

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 034971 24 Uvp
Banjaluka, 21.04.2026. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Strahinje Ćurkovića, predsjednika vijeća, Darka Stamenića i Nermane Sadiković, članova vijeća, uz sudjelovanje Mire Mačkić zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Ž. D. iz B., [...], zastupan po punomoćniku Dragani Prpoš advokatu iz Banjaluke, ulica Aleja Svetog Save 7a i M. P. iz B., [...], zastupan po punomoćniku Čani Babić advokatu iz Banjaluke, ulica Kralja Petra I Karađorđevića 109 (u daljem tekstu: tužioc), protiv rješenja broj 21.04/952.3-61/23 od 07.08.2023. godine, tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, u predmetu upisa zabilježbe izvršenja u Knjigu uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, odlučujući o zahtjevu tužioca Ž. D. za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 034971 23 U od 19.02.2024. godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj dana 21.04.2026. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Tužilac Ž. D. se odbija sa zahtjevom za nadoknadu troškova upravnog spora u iznosu od 1.125,00 KM.

Obrazloženje

Pobijanom presudom je odbijena tužba tužilaca izjavljena protiv uvodno označenog osporenog akta, kao i zahtjev za nadoknadu troškova spora. Tim aktom je uvažena žalba „Malbašić company” d.o.o. Banjaluka, izjavljena protiv rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područna jedinica Banjaluka broj 21.11/952.3-1399/19 od 15.05.2023. godine, kojim se dozvoljava na osnovu rješenja o izvršenju broj 71 0 I 316414 19 I od 27.11.2019. godine, upis zabilježbe rješenja o izvršenju na poslovnom prostoru tužioca Ž. D., upisanom u Knjizi uloženih ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, list broj 4616 k.o. B. [...], a radi se o poslovnom prostoru u B., u ulici [...], sprat prvi, površ. 146m², koji se nalazi u objektu izgrađenom na parceli označenoj kao k.č. br. 3707, upisana u p.l. broj 2807 k.o. B. [...], tako da se predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženju pobijane presude nižestepeni sud se pozvao na odredbe člana 2 stav 4 i člana 36 stav 1 Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08, u daljem tekstu: ZZK) i odredbu člana 72 stav 1 i 2 Zakona o izvršnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14, 5/17, 58/18 i 66/18, u daljem tekstu: ZIP). Naveo je da je tužilac Ž. D. upisan sa pravom svojine na predmetnom poslovnom prostoru, kako to proizilazi iz izvoda iz Knjige uloženih ugovora o prodaji poslovnih prostorija i garaža, list broj 4616 k.o.

B. [...], tako da ima osnova da se upiše zabilježba izvršenja. Ukazao je da su u presudi Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 031260 22 U od 01.03.2023. godine, u izvršenju koje je doneseno prvostepeno rješenje, a potom i osporeni akt, jasno date upute da iz izvoda iz Knjige uloženi ugovora. list broj 4616 k.o. B. [...], nesporno proizlazi da kod prvostepenog organa postoji više zahtjeva protokoliranih pod brojevima 952.3-1238/18, 952.3-1273/18, 952.3-214/19, 952.3-406/19, 3-1325/19, 3-1342/19, koji prethode zahtjevu tužilaca za zabilježbu rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine, pa je s obzirom na sadržaj odredbe člana 36 stav 1 ZZK, prvostepeni organ bio dužan utvrditi na šta se odnose postupci protokolirani pod navedenim brojevima, po čijem zahtjevu su pokrenuti i da li se odnose na isto pravo, odnosno da li eventualno postoji zahtjev za upis istog prava na predmetnom poslovnom prostoru, koji je podnesen prije donošenja rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine, kojim je određena zabilježba izvršenja, što je prvostepeni organ propustio učiniti. Razmatrajući prvostepeno rješenje i osporeni akt koji čine pravno jedinstvo može se zaključiti da se u osporenom aktu pravilno navodi da je prvostepeno rješenje doneseno na osnovu nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, ali ne iz razloga koje navodi tužena, već iz razloga, što prvostepeni organ nije postupio u cijelosti po uputama datim u presudi Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 031260 22 U od 01.03.2023. godine odnosno prvostepeni organ se nije izjasnio na šta se odnose postupci protokolirani pod brojem 3-1342/19 i brojem 952.3-1238/18, niti se izjasnio od kakvog je uticaja zabilježba da je u toku postupak pred Vrhovnim sudom po reviziji izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 176091 16 Gž od 13.07.2016. godine, na osnovu odluke Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj AP-2125/18 od 29.11.2018. godine, a koja zabilježba je upisana u izvodu iz Knjige uloženi ugovora, kako je na to ukazano u presudi nižestepenog suda od 01.03.2023. godine. Istakao je da su neosnovani navodi osporenog akta da je prvostepeni organ propustio da izvrši ocjenu bitne činjenice da je Vrhovni sud u presudi broj 71 0 P 176091 19 Rev 4 od 15.10.2019. godine, naveo da se ima uzeti u obzir da je drugotuženi u tom postupku M. K. stekao pravo svojine na predmetnom poslovnom prostoru, polaganjem isprave kod nadležnog suda, na osnovu koje se vrši prenos prava svojine, te da je ta isprava pravno valjana (ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora od 15.12.2005. godine, zaključen između M. K., kao prodavca i „Gold eksport-import“ d.o.o. Banjaluka, kao kupca, prednika „Malbašić company“ d.o.o. Banjaluka), iz razloga što navedenom presudom Vrhovnog suda nije utvrđeno drugačije pravo svojine u odnosu na stanje iz javne evidencije, niti je u presudi sadržan nalog za upis trećeg lica u javnoj evidenciji, kao ni nalog za brisanje prava svojine upisanog nosioca Ž. D.. Iz navedenih razloga je nižestepeni sud odlučio kao u izreci pobijane presude.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje pobijane presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac Ž. D. pobija njenu zakonitost, u smislu odredbe člana 35 Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). Ističe da zahtjevi „Malbašić company“ d.o.o. Banjaluka (u daljem tekstu: zainteresovano lice), koji su protokolirani pod brojevima 952.3-1238/18, 952.3-1273/18, 952.3-214/19, 952.3-406/19, 3-1325/19, 3-1342/19, a koji prethode nalogu suda za upis zabilježbe rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine, nisu prethodili upisu naložene zabilježbe izvršenja, niti se odnose na isto pravo (pravo na namirenje). Istakao je da je rješenjem tuženog broj 21.04952.3-17/23 od 27.02.2023. godine, prvostepenom organu naloženo da izvrši brisanje zabilježbe navedenih zahtjeva, jer su greškom upisani kao hipoteke, što znači da se ne odnose na isto pravo, niti su te zabilježbe postojale u vrijeme kada je nižestepeni sud naložio upis zabilježbe rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine. Imajući u vidu da se nižestepeni sud posebno osvrnuo na zabilježbu spora po reviziji, koja se vodila pod brojem 21.11/952.3-214/19, istakao je da je Vrhovni sud utvrdio da je ta

zabilježba nezakonita i da ista nije smjela biti upisana (presuda Vrhovnog suda broj 11 0 U 025609 21 Uvp od 07.12.2022. godine). Ukazao je da je nižestepeni sud u pobijanoj presudi pravilno utvrdio da presudom Vrhovnog suda broj 71 0 P 176091 19 Rev 4 od 15.10.2019. godine, nije utvrđeno pravo svojine u korist zainteresovanog lica, niti je u istoj sadržan nalog za promjenu upisa prava svojine, odnosno nalog za brisanje prava svojine tužioca Ž. D., zbog čega je osporeni akt trebao biti poništen, jer je utvrđeno da je nezakonit. Smatra da je tuženi potpuno zanemario stanje upisa u javnoj evidenciji, kao i činjenicu da ne postoji nijedna odluka suda ili upravnog organa, kojom se utvrđuje drugačije stanje od onog iz javne evidencije. Smatra da je u pobijanoj presudi, kao i u presudi nižestepenog suda broj 11 0 U 034973 23 U od 06.02.2024. godine, pravilno utvrđeno da je predmetni poslovni prostor njegova svojina, a ne svojina zainteresovanog lica, pa kao vlasnik ima pravo da prostor optereti hipotekom, što je i učinio, dodajući da presuda Vrhovnog suda od 15.10.2019. godine, nije utvrdila drugačije pravo svojine, niti je utvrđivanje prava svojine bilo predmet tog postupka, niti se ista odnosi na njega. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači, tako da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, uz nadoknadu troškova upravnog spora.

Tužena u odgovoru na zahtjev ističe da ostaje kod razloga datih u obrazloženju osporenog akta.

„Malbašić company“ d.o.o. Banjaluka, zainteresovano lice nije dao odgovor na zahtjev.

M. P., zainteresovano lice nije dao odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39 ZUS, zatim odgovor 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 podataka spisa proizlazi da je na osnovu rješenja Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 I 316414 19 I od 27.11.2019. godine, prvostepenim rješenjem dozvoljen upis zabilježbe izvršenja u Knjigu uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, list broj 4616 k.o. B. [...], na poslovnom prostoru u B., ulica [...], sprat 1, pov. 146m², svojina tužioca Ž. D., u korist tražioca izvršenja M. P. (tužilac). U žalbenom postupku je tuženi osporenim aktom uvažio žalbu zainteresovanog lica i poništio prvostepeno rješenje, te predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje. Pobijanom presudom je održan na snazi osporeni akt iz razloga koji su navedeni u uvodnom dijelu obrazloženja ove presude.

Pobijana presuda je pravilna.

Odredbom člana 72 stav 1 ZIP je propisano da će sud čim donese rješenje o izvršenju po službenoj dužnosti odrediti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba izvršenja, a stavom 2 istog člana je propisano da zabilježbom tražilac izvršenja stiče pravo da svoje potraživanje namiri iz nepokretnosti (pravo na namirenje), a lice koje nakon upisane zabilježbe izvršenja stekne određena prava nad tom nepokretnošću dužno je trpjeti prvenstveno ostvarenje tog prava na namirenje tražioca izvršenja stečenog tom zabilježbom.

Prema odredbi člana 72 stav 1 ZIP, zabilježba rješenja o izvršenju se upisuje u zemljišnu knjigu ili Knjigu uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, zavisno od nepokretnosti na kojoj se upisuje zabilježba izvršenja, po službenoj

dužnosti, odmah čim sud donese rješenje o izvršenju, s tim da se ne ispituje zakonitost i valjanost tog rješenja. Nije propisano da se za upis zabilježbe izvršenja čeka pravosnažnost ili izvršnost rješenja o izvršenju, tako da se zabilježba izvršenja upisuje odmah, bez odlaganja, kada su za to ispunjeni uslovi.

Predmet ove upravne stvari je provođenje po službenoj dužnosti rješenja Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 I 316414 19 I od 27.11.2019. godine u Knjigu uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža (upis zabilježbe izvršenja), na osnovu odredbe člana 72 stav 1 ZIP, u vezi sa odredbom člana 4 Pravilnika o postavljanju i vođenju Knjige uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 60/05).

Pravilno je nižestepeni sud postupio kad je odbio tužbu i ostavio na snazi osporeni akt, ali ne iz razloga koje je dao u obrazloženju pobijane presude, već iz razloga što je rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 I 316414 19 I od 16.08.2023. godine, izvršni postupak u predmetu broj 71 0 I 316414 19 I, koje je u žalbenom postupku potvrđeno rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 I 316414 23 Gž od 23.11.2023. godine, čime je otpao pravni osnov za preduzimanje bilo kojih izvršnih radnji. Na drugačije odlučivanje ne utiče ni činjenica da je do obustavljanja izvršnog postupka odnosno ukidanja rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine, došlo nakon donošenja prvostepenog rješenja (15.05.2023. godine), a potom i osporenog akta (07.08.2023. godine), jer je obustavljanjem postupka izvršenja odnosno ukidanjem rješenja o izvršenju od 27.11.2019. godine, dalji postupak izgubio svoj smisao i svrhu.

Kako ni ostali navodi zahtjeva nisu od uticaja na pravilnost odlučivanja nižestepenog suda, jer su za isto dati valjani i argumentovani razlozi u pobijanoj presudi, po ocjeni ovog suda nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonitosti sadržan u odredbi člana 35 stav 2 ZUS, tako da se zahtjev odbija, na osnovu odredbe člana 40 stav 1 istog zakona.

Budući da je tužilac Ž. D. odbijen sa zahtjevom, to mu shodno odredbi člana 6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 63/11) po načelu argumentum a contrario, ne pripadaju troškovi upravnog spora, pa je zahtjev za priznavanje troškova upravnog spora, odbijen kao neosnovan.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić