

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 032444 23 Uvp
Banjaluka, 7.11.2024. 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 Z. B. M. iz B., (u daljem tekstu: tužiteljica), koju zastupa punomoćnik R. B. M., protiv rješenja broj [...] od 11.5.2022. godine tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove B., u predmetu izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima, odlučujući o zahtjevu tužiteljice za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 032444 22 U od 2.4.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 7.11.2024. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 032444 22 U od 2.4.2023. godine preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta kojim je odbijena žalba tužiteljice izjavljena protiv rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice B., Komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima broj [...] od 15.7.2021. godine. Tim rješenjem utvrđen je sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti (PLN) broj 1683 k.o. B. 4, koji se sastoji od zemljišta označenog kao k.č. broj 1426/2, D. u površini od 750 m² i Stambeni objekat površine 76 m², sa odobrenjem za građenje, te utvrđeno pravo svojine u korist Z. B. M. sa dijelom od 1/1. Konstatovano je da je na istima u V listu PLN broj 1683, na zemljištu označenom kao k.č. broj 1426/2 stavljena zabilježba prava služnosti na gradskom-građevinskom zemljištu, u svrhu prolaza do stambenog objekta izgrađenog na k.č. broj 329/16 kao povlasnog dobra u korist svakidašnjeg vlasnika ove parcele, a preko parcela pobliže opisanih u dispozitivu rješenja, kao poslužnih dobara, da je na parceli označenoj kao k.č. broj 1426/2, na objektu upisana zabilježba sa odobrenjem za građenje, bez upotrebne dozvole i određeno da će se u katastru nepokretnosti k.o. B. 4, izvršiti upis podataka o nepokretnostima i nosiocu prava na nepokretnostima, uz napomenu da je PLN broj 1683 k.o. B. 4, sastavni dio ovog rješenja.

U obrazloženju presude sud navodi da je osporeni akt zakonit, da je Komisija pravilno provela postupak izlaganja spornih nepokretnosti temeljem odredbi člana 75. do 89. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16 i 62/18, u daljem tekstu: Zakon o premjeru i katastru) i člana 6, 40, 46. stav 1. tačka v), 48. stav 1. i 50. stav 4. Pravilnika o načinu osnivanja i održavanja katastra nepokretnosti Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske broj: 11/14, 25/14 i 31/15, u daljem tekstu: Pravilnik). Prigovor tužiteljice vezan za razliku u površini izložene parcele, sud je

ocijenio neosnovanim, jer je razlika od 8 m² u granicama dozvoljenog odstupanja u smislu odredbe člana 47. stav 1. i 2. Pravilnika o digitalnom geodetskom planu („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 43/04).

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude, tužiteljica osporava njenu zakonitost, ukazujući da sud ne obrazlaže po kojem osnovu i po kojem zakonu je površina stambenog objekta smanjena na 76 m², kada je stvarna dimenzija istog 82,582 m², odnosno 81 m² prema urbanističkoj saglasnosti i građevinskoj dozvoli. Predlaže da se „poništi“ pobijana presuda u dijelu koji se odnosi na umanjenu površinu kuće, te naloži organu uprave da dimenzije kuće upiše prema podacima iz urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole i kopije katastarskog plana.

Tužena u odgovoru na zahtjev ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu i cjelokupne spise predmetne upravne stvari na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11 u daljem tekstu ZUS), odlučeno je kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Prema podacima spisa predmeta proizilazi da je izvršeno izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima upisanim u PLN broj 1683 k.o. B. 4. Tokom postupka Komisija je utvrdila da se radi o nepokretnosti označenoj kao k.č. broj 1426/2, zvana „H.“, u naravi kuća i zgrada, površine 78 m², voćnjak 4. klase, površine 256 m² i dvorište površine 500 m², ukupno 834 m², upisano u posjedovni list (PL) broj 1683 k.o. B. 4, u korist Z. B. M. sa 1/1. Po starom premjeru, isto se odnosi na k.č. broj 329/16, upisano u zk.ul. broj 4516 k.o. SP B., voćnjak H. u površini od 834 m². U odnosu na razliku u površini između PLN i PL od 8 m², navedeno je da je nastala zbog različitih metoda računanja površina između analognog i digitalnog geodetskog plana definisanog Pravilnikom o načinu izrade digitalnog geodetskog plana, s tim da je sadašnja površina u PLN preuzeta iz digitalnog geodetskog plana. Nakon tako utvrđenog činjeničnog stanja, odlučeno je rješenjem od 15.7.2021. godine, protiv kojeg je tužiteljica izjavila žalbu koja je odbijena osporenim aktom. Obrazloženo je da je činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno, a na koje je pravilno primijenjeno i materijalno pravo.

Pobijanom presudom odbijena je tužba podnesena protiv osporenog akta, uz razloge koje je tužiteljica dovela u sumnju navodima zahtjeva.

Tužiteljica u žalbi, pored prigovora koji se tiče ukupne površine predmetne parcele, prigovarala i razlici u površini kuće, ukazujući da je utvrđena površina od 76 m², pogrešna, a da je stvarna površina preko 80 m², u prilog čemu je dostavila građevinsku dokumentaciju.

U obrazloženju osporenog akta tužena navodi da je razlika površine u PL i PLN, nastala zbog različitih metoda računanja površina između analognog i digitalnog geodetskog plana definisanih Pravilnikom o načinu izrade digitalnog geodetskog plana.

Navedeno obrazloženje bi se moglo prihvatiti da se radi samo o zemljištu, ili da je prvostepeni organ obrazložio na kojem dijelu nepokretnosti, objekat ili zemljište, je došlo do razlike u površini i iz kojih razloga. Međutim, tužena ne pominje prigovor tužiteljice u odnosu na razliku u površini kuće, pa proizlazi da se razlika podjednako odnosi i na zemljište

i na objekat. Pri tome je zanemareno da, kada je u pitanju objekat, tada nije prihvatljivo obrazloženje da je razlika u površini nastala zbog različitih metoda računanja površina između analognog i digitalnog geodetskog plana.

Svrha postupka izlaganja nepokretnosti je da se utvrdi stvarno stanje na terenu, a to znači da je neophodno na licu mjesta provjeriti o kakvom se objektu radi, pa tek kada se na pouzdan način utvrde ti podaci, tada je moguće pravilno utvrditi površinu i pravo svojine u odnosu na tu nepokretnost.

Tužiteljica je dostavila dokumentaciju iz koje proizilazi da su dimenzije, odnosno površina objekta, drugačija od površine koja je utvrđena u postupku izlaganja, pa je i dužnost prvostepenog organa bila da raspravi ovo pitanje, te utvrdi kolika je stvarna površina objekta na terenu, vodeći računa da objekat nije upisan u zemljišnoknjižnu evidenciju.

Takva obaveza proizilazi iz odredbe člana 77. stav 2. tačka đ) Zakona o premjeru i katastru, kojom je propisano da je Komisija obavezna da koristi i druge isprave i dokaze koje mogu poslužiti kao osnov za upis prava u katastru nepokretnosti.

Znači, u konkretnom slučaju prvostepeni organ nije utvrdio stvarno stanje na terenu, pa je preuranjen zaključak suda da je prvostepeni organ potpuno utvrdio činjenično stanje i da je tužena pravilno prihvatila stav prvostepenog organa da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje prava svojine u korist tužiteljice u odnosu na površinu stambenog objekta od 76 m², a kod činjenice da je u PL površina 78 m², a u ispravama koje je tužiteljica priložila, preko 80 m².

Kako je i osporenim aktom i pobijanom presudom prihvaćeno kao pravilno činjenično utvrđenje prvostepenog organa, kojim nije raščišćena površina stambenog objekta koji je predmet izlaganja, to je i pobijana presuda zahvaćena povredama iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS, iz kojeg razloga je zahtjev tužiteljice uvažen na način određen u izreci ove presude na osnovu člana 40. stav 1. i 2. istog zakona, jer su ostvareni razlozi iz člana 10. tačka 4. ZUS za poništenje osporenog akta.

Zapisničar
Maja Savić

Predsjednik vijeća
Svjetlana Knežević

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić