

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 11 0 U 030511 22 Uvp  
Banjaluka, 25. jula 2024. 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 M.DŽ. iz B., protiv rješenja tužene Uprave ... od 7. oktobra 2021. godine, u predmetu upisa prava svojine na stanu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 030511 21 U od 16. juna 2022. godine, u sjednici vijeća održanoj 25. jula 2024. godine, donosi

## PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 030511 21 U od 16. juna 2022. godine se preinačava, tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Odbija se zahtjev zainteresovanog lica za naknadu troškova spora, kao neosnovan.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom se odbija tužba, protiv uvodno označenog akta tužene, te odbija zahtjev zainteresovanog lica za naknadu troškova spora. Osporenim aktom se odbija žalba, izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B., broj: ... od 18. marta 2021. godine, kojim se odbija zahtjev tužioca za upis prava svojine na stanu, koji se nalazi u B., u Ul. Đ.Đ. broj 4, sprat III, broj stana 20, površine 53 m<sup>2</sup>, izgrađen u sklopu objekta na k.č. br. 2264 k.o. B. 8, kao neosnovan.

Odbijanje tužbe sud obrazlaže stavom da je osporeni akt pravilan i na zakonu zasnovan. S pozivom na članove 23. stav 1. i 4. i 52. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP), sud ukazuje da sticanje prava svojine na osnovu sudske odluke predstavlja derivativan način sticanja prava svojine, te da pravo svojine i druga stvarna prava na nepokretnostima nastaju upisom u zemljišnu knjigu (konstitutivno dejstvo upisa). U postupku provođenja promjene u katastarskom operatu se traži isključivo formalna ispravnost, odnosno podobnost isprave na osnovu koje se promjena zahtijeva, pa organ uprave nije ovlašćen da tumači i ispituje valjanost i zakonitost isprave koja se provodi, već je obavezan da ispravu (presudu, ugovor, rješenje) provede u evidenciji, ako su za provođenje ispunjeni zakonski uslovi. Tužilac u zahtjevu za upis prava svojine na stanu navodi da je presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 239848 17 P 2 od 16. marta 2018. godine, preinačena presudom Okružnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 239848 18 Gž od 19. septembra 2018. godine, tako da su obavezana zainteresovana lica Lj.B. i B.K., da mu predaju stan u posjed, da je presudom Vrhovnog suda Republike Srpske,

broj: 71 0 P 239848 18 Rev od 16. maja 2019. godine, odbijena revizija u dijelu odluke o predaji stana u posjed, te da je rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 I 296040 18 I od 16. aprila 2019. godine, dozvoljeno izvršenje, radi predaje stana tužiocu u posjed i izvršenje provedeno. Sud prihvata stav tužene da nisu ispunjeni uslovi za upis prava svojine na stanu u korist tužioca, iz razloga što presude na osnovu kojih traži upis prava svojine, ne sadrže nalog da se zainteresovana lica brišu iz javne evidencije nepokretnosti, a upiše tužilac, kako i stoji u osporenom aktu. Uz ocjenu da se zakonitost osporenog akta ne dovodi u pitanje činjenicom da je u obrazloženju označenih presuda konstatovano da je tužilac vlasnik stana, odlučuje 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). Navodi da je presuda nepravilna, iz razloga što je na osnovu presuda dostavljenih uz zahtjev, proveden izvršni postupak i tužilac uveden u posjed stana. Iz obrazloženja istih, jasno proizlazi da je pravo svojine na stanu stekao po jačem pravnom osnovu, na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju od 5. marta 2002. godine, koji je zaključio, kao davalac izdržavanja, sa ocem U. Dž., kao primaocem izdržavanja (primalac izdržavanja), u odnosu na ugovor o doživotnom izdržavanju od 11. novembra 2008. godine, koji je zaključila njegova sestra Lj.B., kao davalac izdržavanja, sa istim primaocem izdržavanja. Za drugi ugovor o doživotnom izdržavanju, redovni sudovi su utvrdili da je slabiji pravni osnov, jer je imenovana u vrijeme zaključenja ugovora bila nesavjestan sticalac, zato što je znala da je tužilac za isti stan ranije zaključio ugovor o doživotnom izdržavanju. Sudovi su utvrdili u odnosu na imenovanu, kao kasnijeg nesavjesnog sticaoca, da bez obzira što je kasnije ostvarila upis prava svojine na stanu, da na dan smrti primaoca izdržavanja 15. marta 2010. godine, nije mogla steći nikakvo pravo svojine na stanu. Presuda prihvata kao pravilan zaključak da je uslov za upis prava svojine sudska odluka donesena u parničnom postupku, koja sadrži nalog za upis prava u korist tužioca. Ali, pogrešan je zaključak da tužilac nema pravo na upis prava svojine, jer je u smislu člana 52. stav 1. ZSP, na osnovu pravosnažne presude donesene u parničnom postupku, stekao pravo svojine i kao sticalac prava je ovlašćen da traži upis u javnu evidenciju. Posebno ističe da je u parničnom postupku utvrđeno da su zainteresovana lica bila nesavjesna u vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora 8. novembra 2016. godine, jer u to vrijeme Lj.B. nije bila nosilac prava svojine na stanu, već je to pravo u momentu smrti primaoca izdržavanja imao tužilac. Predlaže da se zahtjev uvaži, presuda 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 B.K., putem punomoćnika iz Zajedničke advokatske kancelarije M. i D. Đ., u odgovoru osporava navode zahtjeva. Tvrdi da je vlasnik stana, te detaljno iznosi istorijat upravne stvari i ukazuje na postupke koji su prethodno provedeni vezano za predmetni stan. Citira dijelove presuda sudova koje su u tim postupcima donesene, te navodi postupke koji su vođeni pred organima uprave, po zahtjevu tužioca za upis prava svojine na stanu. Smatra da su presude priložene uz zahtjev nepodobne isprave za upis prava svojine na stanu, jer da je tužilac u parnici pogrešno postavio tužbeni zahtjev, te odustao od zahtjeva za utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora od 2016. godine. Ovaj propust se ne može otkloniti na način da se u upravnom sporu odlučuje o predmetu iz građanske parnice, o ništavosti kupoprodajnog ugovora, koji je bio osnov za sticanje i upis prava svojine na stanu, u korist B.K. U upravnom postupku i sporu, presuda iz građanske parnice je pravosnažna i izvršna samo prema izreci presude o obavezi predaje u posjed stana, a nepodobna za uknjižbu prava svojine, u korist

tužioca. Sud u upravnom sporu ne može mijenjati presudu iz građanske parnice, pogotovo što se tužilac odrekao zahtjeva prema vlasniku stana, pa je predmet u tom dijelu pravosnažno okončan. Smatra da nema uslova da se presude provedu, iz razloga detaljno navedenih u zahtjevu. Ističe da su oba ugovora o doživotnom izdržavanju pravno valjana, te da se B.K. na osnovu kupoprodajnog ugovora, u međuvremenu, uspjela upisati kao vlasnik stana, pa da ovo pravo više nije moguće osporiti ni u novoj parnici. Presude sudova Republike Srpske i Ustavnog suda BiH, da su očigledno nezakonite, te iznosi prigovore u vezi s tim odlukama. Ne slaže se sa obrazloženjem koje su dali sudovi, posebno sa stavom da tužilac ima jači pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu. Smatra da su presude neizvršive i da nisu osnov za sticanje prava svojine na stanu, da je tužilac propustio da u roku od tri godine podnese brisovnu tužbu, da se ne može smatrati „jačim u pravu“, jer da je primalac izdržavanja, zbog trajno poremećenih odnosa, tražio raskid ugovora o doživotnom izdržavanju, pa da je došlo do promjene volje ove ugovorne strane, kako za dalje održavanje ugovora na snazi, tako i u pogledu same clause intabulandi, čime tužilac ni po ovom osnovu nije mogao da ostvari upis prava na stanu. Više puta je pokušao da na osnovu izvršnih isprava ostvari brisanje prava svojine ovog zainteresovanog lica, ali nije uspio, zbog nedostatka naloga suda u izreci presude da se uspostavi raniji svojinsko pravni odnos, presudom nije naloženo da nosilac prava svojine na stanu izda valjanu ispravu za brisanje svog prava. Kako ne postoji mogućnost da se pravo svojine upiše u korist tužioca, da nije trebalo dozvoliti provođenje izvršenja 8. septembra 2020. godine. Ne postoji mogućnost da tužilac pribavi clausulu intabulandi, jer se u parničnom postupku odrekao zahtjeva za pobijanje kupoprodajnog ugovora. Pravosnažno okončan parnični postupak između tužioca i Lj.B., kojim je odbijen zahtjev za raskid ugovora o doživotnom izdržavanju, koji je tužilac zaključio sa primaocem izdržavanja, da je bez značaja, jer je i drugi ugovor koji je Lj.B. zaključila sa istim, pravno valjan i nije bio predmet parnice. Ugovor koji je tužilac zaključio nije raskinut, ali je postojao poremećaj odnosa, pa da je zbog izmijenjenih okolnosti postojao zakonski razlog za raskid ugovora. Kod raskida ugovora o doživotnom izdržavanju, zbog poremećaja odnosa, druga ugovorna strana ne može ostvariti pravo na stan, već samo pravo na troškove koji nisu pokriveni zakonskom obavezom izdržavanja, jer bi to primaoca izdržavanja dovelo u nepovoljan položaj, o čemu sudovi nisu vodili računa. Predlaže da se zahtjev odbije i tužilac obaveže na naknadu troškova spora za sastav odgovora na tužbu, u iznosu od 877,50 KM i sastav odgovora na zahtjev, u istom iznosu.

Razmotrivši zahtjev, odgovore 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 proizlazi da je upravni postupak pokrenut po zahtjevu tužioca od 24. februara 2021. godine, za upis prava svojine na stanu u javnoj evidenciji nepokretnosti, na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, koji je zaključio 5. marta 2002. godine (Ov-3746/02), u svojstvu davaoca izdržavanja, sa ocem, kao primaocem izdržavanja. Uz zahtjev je priložio: Presudu Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 239848 17 P 2 od 16. marta 2018. godine, kojom je odbijen zahtjev tužioca da sud utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji stana, zaključen između zainteresovanih lica Lj.B., kao prodavca i B.K., kao kupca, jer se odrekao ovog zahtjeva, te je odbijen zahtjev da im se naloži da tužiocu predaju u posjed stan i odbijen zahtjev za plaćanje mjesečnog iznosa od po 200 KM, počev od 2010. godine, do vraćanja stana u posjed; presudu Okružnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 239848 18 Gž od 19. septembra 2018. godine, kojom je žalba tužioca usvojena i ta presuda preinačena, u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev za predaju u posjed stana, tako da je zahtjev usvojen i zainteresovana lica obavezana da mu predaju u posjed stan slobodan od lica i stvari; presudu Vrhovnog suda Republike Srpske, broj: 71 0 P 239848 18 Rev od 16. maja 2019. godine, kojom je revizija u dijelu osporavanja odluke kojim je naložena predaja u posjed stana, odbijena; zaključak

Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 I 296040 18 I od 22. februara 2021. godine, da se postupak izvršenja, radi predaje u posjed stana tužiocu smatra dovršenim. U spisu se zatiče odluka Ustavnog suda BiH, broj: Ap-3886/19 od 5. maja 2021. godine, kojom je odbijena apelacija zainteresovanih lica, protiv navedene presude ovog suda.

Utvrđeno je i to, da je primalac izdržavanja dana 11. novembra 2008. godine, za isti stan, zaključio još jedan ugovor o doživotnom izdržavanju, sa Lj.B., na osnovu kojeg je izvršen upis prava svojine u njenu korist, nakon što je brisan upis prava svojine tužioca, koja je odmah stan prodala kćerki B.K., te je taj ugovor proveden u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova. Parnični postupak po tužbi primaoca izdržavanja, radi raskida ugovora o doživotnom izdržavanju, koji je poslije njegove smrti preuzela Lj.B., okončan je presudom Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 027886 12 P 2 od 9. aprila 2012. godine, kojom je odbijen tužbeni zahtjev za raskid predmetnog ugovora o doživotnom izdržavanju. Presudom Okružnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 027886 12 Gž od 7. marta 2013. godine, uvažena je žalba imenovane, navedena presuda preinačena, tako da je usvojen njen zahtjev i raskinut predmetni ugovor. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Srpske, broj: 71 0 P 027886 13 Rev od 13. oktobra 2015. godine, revizija tužioca je usvojena, navedena presuda ukinuta i predmet vraćen na ponovno suđenje. Presudom Okružnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 027886 15 Gž 2 od 11. januara 2016. godine, odbijena je žalba Lj.B. i prvostepena presuda potvrđena. Presudom Vrhovnog suda Republike Srpske, broj: 71 0 P 027886 16 Rev 2 od 9. avgusta 2016. godine, odbijena je revizija. Odlukom Ustavnog suda BiH, broj: AP-4040/16 od 11. septembra 2018. godine, odbijena je apelacija protiv te presude.

Prvostepenim rješenjem se odbija zahtjev tužioca, uz obrazloženje da su presudama priloženim uz zahtjev, obavezana zainteresovana lica da tužiocu predaju u posjed stan, ali da posjed predstavlja samo pretpostavku stvarnih prava. Za sticanje prava svojine na osnovu odluke suda je potrebno da se ispune i druge pretpostavke propisane zakonom, a presude koje je priložio uz zahtjev, ne sadrže nalog za upis prava svojine na stanu kod RUGIP, u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova. S pozivom na član 43. stav 2. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08), zahtjev odbija. Osporenim aktom se odbija žalba, jer da spor između tužioca i zainteresovanih lica treba da riješi sud, a ne organ uprave. Iz navedenih presuda proizlazi da je sud odredio predaju u posjed stana, na osnovu utvrđenja prava svojine tužioca, koji je u vrijeme smrti primaoca izdržavanja imao jači pravni osnov i na osnovu ugovora postao vlasnik stana, ali nije odredio uknjižbu u korist tužioca i brisanje prava zainteresovanih lica iz javne evidencije. Presudom se tužba odbija, iz istih razloga.

Po ocjeni ovog suda, prigovorima koje ističe u zahtjevu za vanredno preispitivanje sudske odluke, tužilac osnovano osporava pravilnost i zakonitost pobijane presude.

Nije sporno da je u odnosu na isti stan, primalac izdržavanja zaključio dva ugovora o doživotnom izdržavanju, te da je ugovor o doživotnom izdržavanju zaključen 2002. godine, nakon smrti primaoca izdržavanja, bio proveden u javnoj evidenciji u korist tužioca. Zainteresovano lice Lj.B. je ishodila poništenje tog upisa i upis prava svojine na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju zaključenog 2008. godine, te odmah stan prodala B.K., te je i taj ugovor proveden. Pravosnažnom presudom je odbijen zahtjev za raskid predmetnog ugovora o doživotnom izdržavanju zaključenog 2002. godine, jer je utvrđeno da je zaključen u skladu sa zakonom i da je tužilac svoju obavezu iz ugovora ispunio. Pravosnažnom presudom su zainteresovana lica obavezana da tužiocu predaju u posjed stan, jer tužilac kao raniji savjesni sticalac, ima jači pravni osnov, u odnosu na kasnijeg nesavjesnog sticaoca. Bez obzira što je

Lj.B. ishodila upis prava svojine, utvrđeno je da u tim okolnostima, nije mogla steći nikakvo pravo na stanu i nije mogla stanom raspolagati.

Pravilan je stav da se kod provođenja promjene u katastarskom operatu cijeni formalna ispravnost isprave, odnosno podobnost isprave na osnovu koje se promjena traži i da organ uprave nije ovlašten da tumači i ispituje zakonitost isprave koja se provodi, već je obavezan da ispravu (presudu, ugovor, rješenje) provede u javnoj evidenciji, ako su za provođenje ispunjeni zakonski uslovi. Međutim, s obzirom da u ovom slučaju postoje dva ugovora o doživotnom izdržavanju, organi uprave su morali imati u vidu presude koje su donesene nakon što su u parničnom postupku redovni sudovi raspravili pitanje jačeg pravnog osnova za sticanje prava svojine na stanu, u odnosima između tužioca i Lj.B. Pravosnažno je utvrđeno da je ugovor tužioca koji je zaključio sa primaocem izdržavanja, u skladu sa zakonom i da je izvršen, te da je stan u momentu smrti primaoca izdržavanja prešao u svojinu tužioca, na šta isti osnovano ukazuje. Ugovor o doživotnom izdržavanju ima takav učinak da imovina koja je ugovorom data kao naknada za izdržavanje, prelazi u svojinu davaoca izdržavanja u momentu smrti primaoca izdržavanja. U parničnom postupku je utvrđeno da zainteresovano lice Lj.B., nije mogla steći pravo svojine na stanu, po osnovu kasnije zaključenog ugovora o doživotnom izdržavanju i da stanom nije mogla raspolagati, a da tužilac kao raniji savjesni sticalac stana, ima jači pravni osnov u sticanju prava svojine, u odnosu na kasnijeg nesavjesnog sticaoca iste stvari. Zbog navedenog, saglasnost za brisanje upisa kasnijih nosilaca prava, nije potrebna. Tužilac je dostavio dokaz da je u momentu smrti primaoca izdržavanja, stan prešao u njegovo vlasništvo, na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, u kojem je davalac izdržavanja, kao nosilac prava svojine na stanu, dao izjavu da je saglasan da se nakon njegove smrti, bez njegovog daljeg znanja i odobrenja na stanu uknjiži pravo svojine u korist tužioca.

Kako je raspravljeno pitanje jačeg pravnog osnova za sticanje prava svojine na stanu, povodom zaključenih ugovora o doživotnom izdržavanju, na način da je utvrđeno da je ugovor o doživotnom izdržavanju zaključen 2002. godine, u skladu sa članom 120. Zakona o nasljeđivanju („Službeni list SRBiH“, broj: 7/80 i 15/80) i da je stan u momentu smrti primaoca izdržavanja prešao u svojinu tužioca, pa da tužilac kao savjestan sticalac, ima jači pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu, s obzirom na vrijeme zaključenja ugovora o doživotnom izdržavanju i nesavjesnost Lj.B. kod zaključenja ugovora, koja je znala da je ugovor ranije zaključio tužilac sa primaocem izdržavanja i da parnica radi raskida ugovora nije bila okončana, može se zaključiti da tužilac ima valjan pravni osnov da se izvrši promjena upisa prava svojine na stanu, u njegovu korist. Predmetni ugovor je ranije zaključen, utvrđeno je da predstavlja jači pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu i tužilac je u posjedu stana, pa je potrebno stanje upisa u javnoj evidenciji, uskladiti sa stvarnim stanjem, koje je utvrđeno pravosnažnim presudama suda. Prigovori zainteresovanog lica izneseni u odgovoru na zahtjev su neosnovani, jer pravo na upis prava svojine na stanu u javnoj evidenciji nepokretnosti, tužiocu pripada na osnovu člana 121. Zakona o nasljeđivanju („Službeni list SRBiH“, broj: 7/80 i 15/80), u vezi sa članom 171. stav 2. Zakona o nasljeđivanju („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 1/09, 55/09, 91/16 i 82/19), koji propisuje da davalac izdržavanja može svoje pravo iz ugovora upisati u javnoj knjizi.

Iz iznesenih razloga, pobijanom presudom su ostvareni razlozi nezakonitosti iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev uvažava na način određen u izreci ove presude, na osnovu člana 40. stav 1. i 2. istog zakona, zato što su ostvareni osnovi za poništenje akta, iz člana 10. ZUS.

Odluka iz stava 2. izreke, zasniva se na članu 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13), u vezi

sa članom 48. ZUS. Odgovor na zahtjev nije obavezna radnja u upravnom sporu, jer njenim propuštanjem ne nastaju nikakve posljedice za stranku, zbog čega ovaj trošak ne predstavlja nužne troškove spora i ne može se smatrati opravdanim, pa je zahtjev neosnovan.

Zapisničar  
Nataša Božić

Predsjednik vijeća  
Edina Čupeljić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić