

Bosna i Hercegovina
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 16 0 U 001557 23 Uvp
Banjaluka, 15.11.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Svjetlane Knežević predsjednika vijeća, Vesne Mišić i Tatjane Stupar članova vijeća, uz učešće zapisničara Mire Mačkić, u upravnom sporu po tužbi D.L. iz K., koju zastupaju punomoćnici iz Zajedničke advokatske kancelarije Miodrag Deretić i Draško Zec, advokati iz Prijedora, (u daljem tekstu: tužiteljica), protiv rješenja broj [...] od 03.02.2022. godine tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, u predmetu pretvaranja prava raspolaganja u pravo svojine, odlučujući o zahtjevu tužiteljice za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Prijedoru broj 16 0 U 001557 22 U od 07.8.2023.godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj 15.11.2024. godine donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Prijedoru broj 16 0 U 001557 22 U od 07.8.2023. godine se preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Obavezuje se tužena da tužiteljici nadoknadi troškove postupka u iznosu od 2.275,00 KM u roku od 30 dana računajući od dana prijema ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, dok se sa viškom zahtjeva tužiteljica odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom stavom 1 izreke odbijena je tužba protiv osporenog akta, bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je poništeno rješenje Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice Kostajnica broj [...] od 12.11.2020. godine. Tim prvostepenim rješenjem u tački 1 dispozitiva utvrđeno je da se pravo raspolaganja na zemljištu označenom k.č br. 7/3 O.P. u površini od 588 m², k.č br. 4/1 O.P. u površini od 10413 m², k.č br. 4/7 O.P. u površini od 20411 m² i k.č br. 4/8 O.P. u površini od 14988 m², upisane u z.k ul. br. 78 k.o M., kao državna svojina sa pravom raspolaganja u korist D.L. kći D. sa 1/1 dijela, pretvara u pravo svojine u korist D. L. kći D. sa 1/1 dijela, koje nepokretnosti se po novom premjeru odnose na k.č br. 50 Nj.U. površine 588 m², k.č br. 52/1 Nj.U. površine 10413 m², k.č br. 52/7 Nj.U. površine 20411 m² i k.č br. 52/8 Nj.U. površine 14988 m² upisane u PL broj 996 k.o M. sa pravom posjeda D.L. kći D. sa 1/1 dijela. Tačkom 2 dispozitiva određeno je da na zemljištu iz tačke 1 ovog rješenja, po pravnosnažnosti rješenja, na zahtjev stranke, izvršiće se u

zemljišnim knjigama uknjižba prava svojine u korist D.L. kći D. sa 1/1 dijela, uz istovremeno brisanje prethodno izvršenog upisa. Tačkom 3 dispozitiva određeno je da troškovi postupka padaju na teret podnosioca zahtjeva u iznosu od 124,00 KM. Stavom 2 izreke pobijane presude tužiteljica je odbijena sa zahtjevom za nadoknadu troškova upravnog spora, dok je stavom 3 izreke pobijane presude odbijen zahtjev zainteresovanog lica za nadoknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe sud je obrazložio pozivom na odredbu člana 324 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 navodi da je tužena dala pravilne razloge da je bilo potrebno prethodno utvrditi, da li su ispunjeni uslovi za pretvaranje prava iz člana 324 stav 1 ZSP, u korist prednika tužiteljice, odnosno u korist Opšte poljoprivredne zadruge A. K., pa da zavisno od tog utvrđenja zavisi i osnovanost zahtjeva tužiteljice. Sud ističe da iz navedene odredbe proizlazi da je zakonodavac momenat pretvaranja prava upravljanja, raspolaganja ili korišćenja u pravo svojine vezao za trenutak stupanja na snagu ZSP, u kojem momentu mora biti cijunjena ispunjenost i svih ostalih uslova iz navedene zakonske odredbe, pa da su stoga neosnovani navodi tužbe da je pogrešan zaključak tužene, da se u konkretnom slučaju treba prije svega ispitati da li je prednik tužiteljice ispunjavao uslove za sticanje prava svojine na predmetnim nekretninama, da bi se zatim moglo odlučivati o zahtjevu tužiteljice, te da prednik tužiteljice nije raspolagao predmetnim nekretninama na osnovu svoje odluke, već na osnovu rješenja donesenog u izvršnom postupku, a koje rješenje se samo u takvom postupku može osporavati. Sud takođe cijeni da je tužena pravilno ukazala na odredbe Zakona o poljoprivrednim zadrugama („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 73/08, 106/09, 78/11) s obzirom da je u konkretnom slučaju isti zakon *lex specialis* koji se primjenjuje na prednika tužiteljice, pa je potrebno uzimajući u obzir i te odredbe, utvrditi činjenično stanje, te donijeti pravilnu odluku.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužiteljica pobija njenu zakonitost zbog povrede materijalnog prava. Tužiteljica navodi da se na osnovu rješenja o dosudi broj 76 0 I 009667 11 I od 30.12.2016. godine i rješenja o ispravci tog rješenja broj 76 0 I 009667 11 I od 18.9.2019. godine upisala sa pravom raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, odnosno da je stekla upravo onoliko prava koliko je prava imao njen pravni prednik. Smatra da iz odredbe člana 324 ZSP proizilazi da se pretvaranje prava korišćenja, upravljanja ili raspolaganja na stvarima u društvenoj, odnosno državnoj svojini u pravo svojine vrši u korist posljednjeg zakonitog nosioca prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja u odnosu na kojeg je neophodno utvrditi ispunjenost zakonskih uslova za pretvaranje, a ne kako to pogrešno nižestepeni sud zaključuje, da je prvostepeni organ bio dužan prethodno utvrditi, da li su ispunjeni uslovi, za pretvaranje tog prava u korist prednika tužiteljice, odnosno u korist Opšte poljoprivredne zadruge A. K.. Navodi da je tužena u obrazloženju osporenog akta ukazala na odredbe Zakona o poljoprivrednim zadrugama i Zakona o poljoprivrednom zemljištu, iznoseći pravni stav da su ništave odluke kojim je zemljoradnička zadruga raspolagala društvenom imovinom. Pojašnjava da Opšta poljoprivredna zadruga A. nije raspolagala predmetnim nepokretnostima donošenjem odluke, niti je utvrđivana ništavost bilo kakve odluke u sudskom postupku, već je Osnovni sud u Novom Gradu proveo izvršni postupak prodaje predmetnih nepokretnosti, koji je pravosnažno okončan donošenjem rješenja o dosudi i rješenja o njegovoj ispravci, koja su bila osnov za upis tužiteljice u zemljišnim knjigama sa pravom raspolaganja.

Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda ukine, a tužena obaveže na plaćanje troškova upravnog spora i troškova zahtjeva.

Tužena u odgovoru na zahtjev ističe da ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenih rješenja.

Zainteresovano lice, Republika Srpska zastupana po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika pravobranioca Prijedor, u odgovoru na zahtjev osporava navode zahtjeva i ističe da je pobijana presuda donesena u skladu sa zakonom, uz iznošenje argumentovanih razloga, zbog kojih je tužba tužiteljice odbijena kao neosnovana. Predlaže da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbi člana 39 Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), zatim odgovore na zahtjev, kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proizilazi da je tužiteljica podnijela prvostepenom organu tužene zahtjev za pretvaranje prava raspolaganja u pravo svojine na nepokretnostima upisanim u zk. ul. br. 78 k.o. M. koje po novom premjeru odgovaraju nepokretnostima upisanim u PL. broj 996 k.o. M., ističući da je upisana sa pravom raspolaganja na predmetnim nepokretnostima na osnovu rješenja o dosudi Osnovnog suda u Novom Gradu broj 76 0 I 009667 11 I, pa da su se stekli uslovi iz odredbe člana 324 stav 1 ZSP, da se udovolji podnesenom zahtjevu. Na održanoj raspravi dana 03.8.2020. godine vještak geodetske struke izvršio je identifikaciju predmetnih nepokretnosti, utvrđujući da se radi o nepokretnostima upisanim u zk. ul. br. 78 k.o. M. kao državna svojina, sa pravom raspolaganja u korist tužiteljice sa 1/1 dijela, koje po novom premjeru odgovaraju nepokretnostima upisanim u PL. br. 996 k.o. M. sa pravom posjeda tužiteljice 1/1 dijela. Zainteresovano lice u izjašnjenju broj U-824/20 navodi, da se protivi zahtjevu tužiteljice za brisanje državne svojine na predmetnim nepokretnostima, jer je Opšta poljoprivredna zadruga A. K. na istim nepokretnostima imala upisano pravo raspolaganja, a ne pravo svojine, te da je podnosilac zahtjeva stekla predmetne nepokretnosti u izvršnom postupku, pa da stoga osporava da se tužiteljica upiše kao vlasnik na predmetnim nepokretnostima. U odgovoru na izjašnjenje zainteresovanog lica, tužiteljica navodi da je pravo raspolaganja na predmetnim nekretninama stekla u sudskom izvršnom postupku, za šta je platila prodajnu cijenu u iznosu od 90.000,00 KM, zbog čega smatra da su ispunjeni uslovi da se izvrši pretvaranje prava raspolaganja u pravo svojine u njenu korist. Na osnovu naprijed utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepeni organ je donio rješenje dana 12.11.2020. godine, kojim je utvrđeno, da se pravo raspolaganja na nepokretnostima preciziranim u izreci tog rješenja pretvara u pravo svojine u korist tužiteljice, a protiv kojeg rješenja je žalbu izjavilo zainteresovano lice, koju žalbu je tužena rješenjem od 14.5.2021. godine odbila kao neosnovanu, a to rješenje je po tužbi zainteresovanog lica presudom Okružnog suda u Prijedoru broj 16 0 U 001356 21 U od 14.12.2021. godine poništeno. U izvršenju navedene presude Okružnog suda u Prijedoru tužena je donijela osporeni akt kojim je uvažena žalba zainteresovanog lica i poništeno rješenje Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice Kostajnica broj [...] od 12.11.2020. godine.

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

Pobijana presuda nije pravilna i na zakonu zasnovana.

Članom 324 stav 1 ZSP propisano je da ako posebnim zakonom nije drugačije propisano, pravo upravljanja, korišćenja ili raspolaganja kao osnovno pravo na stvarima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nisu postala svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca ili njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet svojine.

Pogrešan je zaključak nižestepenog suda da je osporeni akt pravilan i zakonit. Ovo iz razloga što je osporenim aktom poništeno prvostepeno rješenje, sa nalogom da prvostepeni organ ispita da li Opšta poljoprivredna zadruga A. K. ispunjava uslove za sticanje prava svojine na predmetnim nepokretnostima. Podnosilac zahtjeva u ovom postupku je tužiteljica D.L., te se u odnosu na nju ispituju uslovi iz odredbe člana 324 stav 1 ZSP. Nesporna je činjenica da je tužiteljica upisana sa pravom raspolaganja na predmetnim nepokretnostima na osnovu navedenog sudskog rješenja o dosudi i rješenja o ispravci tog rješenja, pa je pored ove nesporne činjenice zadatak prvostepenog organa bio da utvrdi ispunjenost uslova da li navedene nepokretnosti mogu biti predmetom sticanja vlasništva, jer evidentno nisu postale svojina drugog lica, a što je prvostepeni organ pravilno utvrdio rješenjem.

Dakle, osnovano tužiteljica ističe u zahtjevu da su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 324 stav 1 ZSP, da se udovolji podnesenom zahtjevu za pretvaranje prava raspolaganja u pravo svojine u njenu korist, jer je nesporno u provedenom postupku utvrđeno da je tužiteljica pravo raspolaganja stekla na osnovu navedene pravosnažne sudske odluke, na osnovu koje se upisala u zemljišnim knjigama, pa polazeći od načela povjerenja u zemljišne knjige jasnim se ukazuje da se u ovom postupku ne mogu dovoditi u pitanje pravosnažni upisi u javnim evidencijama o nekretninama i pravima na njima.

Na osnovu izloženog, proizlazi da je pobijanom presudom ostvaren razlog njene nezakonitosti iz odredbe člana 35 stav 2 ZUS, pa se otuda zahtjev tužiteljice 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.

Odluka o troškovima postupka zasniva se na odredbi člana 6 stav 1 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 63/11) kojom je propisano da stranka koja izgubi spor dužna je protivnoj stranci nadoknaditi troškove spora, članu 397 stav 2 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljem tekstu: ZPP), kojim je propisano da će sud kada preinači odluku protiv koje je podnjet pravni lijek, odlučiti o troškovima postupka i članu 387 istog zakona kojim je regulisano ako je propisana Tarifa za nagrade advokata ili za druge troškove, ovi troškovi će se odmjeriti po ovoj tarifi. Tužiteljica je postavila zahtjev za naknadu troškova upravnog spora u iznosu od 750,00 KM, a koji se odnose na sastav tužbe sa paušalom koji iznos je i dosuđen jer je u saglasnosti sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 68/05 – u daljem tekstu: Tarifa)

kojom je u Tarifnom broju 3 propisano da, za sastavljanje podneska (tužbe) u upravnom sporu nagrada iznosi 300 bodova pa kako je vrijednost boda, u smislu člana 14 stav 2 Tarife 2,00 KM onda nagrada advokata za sastav tužbe iznosi 600,00 KM plus paušal od 25% u smislu člana 12 Tarife što iznosi 150,00 KM ili ukupno 750,00 KM. Takođe tužiteljica je postavila zahtjev za naknadu troškova sastava zahtjeva u iznosu od 900,00 KM i paušala od 25% što iznosi 225,00 KM, a ne 275,00 kako je navedeno u troškovniku, pa je dosuđen iznos od 1.125,00 KM, na ime sastava zahtjeva po advokatu, te troškovi sudske takse na tužbu, presudu i zahtjev u iznosu od 400,00 KM, koje je tužiteljica platila tako da je tužiteljici dosuđen ukupan iznos troškova od 2.275,00 KM, jer je isti u skladu sa Tarifom, dok se sa viškom zahtjeva u iznosu od 50,00 KM tužiteljica odbija.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća
Svjetlana Knežević

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić