

Bosna i Hercegovina
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 16 0 U 001710 23 Uvp
Banjaluka, 08.11.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Strahinje Ćurkovića predsjednika vijeća, Vesne Mišić i Tatjane Stupar članova vijeća, uz učešće Mire Mačkić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi F. M. iz S., (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj [...] od 17.6.2022. godine, tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, u predmetu ispravke greške u katastru nepokretnosti, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Prijedoru broj 16 0 U 001710 22 U od 04.11.2022. godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj 08.11.2024. godine donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u u Prijedoru broj 16 0 U 001710 22 U od 04.11.2022. godine se preinačava na način da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice P. broj [...] od 03.11.2021. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev tužioca za ispravku upisa imaoca prava na zemljištu u katastru nepokretnosti upisani u Listu nepokretnosti broj 2005 k.o. P. 2 (ranije privremeni list nepokretnosti broj 2253).

Odbijanje tužbe sud je obrazložio razlozima da nisu ispunjeni uslovi iz člana 140 Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16, 62/18 i 90/23, u daljem tekstu: Zakon o premjeru i katastru) za ispravku greške u Listu nepokretnosti broj 2005 k.o. P. 2, gdje se osporava utvrđeno pravo svojine koje se može osporavati pred nadležnim redovnim sudom, kako je to propisano odredbom člana 89 stav 1 Zakona o premjeru i katastru. Ukazuje da navodi zahtjeva o postojanju greške pri upisu u katastar nepokretnosti se odnose na postupak koji je prethodio formiranju tog katastra, a da tužilac gubi iz vida da je taj postupak okončan i da je katastar nepokretnosti za predmetno područje stupio na snagu objavljivanjem u Službenom glasniku Republike Srpske. Sud ističe da su fizička lica kao nosioci prava posjeda bili upisani prije postupka izlaganja u PL broj 2253 k.o. P. 2 na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Prijedoru od 14.10.2004. godine i rješenja o njegovoj ispravci od 03.7.2007. godine, što je bio valjan pravni osnov za upis u javne evidencije o nepokretnostima shodno odredbi člana 84 stav 1 Zakona o premjeru i katastru, pa da je stoga pravilno tužena prihvatila razloge prvostepenog organa da su fizička lica navedena u Listu nepokretnosti broj 2005 k.o. P. 2 upisana na osnovu valjanog pravnog osnova.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede odredaba Zakona o upravnim sporovima, Zakona o opštem upravnom postupku, Zakona o premjeru i katastru i Zakona o stvarnim pravima. Ističe da nižestepeni sud nije cijenio navode tužbe da mu u provedenom upravnom postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja nije data mogućnost da ostvari i zaštiti svoja prava, da nisu cijenjени dokazi koje je priložio uz zahtjev za ispravku greške o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti, niti je izvršena identifikacija parcela novog premjera po starom premjeru. Dodaje da Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanju prava na nepokretnostima nije ispoštovala proceduru predviđenu za postupak izlaganja, jer tužilac nije pozvan na izlaganje nepokretnosti upisanih u PL broj 2253 k.o. P. 2 u kojem su kao nosioci prava posjeda bili upisani N. B. sa 25/28 dijela, Š. H. sa 1/28 dijela, S. M. sa 1/28 dijela i Z. I. sa 1/28 dijela, a da parcele upisane u PL broj 2253 k.o. P. odgovaraju po starom premjeru parcelama upisanim u zemljišno-knjižnom uložku broj 6609 k.o. P. u kojem je tužilac upisan sa 1/50 dijela prava korišćenja. Pojašnjava da su pored njega u navedenom zk. uložku upisani sa pravom korišćenja M. E. sa 1/50 dijela, N. B. sa 600/700 dijela, Š. H. sa 24/700 dijela, S. M. sa 24/700 i Z. I. sa 24/700 dijela. Navodi da je ispoštovana procedura predviđena u postupku izlaganja utvrdilo bi se da predmetne parcele iz PL broj 2253 k.o. P. odgovaraju parcelama upisanim u zk.ul broj 6609 k.o P. 2, pa da bi stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za k.o. P. 2 i tužilac bio upisan u LN broj 2005 k.o. P. 2 sa određenim idealnim dijelom prava susvojine. Dodaje da stupanjem na snagu katastra nepokretnosti za k.o. P. 2 nije na snazi PL broj 2253 k.o. P. 2, kao ni zk.ul broj 6609 k.o P. 2 i da su nakon stupanja na snagu katastra nepokretnosti fizička lica navedena LN broj 2005 k.o. P. 2 upisana sa većim obimom prava susvojine nego što im pripada, jer tužilac i M. E. nisu upisani sa pravom susvojine. Navodi da je nižestepeni sud zanemario načelo ekonomičnosti iz člana 14 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik Republike Srpske“ broj 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18), te da nije ispitao navode tužbe da prvostepeni organ i tužena nisu dali nikakvo obrazloženje zbog čega nije riješena upravna stvar na osnovu priloženih dokaza za činjenice iz zemljišne knjige, te nalaza i mišljenja sudskog vještaka geometra Zorana Jokića i rješenja Osnovnog suda u Prijedoru broj 77 0 P 046192 12 P. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda ispita u granicama zahtjeva i povreda zakona i meritorno riješi predmetna upravna stvar na način da se u LN broj 2005 k.o. P. 2 u B listu upiše ispravljena greška, nedostaci i propusti o upisanim stvarnim pravima prava susvojine.

U odgovoru na zahtjev tužena je ostala kod razloga datih u obrazloženju osporenog akta i predlaže da se zahtjev odbije.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu po odredbama člana 39 Zakona o upravnim sporovima („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: 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 proizlazi da je tužilac prvostepenom organu tužene podnio zahtjev za ispravku greške upisa nosioca prava na nepokretnostima upisanim u List nepokretnosti 2005 k.o. P. 2 (ranije privremeni list nepokretnosti broj 2253 k.o. P. 2), jer prilikom izlaganja podataka tužilac nije pozvan da učestvuje u tom postupku, a predmetne parcele koje su bile predmet izlaganja u PL broj 2253 k.o. P. 2 odgovaraju po starom premjeru parcelama upisanim u zk. ul. broj 6609 k.o. P. 2, u kojem je tužilac takođe upisan sa pravom korišćenja sa 1/50 dijela. Prvostepenim rješenjem odbijen je tužilac sa zahtjevom za ispravku upisa imaooca prava na zemljištu u katastru nepokretnosti upisani

u Listu nepokretnosti broj 2005 k.o. P. 2 (ranije privremeni list nepokretnosti broj 2253), a osporenim aktom je odbijena njegova žalba i potvrđeno prvostepeno rješenje.

Pobijanom presudom je odbijena tužba i održan na snazi osporeni akt iz razloga koji su navedeni u uvodnom dijelu obrazloženja ove presude.

Pobijana presuda nije pravilna.

Odredbom člana 140 stav 1 Zakona o premjeru i katastru propisano je da u postupku održavanja katastra nepokretnosti, Uprava po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke ispravlja sve utvrđene greške, nedostatke i propuste u podacima o nepokretnostima. Stavom 2 ovog člana regulisano je da se greške, nedostaci i propusti o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima mogu ispraviti bez vremenskog ograničenja.

Tužilac nije učestvovao u postupku izlaganja pa je po saznanju da je na nepokretnostima na kojima je on u zemljišnoj knjizi upisan sa 1/50 dijela, podnio zahtjev za ispravku podataka o imaocima prava na zemljištu jer su predmetne nepokretnosti upisane sa pravom susvojine na N. B., Š. H., S. M. i Z. I., a trebalo je da se pored upisanih pomenutih lica, upišu tužilac i M. E. sa određenim idealnim dijelovima susvojine. Uz zahtjev je priložio zemljišno-knjižni uložak broj 6609 k.o. P. 2 kojim dokazuje da je upisan sa pravom korišćenja sa 1/50 dijela, nalaz i mišljenje sudskog vještaka geometra Zorana Jokića, rješenje Osnovnog suda u Prijedoru broj 77 0 P 046192 12 P i posjedovni list broj 2253 k.o. P. 2.

Prvostepeni organ tužene navodi da je Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima donijela rješenje broj [...] od 04.9.2015. godine kojim je utvrdila sadržaj nepokretnosti u PLN (popisnom listu broj 2253 k.o. P. 2), na zemljištu opisanom u tom rješenju i utvrdila pravo susvojine u korist Š. H., S. M. i Z. T. rođene I. svi sa po 1/28 dijela i N. B. sa 25/28 dijela, da je stupio na snagu katastar nepokretnosti, pa da su nepokretnosti koje su bile upisane u PL broj 2253 k.o. P. 2 upisane u List nepokretnosti broj 2005 k.o. P. 2, shodno čemu za predmetne nepokretnosti više nije na snazi PL broj 2253 k.o. P. 2, kao i zk. ul. broj 6609 k.o. P.. Takođe, da su isti posjednici bili upisani u PL broj 2253 k.o. P. 2 na navedenim parcelama prije postupka izlaganja na osnovu rješenja o nasljeđivanju broj [...] od 14.10.20024. godine i rješenja o ispravci broj [...] od 03.7.2007. godine, pa da stoga ne postoji greška, propust ili nedostatak koji bi se trebao i mogao ispraviti na osnovu odredbe člana 140 stav 1 Zakona o premjeru i katastru.

Osnovano tužilac ukazuje da prvostepeno rješenje sadrži nedostatke i propuste na koje je ukazivao žalbom, a i tužbom. Isti se ogledaju u tome da ne sadrži obrazloženje u smislu odredbe člana 197 stav 2 ZOUP, jer u istom nisu navedeni razlozi zbog čega nisu uzeti u obzir priloženi dokazi, odnosno zbog čega nije vršena identifikacija parcela novog premjera po starom premjeru, kao i zbog čega tužiocu nije dostavljen nalaz višeg stručnog saradnika za geodetske i imovinsko-pravne poslove S. D. od 19.10.2021. godine, koji je u postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja izvršio usklađivanje podataka iz PL 2005 k.o. P. 2 i LN 2005 k.o. P. 2.

Proizlazi da tužiocu u provedenom postupku nije data mogućnost da učestvuje u postupku i zaštiti svoja prava i pravne interese. Takva mogućnost tužiocu nije data ni u postupku izlaganja

podataka na javni uvid za predmetne nepokretnosti, jer je Komisija za izlaganje prihvatila podatke upisane u PLN broj 2005 k.o. P. bez pribavljanja zemljišno knjižne dokumentacije i bez prisustva tužioca.

Dakle, radi se o propustu Komisije za izlaganje da pribavi potrebnu dokumentaciju i tačno utvrdi podatke koji se odnose na predmetne nepokretnosti, iz kojeg razloga po stavu ovog suda su na predmetnim parcelama upisanim u PL 2005 k.o. P. 2, pogrešno izloženi podaci o nepokretnostima. Kod utvrđenja prvostepenog organa da predmetne nepokretnosti upisane u PL broj 2005 k.o. P. 2 po starom premjeru odgovaraju nepokretnostima upisanim u zk. ul. br. 6009 k.o. P. u kojem je upisan i tužilac sa određenom obimom prava korišćenja, ispunjeni su uslovi da se shodno članu 140 Zakona premjeru i katastru, popust nastao u postupku osnivanja katastra nepokretnosti otkloni u ovom postupku. Na pravo podnošenja zahtjeva za ispravku greške, saglasno navedenoj zakonskoj odredbi, a suprotno stavu nižestepenog suda, nema uticaja što je stupio na snagu katastar nepokretnosti, jer se greške, nedostaci i propusti o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima mogu ispraviti bez vremenskog ograničenja.

S obzirom da tužiocu nije omogućeno učešće u postupku niti mu je data mogućnost da zaštiti svoja prava i pravni interes, to je time povređeno njegovo pravo na pravično suđenje iz člana 6 stav 1 Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, i pravo na imovinu iz člana 1 Protokola I uz Evropsku konvenciju budući da je tužilac upisan sa pravom korišćenja 1/50 dijela na nepokretnostima koje su bile predmet izlaganja.

Načelo ekonomičnosti upravnog postupka i načelo hitnosti u postupku utvrđivanja sadržaja nepokretnosti i nosioca prava po Zakonu o premjeru i katastru nalažu da se ova sporna pitanja rasprave u ovom postupku ispravke greške, a ne u nekom drugom (ponavljanje postupka i sl.).

Kako su u postupku, koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja i osporenog akta, učinjene povrede postupka, to ovaj sud nalazi da su ostvareni osnovi iz odredbe člana 10 tačka 4 ZUS za poništenje osporenog akta.

Na osnovu izloženog, proizlazi da je pobijanom presudom ostvaren razlog njene nezakonitosti iz odredbe člana 35 stav 2 ZUS, pa se otuda zahtjev tužioca na osnovu odredaba člana 40 stav 1 i 2 tog zakona uvažava, pobijana presuda preinačava na način kako je to odlučeno stavom 1 izreke ove presude.

U ponovnom postupku organ uprave će priložiti spis iz postupka izlaganja navedene nepokretnosti, te provesti ispitni postupak, pozvati sva zainteresovana lica i omogućiti tužiocu da učestvuje u tom postupku i zaštiti svoja prava i pravni interes, jer je tužilac na nepokretnostima koje su bile predmet izlaganja bio upisan u zemljišno-knjižnom ulošku, kao što su bila upisana i lica u čiju korist je utvrđeno pravo susvojine u postupku izlaganja.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković

Tačnost otpравка ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić