4635/10, svi kao svojina Ž.D. sa 1/1 dijela.

Uvaženje tužbe obrazloženo je navodima suda da tužena prilikom donošenja osporenog akta nije uzela u obzir činjenicu, koja je od odlučujućeg značaja za rješavanje ove upravne stvari, a to je da se nije mogao dozvoliti upis zabilježbe po zahtjevu zainteresovanog lica jer su postojali ranije podneseni zahtjevi tužioca za upis zabilježbe o kojima nije odlučeno. To su tri zahtjeva za upis založnog prava na predmetnim nekretninama podneseni dana 20.12.2018.

godine, zavedeni pod poslovnim brojevima1237/18, ...1238/18 i ...1239/18, a zainteresovano lice je predmetni zahtjev podnijelo dana 22.02.2019. godine. Iz tog razloga prvostepeni organ je morao postupiti po odredbi člana 336. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj: 67/03-119/08, u daljem tekstu: Zakon o zemljišnim knjigama) i odlučiti o ranije podnesenim zahtjevima tužioca. Tužilac je dostavio prvostepenom organu i uvjerenje Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 176091 18 Rev 2 od 09.04.2019. godine iz kojeg proizlazi da je postupak po reviziji u kojem je upisana predmetna zabilježba okončan što znači da nema ni osnova za dalje postojanje takve zabilježbe.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude zainteresovano lice pobija zakonitost navedene presude zbog povrede pravila postupka, nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Smatra da pobijana presuda nije zakonita iz sljedećih razloga: Predmetna zabilježba upisana je prije nego hipoteka čiji je zahtjev ranije podnesen, ali to nije od suštinskog značaja jer zabilježba samo obaviještava o postojanju činjenice spora koja je u momentu njenog upisa evidentna; zabilježba predmetnog spora upisana je u zemljišnoj knjizi u kojoj su upisane predmetne nekretnine još od 2004. godine, ali nije prenesena u Knjigu; presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 176091 19 Rev 4 od 15.10.2019. godine odbijen je zahtjev za utvrđivanje ništavosti ugovora o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora koji predstavlja osnov za upis M.c. d.o.o. B. kao krajnjeg kupca sa pravom svojine u javne evidencije, što ukazuje da je postojeći spor od uticaja na uknjižbu, pripadanje, postojanje prava na ovom poslovnom prostoru, a da ista zabilježba ne dira u prava koja su u momentu njenog upisa egzistirala u javnoj evidenciji. Tvrdnja suda da se ne zabilježavaju činjenice postojanja postupaka-sporova po vanrednim pravnim lijekovima ne može se uzeti kao relevantna u konkretnom slučaju jer je odlukom Ustavnog suda BiH broj AP-1472/19 od 17.07.2019. godine usvojena njegova apelacija i utvrđena povreda prava na pravično suđenje i povreda prava na imovinu u pogledu predmetnog poslovnog prostora. Samim tim u momentu upisa zabilježbe moglo se zaključiti u kom pravcu će se odvijati postupak. Ukazuje da se brisanje postojanja neke zabilježbe u javnoj evidenciji može zatražiti uvijek u posebnom postupku, pa iscrpljivanje u pogledu postojanja osnova u pogledu zabilježbe spora je apsolutno neosnovano. Shodno navedenom predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači ili da se donese meritorna odluka te da se tužena obaveže na snošenje troškova ovog postupka.

Tužena nije dostavila odgovor na zahtjev.

Tužilac u odgovoru na zahtjev osporava njegove navode i ističe da je iz sadržaja zahtjeva moguće zaključiti da predmetna zabilježba nema osnova za postojanje jer je spor okončan pred Ustavnim sudom BiH. Pored toga pravilno je nižestepeni sud zaključio da je tužilac dana 20.12.2018. godine dostavio prvostepenom organu tri zahtjeva o kojima je organ morao odlučiti prije odluke o predmetnom zahtjevu, a pogotovo jer se odnose na zemljišno knjižno pravo. Postojanje zabilježbe spora po reviziji i to spora koji se ne odnosi na neko zemljišno knjižno pravo je nezakonito iz dva razloga, odnosno što se u zemljišnim knjigama može zabilježiti spor samo do pravosnažnog okončanja istog, a ulaganje vanrednih pravnih lijekova ne podrazumijeva dalje postojanje spora. Drugi razlog je što u tom sporu nije odlučivano o zemljišno knjižnom pravu na nekretnini nego je obligacioni odnos bio predmet te parnice. Iz navedenih razloga zahtjev je u cjelosti neosnovan, a pobijana presuda zakonita pa predlaže da se zahtjev odbaci kao nedopušten ili odbije kao neosnovan. Zatražio je i troškove za sastav odgovora na zahtjev u ukupnom iznosu od 1.125,00 KM prema dostavljenom troškovniku.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS”, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), odlučeno je kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Predmet ove upravne stvari je zahtjev zainteresovanog lica za upis zabilježbe spora u Knjizi na poslovnim prostorima u sklopu stambeno-poslovnog objekta u ulici K.P.I K. broj ..., pobliže opisanim u dispozitivu prvostepenog rješenja, a na osnovu uvjerenja Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118-0-SuI-19-000 062 od 20.02.2019. godine. Tim uvjerenjem je potvrđeno da je kod tog suda u toku postupak po reviziji na presudu Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 176091 16 Gž od 13.07.2016. godine, a na osnovu odluke Ustavnog suda BiH broj AP-2125/17 od 29.11.2018. godine po apelaciji „M.c.“ d.o.o. B. Predmet je zaveden kod suda dana 25.12.2018. godine pod poslovnim brojem 71 0 P 176091 18 Rev 2 i u radu je kod postupajućeg sudije. Predmetnim prvostepenim rješenjem od 01.03.2019. godine dozvoljava se, na osnovu tog uvjerenja, zabilježba da je u toku postupak po reviziji na presudu Okružnog suda u Banjaluci od 13.07.2016. godine i na osnovu odluke Ustavnog suda BiH od 29.11.2018. godine na naprijed označenim poslovnim prostorima u B. u ulici K.P.I K. broj ...

Tužilac je u žalbi, a i tokom ovog postupka isticao da nema mjesta upisu tražene zabilježbe na osnovu vanrednog pravnog lijeka s obzirom da upis zabilježbe spora podrazumijeva postupak koji je u toku, a ne onaj koji je pravosnažno okončan.

I po ocjeni ovog suda nisu ispunjeni uslovi za traženi upis zabilježbe spora po reviziji podnesenoj Vrhovnom sudu Republike Srpske, a protiv presude Okružnog suda u Banjaluci od 13.07.2016. godine.

Ovo jer je upis zabilježbe u javnoj evidenciji odnosno zemljišnoj knjizi a time i Knjizi propisan u odredbi člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama, po kojoj je zabilježba upis određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nekretninama i da se može odnositi na lične odnose kao što su maloljetnost, stavljanje pod starateljstvo, produženje roditeljskog prava ali i na druge činjenice otvaranje stečaja, postojanje spora, postupka eksproprijacije, prvenstveni red, prinudna uprava i dr.

Kada je u pitanju upis zabilježbe postojanja spora prije svega mora se raditi o sporu koji je stvarno pravne prirode i od uticaja je na prava koja se vežu za predmetne nekretnine, a postojanje spora se dokazuje podnošenjem tužbe, pa se zabilježba spora može upisati samo u fazi pokretanja spora. U konkretnom slučaju predmetni spor je okončan donošenjem pravosnažne presude Okružnog suda u Banjaluci od 13.07.2016. godine pa upis pokretanja postupka po reviziji, koja je vanredni pravni lijek ne predstavlja osnov za upis postojanja spora, s obzirom da je spor u toj fazi već okončan, odnosno ta činjenica ne predstavlja postojanje spora u smislu odredbe člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

Prema navedenom u konkretnom slučaju iako se radi o sporu imovinsko pravne prirode odnosno o valjanosti ugovora o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora nije bilo mjesta za upis tražene zabilježbe iz naprijed navedenih razloga. Zainteresovano lice je u zahtjevu navelo da je spor zabilježen u zemljišnim knjigama prilikom njegovog pokretanja 2004. godine, pa se njegov upis u Knjigu mogao izvršiti samo u toj fazi i po zahtjevu zainteresovanog lica, a ne kako zainteresovano lice zaključuje da je trebao biti taj upis i prenesen u Knjigu, jer se upis ne vrši po službenoj dužnosti.

Proizlazi da su navodi zainteresovanog lica neosnovani i bez uticaja na zakonitost pobijane presude, pa kod takvog stanja stvari po ocjeni ovog suda, a iz naprijed navedenih razloga u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi nezakonitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev zainteresovanog lica za vanredno preispitivanje iste odbija, na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka o odbijanju zahtjeva tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na zahtjev za vanredno preispitivanje se temelji na odredbi člana 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku RS („Službeni glasnik RS” broj 58/03-61/13) u vezi sa članom 48. ZUS. Naime, odgovor na zahtjev nije obavezna radnja u postupku, tako da propustom davanja odgovora ne nastaju nikakve posljedice za stranku, a kako sadržaj odgovora na zahtjev nije imao uticaja na ishod odlučivanja o zahtjevu za vanredno preispitivanje, ovaj sud nalazi da trošak sastava odgovora nije bio neophodan za okončanje postupka po ovom pravnom sredstvu.

Zainteresovano lice je postavilo zahtjev za naknadu troškova postupka, ali kako zahtjev nije opredijelilo, to ovaj sud o istom nije ni odlučivao. Osim toga, kako je zahtjev za vanredno preispitivanje odbijen, to zainteresovano lice čak i da je postavilo opredjeljen zahtjev ne bi ostvarilo pravo na naknadu troškova postupka, na osnovu odredbe člana 49. i 49.a) ZUS, u vezi sa odredbom člana 397. stav 1. Zakona o parničnom postupku, koji se u upravnom sporu primjenjuje na osnovu odredbe člana 48. ZUS.

Zapisničar
Nataša Božić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić