

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 11 0 U 032449 23 Uvp  
Banjaluka, 5.11.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Strahinje Ćurkovića, kao predsjednika vijeća, Ljiljane Bošnjak Glizijan i Svjetlane Knežević, kao članova vijeća, uz učešće Tamare Kočić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Pravobranilaštva Republike Srpske, Sjedištu zamjenika pravobranioca Banjaluka (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj: [...] od 15.7.2022. godine Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka (u daljem tekstu: tužena), u predmetu izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima, odlučujući o zahtjevu tužene za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 11 0 U 032449 22 U od 15.5.2023. godine, u sjednici vijeća, održanoj 5.11.2024. godine, donio je

## PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj: 11 0 U 032449 22 U od 15.5.2023. godine se preinačava, na način da se tužba odbija.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova sastavljanja zahtjeva.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom je uvažena tužba, podnesena protiv osporenog akta tužene, bliže navedenog u uvodnom dijelu presude, kojim je odbijena žalba tužioca, izjavljena protiv rješenja Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Područne jedinice L., broj: [...] od 29.4.2022. godine. Tim rješenjem je, tačkom 1. dispozitiva, određeno da se mijenja rješenje Komisije II za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima Područne jedinice L., za katastarsku opštinu Č., broj: [...] od 24.12.2021. godine, tako da glasi: a) zemljišta označenog brojem katastarskih parcela k.č. br. 35 i k.č. br. 36; tačkom 2. dispozitiva je određeno da se na nepokretnostima iz tačke 1. utvrđuje pravo svojine u korist M. P. iz L.; tačkom 3. dispozitiva je utvrđeno da na nepokretnosti iz tačke 1. nema tereta i opterećenja u vezi sa raspolaganjem nepokretnostima; tačkom 4. dispozitiva je određeno da će se u katastar nepokretnosti K.O. Č. izvršiti upis podataka o nepokretnostima i nosiocu prava na nepokretnostima, kako je to navedeno u tačkama 1.-3. rješenja; tačkom 5. dispozitiva određeno je da je PLN broj 108 K.O. Č. sastavni dio tog rješenja.

U obrazloženju presude nižestepeni sud se pozvao na odredbe člana 7. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 124/08, 03/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 i 107/2019), kojim je propisano da javna dobra ne mogu biti u vlasništvu fizičkog ili pravnog lica pojedinačno, nego su u upotrebi svima pod jednakim uslovima, kao i na član 12. Zakona o vodama Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj:

50/06, 92/09, 121/12 i 74/17), kojim je propisano da javno vodno dobro prestaje biti dijelom javnog vodnog dobra ukoliko se rješenjem ministarstva, a na pismeni prijedlog nadležnog organa, koji je propisan u članu 10. stavu 3. istog zakona, utvrdi da je to vodno dobro postalo trajno nepotrebno za integralno upravljanje vodama, ili odlukom Vlade ili Narodne skupštine Republike Srpske, a status javnog vodnog dobra prestaje datumom upisa u zemljišne knjige rješenja iz člana 9. stava 3. istog zakona. Kako se u zemljišnoj knjizi, u kojoj su po starom premjeru upisane parcele koje su predmet izlaganja, iste vode kao javno dobro, odnosno kako nije provedena promjena koja bi ukazivala na činjenicu da su ove nepokretnosti izgubile status javnog dobra, pravilno je tužilac naveo u tužbi da je Komisija, postupajući po Zakonu o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12, 110/16 i 62/18, u daljem tekstu: Zakon), izašla van granica svojih ovlaštenja, te samostalno ukinula status javnog dobra. Sud je obrazložio da, s obzirom na status parcela, upisanih u zemljišnoj knjizi, nije od značaja ko je i pod kojim uslovima upisan u katastar kao posjednik na istim, jer te činjenice su razlog da se nadležnom tijelu uputi prijedlog za skidanje statusa javnog dobra sa parcela, koje su bile predmetom izlaganja, ali nikako ne može biti razlog da Komisija samostalno tim parcelama ukine status javnog dobra.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužena osporava njenu zakonitost, iz razloga propisanih članom 35. stavom 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Osporava zaključak suda da Komisija nije mogla utvrditi pravo svojine na predmetnim nepokretnostima u korist fizičkog lica, te na taj način samovoljno ukinuti status javnog dobra, za šta nema ovlaštenje, navodeći da je osporeni akt zasnovan na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pravilnoj primjeni materijalnog prava. Navodi da je Komisija prvobitno, rješenjem od 24.12.2021. godine, utvrdila pravo svojine na predmetnim parcelama u korist Republike Srpske, nakon čega su Komisiji, od strane Područne jedinice L., dostavljene skice dopunskog premjera V., kojima je snimljeno faktičko stanje, zbog čega se o predmetnim parcelama naknadno raspravljalo. U cilju ažuriranja katastarskih planova i utvrđivanja stvarnog i činjeničnog stanja, u dijelu vodenog pojasa rijeke V. izvršena su geodetska snimanja i izrada elaborata, a sve u postupku osnivanja katastra nepokretnosti na teritoriji Opštine L., odnosno K.O. Č., te je utvrđeno da k.č. br. 35 i k.č. br. 36 nisu ušle u riječno korito, da u naravi predstavljaju pašnjak 3. klase i njivu 4. klase, da se kao takve vode od aerofotogrametrijskog snimanja iz 1970. godine, kao i da upis javnog dobra u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju i da parcele nisu ni korištene kao javno dobro. Ukazuje na član 84. stav 1. Zakona, ističući da je u konkretnom slučaju ključan momenat stvarnog stanja na terenu, jer se u zavisnosti od njega, Komisija opredjeljuje za primjenu tačke a) ili v) člana 84. stava 1. Zakona. Osporava stav suda da je Komisija izašla izvan okvira svojih ovlaštenja, navodeći da se sud poziva na Zakon o stvarnim pravima i Zakon o vodama, a zanemaruje činjenicu postojanja Zakona, koji je *lex specialis* i kao takav se primjenjuje u postupku osnivanja katastra nepokretnosti. Ukazuje da je Okružni sud u Banjaluci, u presudi broj: 11 0 U 031471 22 U od 26.1.2023. godine, zauzeo suprotan stav, uz obrazloženje da je opravdano priznati pravo fizičkom licu koje nepokretnost drži u posjedu, bez obzira na upis javnog dobra u zemljišnoj knjizi, ako se utvrdi da se nepokretnost ne koristi kao javno dobro. Predlaže da sud uvaži zahtjev i pobijanu presudu preinači, na način da odbije tužbu ili da pobijanu presudu ukine i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovni postupak, te da obaveže tužioca da tuženoj nadoknadi troškove sastava zahtjeva, u iznosu od 900,00 KM.

Tužilac u odgovoru na zahtjev podržava stav suda iz pobijane presude i predlaže da se zahtjev odbije.

Zainteresovano lice, M. P. iz L., nije dostavio odgovor na zahtjev.

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

Iz podataka spisa proističe da je, rješenjem Komisije od 24.12.2021. godine, utvrđen sadržaj nepokretnosti u PLN broj 108 K.O. Č., koje se sastoji od zemljišta, označenog kao k.č. br. 35 i k.č. br. 36, na kojem je utvrđeno pravo svojine u korist Republike Srpske, jer je Komisija, u toku postupka izlaganja, utvrdila da su predmetne parcele po starom premjeru označene kao k.č. br. 361/9 (k.č. br. 35), odnosno k.č. br. 361/18 (k.č. br. 36), upisane u zk.ul. broj 256 K.O. SP M., kao javno dobro. Protiv ovog rješenja zainteresovano lice je izjavilo žalbu, navodeći da predmetne parcele još od prije avio snimanja, 1970. godine, drži u mirnom i neometanom posjedu, te da iste ne predstavljaju vode, odnosno vodno dobro, niti se nalaze u koritu rijeke Vrbas, kao i da se u katastarskom operatu te nepokretnosti vode kao pašnjak i njiva. Postupajući po žalbi, prvostepeni organ je rješenjem od 29.4.2022. godine, izmijenio rješenje od 24.12.2021. godine, te je zemljište označeno kao k.č. br. 35 i k.č. br. 36 upisao kao svojinu zainteresovanog lica, uz obrazloženje da je u postupku održana rasprava, dana 28.2.2022. godine, na kojoj je utvrđen pravni osnov upisa zainteresovanog lica na predmetnim nepokretnostima, koje je naslijedio od oca, R. P., te je dostavljen i notarski obrađen ugovor o diobi nepokretnosti, zaključen dana 23.4.2019. godine, između nasljednika, čiji predmet su i nepokretnosti upisane u PL broj 108 K.O. Čardačani. Obrazloženo je da su, u cilju ažuriranja katastarskih planova i utvrđivanja činjeničnog stanja, u dijelu vodenog pojasa rijeke V., izvršena geodetska snimanja i izrada elaborata, a sve u postupku osnivanja katastra nepokretnosti na teritoriji Opštine L.. Na snimanju je uvidom u skicu dopunskog premjera, broj 28, utvrđeno da parcele označene kao k.č. br. 35. i k.č. br. 36 ne ulaze u pojas sliva rijeke V., nego u naravi predstavljaju pašnjak 3. klase i njivu 4. klase i kao takve se vode još AFG iz 1970. godine, a upis javnog dobra u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju, niti se parcele koriste kao javno dobro, zbog čega je Komisija izmijenila svoje rješenje. Protiv tog rješenja tužilac je izjavio žalbu, koja je osporenim aktom odbijena, a pobijanom presudom je uvažena tužba, iz razloga koji su navedeni u uvodnom dijelu obrazloženja ove presude.

Pobijana presuda nije pravilna.

Sud neosnovano gubi iz vida okolnost da je predmetni upravni postupak, iz koga je proistekao upravni spor, postupak izlaganja nepokretnosti i utvrđivanja prava na nepokretnostima, koji se vodi u skladu sa odredbama člana 71. do 87. Zakona, a koje odredbe nije pravilno tumačio, niti dosljedno primjenio. U tom smislu treba podsjetiti na sadržaj odredbe člana 84. stava 1. Zakona, koja propisuje da se utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši na osnovu: a) stanja upisanog u zemljišnoj knjizi ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju, b) pravosnažnih odluka nadležnih organa i sudova, zaključenih ugovora i drugih isprava koje su osnov za upis prava na nepokretnostima i v) podataka iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju. Prema navedenim odredbama, upis u katastarskom operatu, koji odgovara stvarnom stanju i posljednjem posjedu na nepokretnostima, u postupku izlaganja ima prioritet, u odnosu na upis u zemljišnoknjižnoj evidenciji, kada se ustanovi da taj upis ne odgovara stvarnom stanju.

Nižestepeni sud se u pobijanoj presudi poziva na član. 7. Zakona o stvarnim pravima i član 12. Zakona o vodama, gubeći iz vida činjenicu da je nadležnost Komisije, te postupak izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima propisan Zakonom. Odredbama Zakona nije propisana mogućnost utvrđivanja prava svojine na nepokretnostima na osnovu nekog drugog propisa, pa ni Zakona o stvarnim pravima,

zbog čega Komisija nije mogla prvostepeno rješenje donijeti primjenom tog zakona, ili Zakona o vodama, već isključivo primjenom odredaba člana 71. do 87. Zakona, kojim je regulisan postupak izlaganja.

Iz spisa proističe da je predmetni postupak izlaganja proveden u skladu sa odredbama članova 77. do 87. Zakona, te da je u postupku utvrđeno da predmetne parcele, upisane u PLN broj 108 K.O. Č., ne ulaze u riječno korito i pojas sliva rijeke V. (što je utvrđeno iz skice dopunskog premjera), da upis tih parcela kao javnog dobra u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju na terenu i stanju upisanom u katastarskoj evidenciji, da se iste nalaze u posjedu zainteresovanog lica još od osnivanja katastarskog operata, te da nisu mijenjale svoju kulturu (po kulturi njiva i pašnjak) do danas, niti su bile evidentirane kao dobro u opštoj upotrebi.

U konkretnoj situaciji, kada je utvrđeno da su nepokretnosti u zemljišnoj knjizi upisane kao javno dobro, a u naravi to nisu, niti se u katastarskom operatu vode kao javno dobro, već kao druga kultura, a iz uvida u katastarski operat je utvrđeno da su u posjedu fizičkog lica, pri čemu se i ne koriste kao javno dobro, pravilno je Komisija zaključila da su ispunjeni uslovi da se na predmetnim parcelama utvrdi pravo svojine u korist fizičkog lica, koje te nepokretnosti drži u posjedu, u skladu sa odredbama člana 84. stava 1. Zakona, što je pravilno potvrđeno osporenim aktom.

S obzirom na izneseno, po ocjeni ovog suda u pobijanoj presudi su ostvareni razlozi iz odredbe člana 35. stava 2. ZUS, pa se zahtjev tužene uvažava i pobijana presuda preinačava, na osnovu odredaba člana 40. stava 1. i 2. ZUS i tužba odbija, jer se nisu ostvarili osnovi za poništenje osporenog akta iz člana 10. ZUS.

Zahtjev tužene za naknadu troškova sastava zahtjeva je odbijen, s obzirom na činjenicu da je tužena podnijela zahtjev samostalno, bez angažovanja punomoćnika, te nema osnova da se dosude troškovi propisani Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 68/05).

Zapisničar  
Tamara Kočić

Predsjednik vijeća  
Strahinja Ćurković

Tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić