

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 12 0 U 009218 24 Uvp  
Banjaluka, 19.12.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Svjetlane Knežević, predsjednika vijeća, Božane Vulić i Merside Bjelobrk, članova vijeća, uz učešće zapisničara Mire Mačkić, u upravnom sporu po tužbi Republike Srpske (u daljem tekstu: tužilac), koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, Sjedište zamjenika Bijeljina, protiv rješenja broj [...] od 28.4.2022. godine tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, u predmetu provođenja promjena u katastarskom operatu, odlučujući o zahtjevu zainteresovanih lica M. S. iz S. P. i P. V. iz U., koje zastupa punomoćnik Sejfudin Krnjić, advokat iz Tuzle, Prve inženjerijske brigade bb, lamela 2, lokal 21, za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Bijeljini broj 12 0 U 009218 22 U od 18.1.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 19.12.2024. godine, donio je

#### PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Bijeljini broj 12 0 U 009218 22 U od 18.1.2024. godine, preinačava tako da se tužba odbija kao neosnovana.

Obavezuje se tužilac da zainteresovanim licima nadoknadi troškove sastava zahtjeva u iznosu od 1.095,12 KM, u roku od 30 dana od dana prijema ove presude.

#### Obrazloženje

Pobijanom presudom uvažena je tužba i poništen osporeni akt kojim je poništeno rješenje Područne jedinice U. (PJ U.) broj [...] od 20.7.2021. godine i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak. Tim prvostepenim rješenjem oglašeno je ništavim rješenje PJ U. broj [...] od 25.3.2015. godine, kojim je provedena promjena u katastru zemljišta na način da je k.p. broj 1657, okućnica, njiva 6. klase, u površini od 4572 m<sup>2</sup>, koja je bila upisana u PL broj 335 k.o. U. na imenu P. V., prenijeta u PL broj 1483 k.o. U. i upisana na ime M. S., te su poništene sve pravne posljedice koje je navedeno rješenje proizvelo. Odlučeno je i da će se nakon pravosnažnosti tog rješenja uspostaviti stanje upisa u katastru zemljišta kakvo je bilo prije donošenja rješenja koje je oglašeno ništavim, te da će se donošenjem predmetnog rješenja staviti van snage rješenje PJ U. broj [...] od 4.12.2015. godine kojim je odbijen zahtjev za poništenje izvršene promjene na k.č. broj 1657 k.o. U..

U obrazloženju presude sud navodi da je osporeni akt donesen uz povrede pravila postupka, odredbe člana 252. stav 1. tačka 5. i 197. stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu ZOUP), te da je zasnovan na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. To iz razloga što je pravosnažnošću rješenja o eksproprijaciji, 25.10.2013. godine, kojim je predmetno zemljište eksproprijirano od P. V., Republika Srpska, postala vanknjižni vlasnik istog, shodno odredbi člana 23. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08,

58/09, 95/11, 60/15 i 107/19) i odredbi člana 7. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 112/06, 37/07, 110/08 i 79/15) i to prije nego što je sačinjen ugovor o poklonu između zainteresovanih lica povodom te nepokretnosti, iz kojeg razloga su bili ispunjeni uslovi da se oglasi ništavim rješenje od 25.3.2015. godine kojim je na osnovu tog ugovora provedena promjena u katastru zemljišta na način kako to proizilazi iz tog rješenja. Činjenica da PJ U. nije izvršila zabilježbu rješenja o eksproprijaciji, nema pravnog dejstva na korisnika eksproprijacije, jer je isti pravosnažnošću tog rješenja stekao pravo „vlasništva“ u odnosu na ekspropriisanu nepokretnost saglasno odredbi člana 23. stav 4. Zakona o stvarnim pravima.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude zainteresovana lica osporavaju njenu zakonitost zbog povrede zakona, drugog propisa ili opšteg akta i povrede propisa o postupku koja je mogla biti od uticaja na rješenje stvari. Ukazuju na sadržaj donesenih odluka u predmetnom postupku, te da su se sud, kao i organ uprave, bavili pitanjem ko ima jači pravni osnov za upis u katastar, odnosno uknjižbu, ugovor ili rješenje o eksproprijaciji, odnosno ko ima pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, umjesto da su se bavili procesnim pitanjem koje se odnosi na postupak upisa u katastar, saglasno odredbama Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/09 i 35/12, u daljem tekstu: Pravilnik) na osnovu kojeg je M. S. upisana u katastar nepokretnosti. Napominju da u postupku eksproprijacije nisu riješeni vlasničko-pravni odnosi, a da jesu, onda bi se utvrdilo da je stvarni vlasnik nepokretnosti M. S. koja je i upisana sa tim pravom u zemljišnim knjigama, a da se P. V. samo formalno vodio u katastru nepokretnosti, a što bi bilo jasno da je prihvaćen prijedlog da se isti saslušaju u svojstvu stranke. Povrijeđeno je i pravo na imovinu koje je garantovano Ustavom Bosne i Hercegovine član II/3/k u vezi sa članom VI/3/b i članom 1. Prvog protokola uz Konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, jer donošenjem pobijane presude, M. S. ostaje bez svoje imovine-nekretnina koje joj je njen otac poklonio prije više od 30 godina kada je ušla u posjed iste i na kojoj je izgradila građevinske objekte i podigla zasade. Predlažu da sud usvoji zahtjev te ukine pobijanu presudu i predmet vrati na ponovno suđenje ili da istu preinači tako što će odbiti tužbu uz nadoknadu troškova sastava zahtjeva u iznosu od 936,00 KM sa PDV.

U odgovoru na zahtjev tužilac navodi da ni jedan od iznesenih razloga u zahtjevu nije zasnovan na zakonu, niti potkrijepljen dokazima, jer je promjena nesporno izvršena nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji kojim je pravo svojine na predmetnoj parceli stekla Republika Srpska kao korisnik eksproprijacije. Postupak eksproprijacije nepokretnosti predstavlja originarni način sticanja svojine po samom zakonu, pa upis prava svojine u zemljišnim knjigama ima samo deklaratorni, a ne konstitutivni karakter. Usljed toga nije potrebno izvršiti upis promjene titulara prava u zemljišnoj knjizi po osnovu eksproprijacije da bi momentom tog upisa nastalo pravno dejstvo eksproprijacije. Pravosnažnošću rješenja o eksproprijaciji dana 25.10.2013. godine, Republika Srpska, kao korisnik eksproprijacije, stekla je pravo vlasništva na ekspropriisanj parceli saglasno odredbi člana 23. stav 4. Zakona o stvarnim pravima, prije nego što je P. V., kao nesavjesni poklonodavac, ekspropriisanu parcelu ugovorom poklonio kćerki M. S., kao nesavjesnom poklonoprimcu. Pitanje zašto nadležni organ uprave nije izvršio zabilježbu upisa vođenja postupka eksproprijacije predmetne parcele nije od odlučujuće važnosti, pa se prvostepeni organ njime nije ni bavio iz razloga što je promjena upisa posjednika na predmetnoj parceli izvršena po pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a ne u toku postupka do donošenja takvog rješenja kada bi zabilježba vođenja postupka eksproprijacije imala odlučujuću važnost. Pravo posjeda imenovana je stekla tek godinu dana od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji nepokretnosti, pa tvrdnje da su zainteresovana lica oštećena i da su im ograničena neka prava od strane investitora ili države,

nisu tačne, jer su oni ti koji su povrijedili zakonske propise prilikom prometovanja predmetne parcele nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, niti im je donošenjem osporene presude povrijeđeno pravo na imovinu za koju se tvrdi da je poklonjena prije više od 30 godina, jer za takve tvrdnje nisu priloženi nikakvi dokazi. Dalje se ukazuje i da su zainteresovana lica imala mogućnost da u postupku eksproprijacije nepokretnosti do donošenja rješenja o eksproprijaciji istih, iznesu sve svoje tvrdnje i prilože dokaze u vezi sa činjenicom da je navodno M. S. posjednik predmetnih nepokretnosti, a što nije učinjeno, jer imenovana nije ni bila posjednik istih u momentu eksproprijacije, već je to postala tek godinu dana po pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Predlaže da sud odbije zahtjev.

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

Razmotrivši zahtjev, odgovore 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 tužilac podnio prijedlog za oglašavanje ništavim rješenja od 25.3.2015. godine na osnovu odredbe člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, u vezi sa odredbama člana 26, 53. i 56. Zakona o eksproprijaciji, ukazujući da je promjena u katastru vezana za parcelu broj 1657 k.o. Ugljevik, uslijedila nakon što je pravosnažno potpuno eksproprišana od P. V., slijedom čega je takva promjena suprotna navedenim odredbama Zakona o eksproprijaciji, što takvo rješenje čini ništavim. Odlučujući o ovom prijedlogu, prvostepeni organ je u konačnom, dana 20.7.2021. godine, usvojio prijedlog, utvrđujući da je predmetna promjena upisa posjeda u katastru zemljišta sa P. V. na M. S., izvršena nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji dana 25.10.2013. godine, kojim je pravo svojine na istoj parceli stekla Republika Srpska, kao korisnik eksproprijacije, te da je P. V. nesavjestan poklonodavac predmetnog zemljišta, jer je u trenutku zaključenja ugovora o poklonu dana 24.3.2014. godine, znao da nije vlasnik nepokretnosti koju je poklonio, a činjenica što predmetno rješenje nije provedeno u evidenciji nepokretnosti, nije od uticaja na pravo „svojine“ Republike Srpske stečeno po osnovu potpune eksproprijacije tog zemljišta, slijedom čega je rješenje od 25.3.2015. godine oglašeno ništavim, jer sadrži nepravilnosti koje su prema odredbama člana 26, 53. i 56. Zakona o eksproprijaciji, predviđene kao razlog za ništavost. Odlučujući o žalbi zainteresovanih lica, osporenim aktom poništeno je prvostepeno rješenje, uz obrazloženje da je pobijano rješenje doneseno protivno odredbi člana 59. stav 1. Pravilnika, jer notarski ovjeren ugovor o poklonu nepokretnosti predstavlja valjan pravni osnov za provođenje promjene u katastarskom operatu. Dalje je navedeno da je prvostepeni organ ispravno izveo zaključak da je u konkretnom slučaju poklonodavac predmetnog zemljišta prije zaključenja ugovora, imao saznanje o postupku eksproprijacije, s obzirom na to da je pomenuti ugovor o poklonu zaključen naknadno, a samim tim i da je provođenje istog ugovora u katastarskoj evidenciji neizvršivo, jer postoje prepreke koje onemogućavaju raspolaganje sa predmetnom nepokretnosti, jer je ista utvrđena kao vlasništvo i posjed korisnika eksproprijacije Republike Srpske, ali je evidentno da prvostepeni organ odredbu člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, na osnovu koje je podnesen prijedlog, nije doveo u vezu sa razlogom oglašavanja rješenja ništavim, jer odredba člana 26. stav 3. Zakona o eksproprijaciji ne daje izričit razlog ništavosti, a kako to pravilno ukazuju žalitelji.

Pobijanom presudom uvažena je tužba podnesena protiv osporenog akta, uz razloge koje su zainteresovana lica dovela u sumnju navodima zahtjeva.

U konkretnom slučaju, prijedlog za oglašavanje ništavim rješenja od 25.3.2015. godine, podnesen je na osnovu odredbe člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, u vezi sa odredbom člana 26, 53. i 56. Zakona o eksproprijaciji.

Odredba člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, propisuje da se ništavim oglašava rešenje koje sadrži nepravilnost koja je po nekoj izričitoj zakonskoj odredbi predviđena kao razlog ništavosti.

Odredba člana 26. Zakona o eksproprijaciji propisuje da će nadležni organ uprave poslije prijema prijedloga za eksproprijaciju, po službenoj dužnosti obavijestiti bez odgađanja vlasnika da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju njegovih nepokretnosti, uz upozorenje iz člana 56. istog zakona (stav 1.), da će se po službenoj dužnosti izvršiti zabilježba eksproprijacije u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se vode podaci o nepokretnostima (stav 2.) i da otuđenje nepokretnosti u pogledu koje je izvršena zabilježba eksproprijacije, kao i promjena drugih odnosa na nepokretnostima (promjena vlasništva i dr.) nema pravnog dejstva u odnosu na korisnika eksproprijacije (stav 3.). Odredbom člana 53. istog zakona, propisana je visina naknade za ekspropisane nepokretnosti, a članom 56. Zakona o eksproprijaciji, propisano je da raniji vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pisano obaviješten od organa uprave o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili neophodni za redovno korišćenje nepokretnosti.

Navedene zakonske odredbe, a kako to pravilno zaključuje tužena u osporenom aktu, nije moguće dovesti u vezu sa odredbom člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, s obzirom na to da ne sadrže izričit razlog ništavosti na koji tužilac upućuje.

Postupak provođenja ugovora o poklonu koji je povodom spornog zemljišta zaključen između P. V. i M. S., vođen je prema odredbi člana 59. stav 1. Pravilnika i okončan rješenjem od 25.3.2015. godine čije oglašavanje ništavim tužilac predlaže u ovom postupku. Činjenica da je predmetna nepokretnost ekspropisana, a u prilog čemu je i rješenje o eksproprijaciji koje je pravosnažno dana 25.10.2013. godine, ne utiče na pravilnost donesenog rješenja, jer u pogledu te nepokretnosti nije izvršena zabilježba shodno odredbi člana 26. stav 3. Zakona o eksproprijaciji, pa da bi se time postiglo da otuđenje nepokretnosti od lica od kojeg je ekspropisana, nema pravno dejstvo u odnosu na korisnika eksproprijacije, niti je tom odredbom propisano da je ništavo rješenje kojim se izvrši promjena vlasništva u odnosu na nepokretnost koja je već ekspropisana, odnosno bila predmet eksproprijacije prema pravosnažnom rješenju.

Proizilazi da je nižestepeni sud nezakonito postupio kada je osporeni akt poništio. Razlozi koje sud navodi u pobijanoj presudi, da je tužilac pravosnažnošću rješenja o eksproprijaciji stekao pravo „vlasništva“ na predmetnoj nepokretnosti, pa da je zainteresovano lice P. V. nesavjestan kada je raspolagao nepokretnošću koja je od njega ekspropisana, nisu od uticaja na odlučivanje u predmetnom postupku. Ovo iz razloga što se ovdje ispituju uslovi propisani odredbom člana 252. stav 1. tačka 5. ZOUP, pa kako rješenje od 25.3.2015. godine ne sadrži nepravilnost koja je po nekoj izričitoj zakonskoj odredbi predviđena kao razlog ništavosti, a kako je to pravilno zaključila tužena cijeneći odredbe člana 26, 53. i 56. Zakona o eksproprijaciji na koje se pozvao prvostepeni organ, to nije bilo razloga da se osporeni akt poništi kao nezakonit.

Slijedom navedenog, u pobijanoj presudi su ostvareni razlozi iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS, iz kojeg razloga se zahtjev zainteresovanih lica uvažava i pobijana presuda preinačava na način da se tužba odbija kao neosnovana, jer nisu ostvareni razlozi iz odredbe člana 10. ZUS za poništenje osporenog akta.

Odluka o troškovima se zasniva na odredbi člana 49. i 49a. stav 1. ZUS, u vezi sa odredbom člana 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), koji se u upravnom sporu primjenjuje na osnovu odredbe člana 48. ZUS. Kako je zahtjev zainteresovanih lica uvažen, to istima, koje zastupa punomoćnik iz reda advokata, pripadaju troškovi sastava tog zahtjeva. Prema Tarifnom broju 3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 68/05, u daljem tekstu Tarifa), u upravnim sporovima visina nagrade za sastav zahtjeva, kao vanrednog pravnog lijeka, iznosi 450 bodova, sa paušalnom nagradom od 25% shodno Tarifnom broju 12. Tarife, iznosi 562,50 bodova, pomnoženo sa vrijednošću boda od 2 KM, prema članu 14. Tarife, iznosi 1.125,00 KM, uvećano za 17% PDV, daje iznos od 1.316,25 KM, ali kako su zainteresovana lica potraživala nadoknadu za sastav zahtjeva u iznosu od 936,00 KM sa PDV (159,12 KM), što iznosi 1.095,12 KM, to je taj iznos i dosuđen na način da je tužilac, koji je prouzrokovao ovaj spor, obavezan da zainteresovanim licima nadoknadi navedene troškove.

Zapisničar  
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća  
Svjetlana Knežević

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić