

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 032190 23 Uvp
Banjaluka, 17.10.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Svjetlane Knežević, predsjednika vijeća, Božane Vulić i Merside Bjelobrk, članova vijeća, uz učešće zapisničara Maje Savić, u upravnom sporu po tužbi „Krobath Econ“ d.o.o. Banjaluka (u daljem tekstu: tužilac), kojeg zastupa punomoćnik Ilija Đakić, advokat iz Banjaluke, protiv rješenja broj [...] od 31.5.2022. godine tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Banjaluka, u predmetu provođenja ugovora o kupoprodaji, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 032190 22 U od 14.2.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 17.10.2024. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužioca za naknadu troškova upravnog spora.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta i odbijen zahtjev tužioca za naknadu troškova upravnog spora. Osporenim aktom odbijena je žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice B. broj [...] od 29.9.2021. godine, kojim je na osnovu Ugovora o kupoprodaji broj OPU-[...] od 1.8.2011. godine dozvoljen upis prava svojine u knjigu uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u list uloženi ugovora o prodaji poslovnih prostorija i garaža broj 5233/1 k.o. B. 7 i to stambene zgrade-garaže, kao posebnog dijela zgrade u B., broj garaže [...], površine 19 m², izgrađene na k.č. broj 1613/1, pravo susvojine D. V. i S. V. sa po 1/2 dijela.

Odbijanje tužbe obrazloženo je pozivom na odredbe člana 68. i 72. Zakona o izvršnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 i 66/18) na osnovu kojih je omogućena promjena vlasnika na nepokretnosti i tokom izvršnog postupka, ali se taj postupak nastavlja protiv novog vlasnika kao izvršenika do visine vrijednosti nepokretnosti. Upisana zabilježba, kao obavijest trećim licima o nekoj činjenici vezanoj za konkretnu nepokretnost, ne predstavlja zakonsku smetnju da se u javnim evidencijama izvrši promjena vlasnika nepokretnosti na kojoj je upisana zabilježba izvršenja, a što znači da nije ugroženo pravo tražioca izvršenja, odnosno tužioca, u konkretnom sporu, jer je zabilježba upisana prije nego je podnesen predmetni zahtjev za promjenu prava svojine na posebnom dijelu nepokretnosti.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost iz osnova sadržanog u odredbi člana 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Ističe da ne spori da se upisana zabilježba izvršenja, s obzirom na princip jedinstva nepokretnosti odnosi kako na predmetnu katastarsku parcelu tako i na stambeno-poslovni objekat izgrađen na toj parceli čiji poseban dio predstavlja predmetna garaža za koju su zainteresovana lica podnijela zahtjev za upis prava svojine. Međutim, smatra da je priznavanje zahtjeva za upis tog prava nezakonito iz razloga što raspolaganje izvršenika ograničava tražioca izvršenja budući da je predmet izvršenja u konkretnom slučaju stambeno-poslovni objekat i da je prilikom tumačenja Zakona o izvršnom postupku potrebno imati u vidu činjenice da svako odvajanje etažne jedinice od zgrade i zemljišta kao cjeline onemogućava provođenje izvršnog postupka. Smatra da restriktivno tumačenje člana 72. stav 2. i 3. Zakona o izvršnom postupku, ne uzimajući u obzir specifične okolnosti slučaja, dovodi do toga da izvršni postupak gubi smisao i time dovodi u pitanje naplatu potraživanja potvrđenog pravosnažnom izvršnom sudskom presudom, pa činjenicu da je ugovor o prodaji garažnog mjesta zaključen 2011. godine ne treba tumačiti na štetu tužioca iz razloga što je zahtjev za upis prava svojine podnesen 28.9.2021. godine, nakon što je upisana zabilježba izvršenja u zemljišnoj knjizi. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači, a tužiocu dosude troškovi spora prema iskazanom troškovniku.

U odgovoru na zahtjev tužena ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

Zainteresovana lica S. V. i D. V., nisu dali odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu i odgovor na zahtjev na osnovu odredbe člana 39. ZUS, te cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Prema podacima spisa predmeta proizlazi da je dana 28.9.2021. godine D. V. podnio zahtjev za provođenje ugovora o kupoprodaji broj OPU-[...] od 1.8.2011. godine radi uknjižbe predmetnog garažnog mjesta u B., a kojem zahtjevu je udovoljeno, te je prvostepenim rješenjem dozvoljen upis prava svojine na tom garažnom mjestu u korist zainteresovanih lica. Žalba tužioca izjavljena protiv tog rješenja, odbijena je osporenim aktom, uz obrazloženje da je prvostepeno rješenje pravilno i zakonito.

Pobijanom presudom odbijena je tužba podnesena protiv osporenog akta, uz razloge koje tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Odredba člana 72. stav 2. i 3. Zakona o izvršnom postupku, propisuje da zabilježbom izvršenja tražilac izvršenja stiče pravo da svoje potraživanje namiri iz nepokretnosti, a lice koje nakon upisa zabilježbe izvršenja stekne određena prava na toj nepokretnosti dužno je da trpi prvenstveno ostvarivanje prava na namirenje tražioca izvršenja stečeno tom zabilježbom, a promjena vlasnika nepokretnosti tokom izvršnog postupka ne sprečava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao izvršenika do visine vrijednosti nepokretnosti.

Činjenica da je na osnovu rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Banjaluci broj 57 0 Ip 125882 19 Ip od 7.3.2019. godine, dozvoljeno izvršenje i izvršena zabilježba izvršenja u odnosu na predmetnu nepokretnost, shodno odredbama člana 68. i 72. stav 1. i 2. Zakona o

izvršnom postupku, ne utiče na pravo podnosioca zahtjeva za provođenje ugovora o kupoprodaji i upis prava svojine na navedenom garažnom mjestu u javnim evidencijama u korist zainteresovanih lica.

Pogrešno tužilac smatra da sud restriktivno tumači odredbu člana 72. stav 2. i 3. Zakona o izvršnom postupku i da takvo tumačenje dovodi u pitanje naplatu potraživanja potvrđenog pravnosnažnom izvršnom sudskom presudom. Ovo iz razloga što upis zabilježbe izvršenja predstavlja jednu od radnji izvršenja na nepokretnosti, iz kojeg razloga upisana zabilježba izvršenja ne predstavlja zakonsku smetnju da se u javnim evidencijama izvrši promjena vlasnika nepokretnosti na kojoj je upisana zabilježba izvršenja, a kako to pravilno, saglasno navedenim zakonskim odredbama, ocjenjuje i nižestepeni sud u pobijanoj presudi.

S obzirom na to da se navedena zabilježba izvršenja na parceli starog premjera broj 686/1, odnosi na katastarsku parcelu broj 1613/1 na kojoj je izgrađen stambeno-poslovni objekat, to se takva zabilježba odnosi i na garažno mjesto, kao posebnom dijelu stambeno-poslovnog objekta, iz kojeg razloga tužilac nije spriječen u ostvarivanju svog potraživanja namirenjem, prodajom navedene nepokretnosti, a po osnovu zabilježbe izvršenja.

Polazeći od navedenog, pobijanom presudom dati su argumentovani i uvjerljivi razlozi odbijanja tužbe, iz kojeg razloga ne stoji navod zahtjeva da tužena i sud u upravnom sporu nisu postupili zakonito u konkretnoj pravnoj situaciji, jer iz podataka spisa proizlazi da je tužena pravilno žalbu odbila kao neosnovanu, s obzirom na to da su ispunjeni uslovi da se na osnovu Ugovora o kupoprodaji izvrši upis prava svojine u korist zainteresovanih lica.

Kod takvog stanja stvari, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi nezakovitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, iz kojeg razloga se zahtjev tužioca odbija na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

Tužilac nije uspio u sporu iz kojeg razloga je njegov zahtjev za naknadu troškova upravnog spora primjenom člana 49a. stav 1. ZUS, odbijen.

Zapisničar
Maja Savić

Predsjednik vijeća
Svjetlana Knežević

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić