

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 15 0 У 002471 16 Увп
Бања Лука, 07.09.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Весне Антонић, председника вијећа, Душка Бојовића и Страхиње Ђурковића, чланова вијећа, уз судјеловање Здравке Чучак као записничара, у управном спору по тужби Општине Љ., заступане по начелнику В.Б. (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број 21.03/952.1-24/15 од 10.02.2015. године тужене Управе (у даљем тексту: тужена), у предмету исправку грешке у одржавању катастра непокретности, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Требињу број 15 0 У 002471 15 У од 10.12.2015. године, у нејавној сједници одржаној дана 07.09.2018. године донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке, одбијена као неоснована тужба поднесена против оспореног акта, којим је одбијена жалба тужиоца изјављена на рјешење број 21.28-952:1-157/14 од 12.12.2014. године Подручне јединице у Љ. којим је одбијен захтјев тужиоца за исправку грешке у посједовном листу у ствари: листу непокретности) број ... к.о. Љ., која грешка се по мишљењу тужиоца састоји у томе што је у рубрици индикација о праву кориштења" уписан М. (В.) Б., а да је корисник те непокретности требао бити тужилац (Општина Љ.). Ставом 2. изреке пресуде је одбијен захтјев тужиоца за накнаду трошкова управног спора.

Одбијање тужбе образложено је тиме да је тужена правилно поступила одлучивши као у оспореном акту, јер је у току првостепеног поступка чињенично стање потпуно и правилно утврђено и из утврђених чињеница изведен правилан закључак да у конкретној правној ствари не постоји грешка уписа, будући да је кориснику предметне непокретности означене као к.ч. број ... к.о. Љ., површине ... м², било уписано право кориштења на основу рјешења Начелника општине Љубиње број 02-475-46/02 од 30.12.2002. године, као основа за упис тог права, сходно чему је ПЈ Љ. својим рјешењем број 28-475-172/02 од 25.02.2003. године дозволила упис права кориштења у корист В. (М.) Б. из Љ. са 1/1 дијела, на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини са правом располагања у корист Општине Љ., те је успоставом новог катастра непокретности извршеног 2008. године за к.о. Љ. као корисник и уписано то лице, с тим да је та парцела по основу Уговора о поклону некретнина број ОПУ-ИП-20/14 од 13.01.2014. године уписана у корист М. (В.) Б.. Сходно томе је суд закључио да нису били испуњени услови из члана 140. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 6/12) за исправку грешке у одржавању катастра непокретности, јер се у конкретном случају не ради о погрешном упису, тако да није било основа за вођење поступка исправљања грешке, која није ни утврђена.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост због повреде материјалног прописа и прописа о поступку која је била од утицаја на рјешење ствари. Позива се на члан 324. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08,58/09 и 95/11) према којем се, ако посебним законом није другачије прописано, право управљања, коришћења и располагања на непокретностима у друштвеној, односно државној својини, које до ступања на снагу тог закона нису постале својина другог лица, претвара у право својине његовог досадашњег носиоца или његовог правног сљедника (став 1), те да се та права претварају у право својине јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази та непокретност, ако је носилац тог права престао да постоји и нема правног сљедника (став 3). Такође се позива на члан 6. став 1. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода, односно члан II/3 под е) Устава БиХ, који се односе на право на правично суђење у грађанским стварима, а исто тако се позива на члан 1. Протокола број 1 наведене конвенције, који се односи на право мирног уживања имовине. У вези с тим истиче да није спорно да је правним послом који је закључио са правним предником заинтересованог лица у овој правној ствари, продао пословни простор који се налази у приземљу пословно-стамбеног објекта у Љ. у С., а предмет уговора је био искључиво пословни простор као саставни дио те зграде, у којој се налазе изграђени и купљени станови других власника, са презименом В., М. и К. (на првом спрату), те Б., Ч., Д., Р. и П. (на другом спрату), из чега произилази да предмет уговора није био нити је могао бити дворишни дио стамбено-пословне зграде, као ни земљиште за њену редовну употребу, о чему тужена није водила рачуна доносећи оспорени акт, којим би за све власнике станова наступила ненадокнадива штета. Додаје да земљиште које се налази у првој градској зони, може бити искључиво у државној својини-орган управљања општине, а сви остали могу бити носиоци права својине искључиво на објектима које су купили, али не и на грађевинском земљишту које је у државној својини, о којој одлучној чињеници се суд у побијаној пресуди пропустио изјаснити, односно дати став заснован на позитивном материјалном праву, имајући у виду да је В. Б. уговором о купопродаји могао на себе пренијети само купљени пословни простор, као и земљиште неопходно потребно за употребу тог простора, али не и двориште и земљиште око зграде, које служи за редовно одржавање стамбене зграде, односно двориште, улазни и приступни пут те паркинг-простор зграде, јер би такво располагање било апсолутно ништаво, о чему суд води рачуна по службеној дужности. Закључује да зачуђује став суда у побијаној пресуди да се не ради о погрешном упису, која пресуда не кометарише које је то чињенице као одлучне утврдио суд, већ се позива на одговор на тужбу и из њега црпи закључке, без увида у рјешења Општине Љ. на које се позива, имајући у виду да је у сваком случају првостепени орган морао водити рачуна о захтјеву којим странка не може располагати, сходно законским рјешењима и позитивном законодавству, те реаговати још у току поступка по службеној дужности. Због тога што власник пословног простора својата власништво на читавој непокретности, оспоравајући тужиоцу и осталим власницима право приступа, је и поднесена тужба против оспореног акта која је одбијена побијаном пресудом, па стога предлаже да овај суд укине ту пресуду и предмет врати нижестепеном суду на поновни поступак.

У одговору на захтјев, тужена остаје код разлога оспореног акта и предлаже да се захтјев одбије.

Заинтересовано лице у овом управном спору, М. (В.) Б. из Љ., истиче да тужилац у захтјеву није навео ни једну чињеницу на основу које је повријеђен закон, у конкретном случају одредба члана 140. Закона о премјеру и катастру Републике Српске, као и члана

71. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта, на основу којих одредаба је вођен поступак покренут тужиоцевим захтјевом за исправку грешке у посједовном листу број ... од 16.10.2014. године, за предметну парцелу означену као к.ч. број ... Додаје да Општина Љ. у наведеној згради нема пословног простора, нити било које стамбене јединице у свом власништву, па није јасно у ком својству и за чије интересе наступа, имајући у виду да је његов отац купио пословни простор у приземљу стамбено-пословног објекта који је смјештен на дијелу к.ч. број ..., ..., ... и ..., уписано у посједовном листу број ... к.о. Љ., корисне површине...м2, на основу уговора о продаји закљученог дана 25.10.1999. године, овјереног код Основног суда у Т. под бројем Ов: 426/2000, за коју непокретност је направљен тлоцрт објекта 29.06.2000. године, из којег је видљиво да је објекат изграђен 1969. године, спратности приземље и спрат, а тужилац је 2003. године вршио бесправно надзиђивање још једног спрата, без регулисања имовинских односа, не питајући етажне власнике, те је изграђене станове на другом спрату продао физичким лицима. Даље наводи да пословни објекат има и свој магацински простор, који је ограђен и једним дијелом је надстрешница, који наткривени простор је тужилац узрупирао не питајући њега као власника, претворивши га у гараже, које је потом без икаквог правног основа продао лицима са презименом Д. и Р., па сада хоће да одузме и остали магацински простор, који је он добио на кориштење поменутиим рјешењем Општине Љ. број 02-475-46/02 од 30.12.2002. године, што се односи на предметно земљиште означено као к.ч. број ... површине ... м2 и к.ч. број... површине ... м2, смјештено у к.о. Љ. Предлаже да се захтјев одбије.

Размотривши захтјев, одговоре тужене и поменутог заинтересованог лица, побијану пресуду, оспорени акт и цјелокупне списе предметне управне ствари, на основу одредбе 39. Закона о управним споровима („Службени гласник Републике Српске“ број 109/05 и 63/11- у даљем тексту: ЗУС), одлучено је као у изреци ове пресуде из сљедећих разлога:

Из списка предмета произлази да је рјешењем првостепеног органа тужене од 12.12.2014. године, одбијен као неоснован захтјев тужиоца за исправку грешке у посједовном листу (у ствари: листу непокретности) број ... к.о. Љ., у којем захтјеву је наведено да се грешка састоји у рубрици „индикације о праву кориштења“, у којој је наводно грешком уписан М. (В.) Б. а треба да буде као корисник предметних непокретности уписан тужилац (Општина Љ.). У образложењу рјешења је наведено да је вјештак геодетске струке, поступајући по таквом захтјеву, извршио идентификацију парцеле означене као к.ч. број ... (ново стање) и утврдио да је парцела уписана у корист В. (М.) Б. по списку промјена ... (пописни катастар) и то на основу приложене документације, међу којом је поменуто рјешење Општине Љ. број 02-475-46/02 од 13.12.2002. године, те да је на излагању на јавни увид података о непокретностима и утврђивању права на непокретностима извршеном дана 23.03.2007. године, то лице и уписано у пописни лист/лист непокретности број ... К.О. Љ. као корисник са дијелом 1/1, при чему није било примједби на изложене податке, па је по списку промјена број ... предметна парцела означена као ..., уписана у корист М. (В.) Б. са дијелом 1/1, на основу Уговора о поклону некретнина под бројем ОП-ИП-20/14 закљученог код нотара С.Д. у С. дана 13.01.2014. године. Сходно томе је утврђено да чињенично стање одговара стварном стању уписаном у лист непокретности број ... к.о. Љ..., успоставом катастра непокретности 2008. године, због чега нису испуњени услови из члана 140. Закона о премјеру и катастру Р.С. за исправку грешке, како је то затражио тужилац, које рјешење о одбијању тужиоцевог захтјева је потврђено оспореним актом, одбијањем као неосноване жалбе тужиоца, што је као правилно прихватио нижестепени суд у побијаној пресуди. Суд је констатовао да је одлучна чињеница у овој управној ствари, да је на

предметној парцели право кориштења утврђено и конституисано на основу поменутог рјешења Начелника општине Љ. број 02-475-46/02 од 30.12.2002. године, којим је В. (М.) Б. утврђено право кориштења грађевинског земљишта, површине ... м² смјештено на к.ч. број ... и површине ... м² смјештено на к.ч. број ... у к.о. Љ., непосредно уз грађевину пословно-стамбене зграде, као земљиште које је потребно за редовну употребу зграде, а са обавезом да именовани у року од једне године од дана ступања на снагу тог рјешења предметно земљиште уреди у складу са актом о урбанистичкој сагласности надлежног органа општине, које рјешење је било основ за упис тог права, чије постојање или тачност не оспорава ни тужилац, па је упис и извршен рјешењем ПЈ Љ. број 28-475-172/02 од 25.02.2003. године о дозволи провођења промјене у катастарском оперативу, по основу које је наведени дио посједа ранијег корисника Скупштине општине Љ. са дијелом 1/1, преведен у посјед В. (М.) Б. са дијелом 1/1, на шта није било примједби ни приликом успостављања катастра непокретности за к.о. Љ. 2008. године. Сходно томе је нижестепени суд закључио да се у конкретном случају не ради о погрешном упису, због чега није било основа за вођење поступка исправљања грешке, јер грешка није ни утврђена.

Побијана пресуда је правилна.

Наиме, чланом 140. Закона о премјеру и катастру Р.С., је прописано да у поступку одржавања катастра непокретности, тужена управа по службеној дужности или на захтјев странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретности (став 1), а грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима могу се исправити без временског ограничења (став 2). О исправци из става 1. и 2. тог члана, подручна јединица или подручна канцеларија тужене управе доноси рјешење, против којег се може изјавити жалба управи у року од осам дана од дана достављања рјешења (став 3).

Како је у конкретном случају, поменути рјешењем Начелника општине Љ. број 02-475-46/02 од 30.12.2002. године, у складу са чланом 17. Закона о грађевинском земљишту („Службени лист СРБиХ“ број 34/86) којим је прописано да скупштина општине може неизграђено грађевинско земљиште додјеливати физичким и правним лицима на кориштење ради изградње трајних грађевина (право кориштења земљишта ради грађења) или у закуп ради изградње привремених грађевина, утврђено В. (М.) Б. право кориштења грађевинског земљишта на предметном земљишту укупне површине ... м², које се налази на к.ч. број ... и ... к.о. Љ., по основу којег рјешења је ПЈ Љ., а на основу члана 145. Закона о премјеру и катастру непокретности („Службени гласник Републике Српске“ број 19/96) којим је (између осталог) прописано да ће подручна јединица тужене управе утврдити ваљаност исправа за упис права у катастарском оперативу, кад исправе имају садржај који се захтјева за упис (тачка в. тог члана), донијела у смислу члана 146. тог закона, рјешење број 28-475-172/02 од 25.02.2003. године, које се налази у спису предмета, којим рјешењем се дозвољава на основу поменутог рјешења о додјели неизграђеног грађевинског земљишта Општине Љубиње од 12.02.2003. године, упис права кориштења у корист В. (М.) Б. из Љ. са дијелом 1/1, неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини у посједовном листу број ... к.о. Љ., до тада уписано у посједовни лист број ... к.о. Љ. као државна својина са правом располагања Општине Љ., што је све и констатовано од стране вјештака геодетске струке по основу списка промјена, а с тим да је 2008. године успостављен катастар непокретности са уписом тог лица као корисника на предметном земљишту, након чега је у листу непокретности број ... к.о. Љ. од 13.11.2014. године као корисник на том земљишту уписан правни сљедник наведеног лица, односно М. (В.) Б., по основу уговора о поклону

некретнина број ОПУ-Ип-20/14 од 13.01.2014. године, правилност оспореног акта. који је потврђен побијаном пресудом, се не може довести у сумњу наводима захтјева.

Стога је правилно закључено да је у овој правној ствари - исправљања грешке у катастарском операту, одлучна чињеница да је на предметном земљишту конституисано право кориштења у корист В. (М.) Б. на основу рјешења Начелника општине Љ. број 2-475-46/02 од 30.12.2002. године, које ничим није стављено ван снаге нити је оглашено ништавим, па ни приликом успоставе катастра непокретности 2008. године, што значи да је упис промјена у катастарском операту извршен на основу ваљане исправе. Сходно томе су без утицаја наводи тужиоца да је предмет купопродајног уговора био искључиво пословни објекат као саставни дио стамбено-пословне зграде, у којој се налазе и станови етажних власника, те да предмет тог уговора није могао бити дворишни дио зграде а ни земљиште за редовну употребу зграде, чиме су повријеђена права осталих етажних власника, па да о томе тужена није водила рачуна приликом доношења оспореног акта, а то из разлога што је оспорени акт донесен у поступку одлучивања по захтјеву тужиоца за исправку грешке у одржавању катастра непокретности, која грешка у смислу члана 140. Закона о премјеру и катастру Р.С. не постоји, јер је упис извршен на основу ваљане исправе која је послужила као основ за упис, што је правилно закључено у побијаној пресуди. У погледу наведених приговора тужиоца, треба истаћи да се правилност поменуте исправе која је послужила као основ за упис промјене у катастарском операту, може евентуално оспоравати у другом поступку, у смислу одредаба Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 13/02, 87/07 и 50/10) које се односе на нарочите случајеве поништавања, укидања или мијењања рјешења, али не у поступку исправљања грешке у катастарском операту.

Имајући у виду све наведено, како ни остали наводи из захтјева тужиоца нису могли утицати на другачије одлучивање, овај суд налази да побијаном пресудом нису остварени разлози из члана 35. става 2. ЗУС-а, који се односе на повреду закона или прописа о поступку која је могла бити од утицаја на рјешење ствари, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. тог закона, одбија као неоснован.

Записничар
Здравка Чучак

Предсједник вијећа
Весна Антонић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић