

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 11 0 У 016724 16 Увп
Бања Лука, 31.10.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Смиљане Мрша, предсједника вијећа, Душка Бојовића и Страхиње Ћурковића, чланова вијећа, уз судјеловање Здравке Чучак као записничара, у управном спору по тужби Општине О.Л. (у даљем тексту: тужилац), заступане по Правобранилаштву Р.С., против рјешења број ... од ... Управе (у даљем тексту: тужени), у предмету признавања права својине на непокретностима у корист јединице локалне самоуправе, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 016724 15 У од 15.2.2016. године, а и захтјеву заинтересованог лица Задруге О.Л. - у стечају, из О.Л., заступане по стечајном управнику Д.К. а он по пуномоћнику М.Ш. адвокату из Г. (у даљем тексту: заинтересовано лице) за ванредно преиспитивање исте пресуде, у нејавној сједници одржаној дана 31.10.2018. године донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев тужиоца се одбија.

Захтјев заинтересованог лица се одбацује.

Образложење

Побијаном пресудом је одбијена тужба поднесена од стране тужиоца, против тачке 3. диспозитива уводно означеног акта тужене, којим актом је уважена жалба тужиоца и поништено рјешење Подручне јединце П., Подручна канцеларија О.Л. (у даљем тексту: Подручна канцеларија О.Л.) број ... од ... године којим је био одбијен захтјев тужиоца, па тачком тачки 3. диспозитива оспореног акта одлучено да се одбија као неоснован захтјев тужиоца за утврђивање права својине у његову корист на непокретностима означеним као к.ч. број ..., ... и ... к.о. О.Л.. У преосталом дијелу оспорени акт није побијан тужбом, па у том дијелу није одлучивано побијаном пресудом, што се односи на тачку 1. диспозитива оспореног акта којом је утврђено право својине у корист тужиоца на другим непокретностима, означеним као к.ч. број ..., Л., ливада 3. класе, површине ... и к.ч. број ..., Б., њива 3. класе, површине ... и базен површине ... м2, обје уписане у лист непокретности број ... к.о. О.Л. као посјед задруге О.Л. са п.о. О.Л. (у даљем тексту: ОПЗ О.Л.) са 1/1 дијела; к.ч. број..., Л., њива 3. класе, површине ...м2 и к.ч. број ..., Л., земљиште уз привредну зграду, површине ... м2 и пословна зграда у привреди, површине ... м2, обје уписане у лист непокретности број ... к.о. К. као посјед ОПЗ О.Л. са 1/1 дијела; к.ч. број ..., кућиште и двориште, површине ... м2, кућа и зграда, површине ... м2, те к.ч. број ... Б., њива 4. класе површине ... м2, обје уписане у посједовни лист број ... к.о. С.Р. као посјед ОПЗ О.Л. са 1/1 дијела, као и тачку 2. диспозитива којом је одређено да ће по правоснажности тог рјешења Подручна канцеларија О.Л. извршити промјену стања у јавним евиденцијама на непокретносима из тачке 1. диспозитива, у корист тужиоца са 1/1 дијела.

Одбијање тужбе поднесене против тачке 3. диспозитива оспореног акта, суд је образложио да је у проведеном управном поступку утврђено да су земљишне књиге за спорне непокретности, уништене током Другог свјетског рата, након чега никада нису успостављене, те је управни поступак по тужиоцевом захтјеву вођен према катастарској евиденцији новог премјера која је у службеној употреби, а није се могло занемарити постојање купопродајних уговора које је задруга, као купац, закључила са различитим физичким лицима, 1958. и 1961. године, па упркос уложеном труду геодетски стручњак није могао извршити идентификацију непокретности из тих уговора, јер су означене по подацима старог катастарског операта који се не одржава од 1946. године. Како је земљиште на предметне три непокретности грађевински изграђено, чиме је задруга стекла право својине грађењем, а у к.о. С.Р. и уписана са правом посједа, а у спису се и налазе документи у виду грађевинских и употребних дозвола за објекте израђене на тим непокретностима, па према ознакама непокретности у тим документима по старом премјеру се види да је АИПК 33 П. ООУР 33 О.Л. као правни предник ОПЗ О.Л. био инвеститор тих објеката, тужена је правилно закључила да на тим непокретностима не може бити утврђено право својине у корист тужиоца, јер су објекти изграђени средствима задруге, тако да у погледу тих непокретности није могућа примјена члана 48. став 1. Законом о пољопривредним задругама („Службени гласник РС“ број 73/08, 106/09 и 78/11) којим је прописано да ће се непокретности уписане у јавним евиденцијама као државна односно друштвена својина са правом кориштења, управљања или располагања у корист задруге, након ступања на снагу тог закона уписати као својина јединице локалне самоуправе на чијој територији се те непокретности налазе. При томе је дато објашњење да се та одредба закона не може дословно примјењивати, јер се мора водити рачуна о томе како је имовина стечена, то јест правити разлика између имовине стечене теретним правним послом и оне стечена на други начин, о чему је тужена и дала адекватно образложење, имајући у виду да је одредбом члана 47. став 3. и став 5. истог закона прописано да се задружна имовина формира из удјела задругара који су унесени у имовину задруге, чланарине задругара, средстава остварених радом и пословањем, као и теретним правним пословима задруге. С тим у вези је суд додао да упорно инсистираће тужиоца на идентификацији парцела из купопродајних уговора, нема никаквог основа, јер су разјашњени разлози усљед којих то није могуће, због више силе, које околности се не могу игнорисати нити отклонити, а такође да није основан ни приговор заинтересованог лица који се односи на прекид управног спора усљед чињенице да је над заинтересованим лицем отворен стечајни поступак код Округног привредног суда у Б. под бројем ... од ... године, у којем поступку су позвани сви повјериоци да у одговарајућем року доставе своја потраживања са приложеним доказима о њиховој основаности, чему ће слиједити утврђивања стечајне масе, па ће и тужилац уколико процјени да за то има основа имати могућност да се пријави као стечајни повјерилац, што не може бити основ да се само због чињенице отворања стечајног поступка прекине управни спор, имајући у виду да у конкретном случају нису наступиле правне посљедице отварања стечајног поступка у духу члана 378. став 1. тачка 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, у даљем тексту: ЗПП). Ставом 2. изреке побијане пресуде је одбијен захтјев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора по основу давања одговора на тужбу, са образложењем да се не ради о обавезној радњи која је неопходна за одлуку суда у управном спору.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија њену законитост, позивајући се да самим Законом о

пољопривредним задругама, одлучивање о поднесеном захтјеву за утврђивање права својине у корист јединице локалне самоуправе, није условљено начином стицања уписаних права од стране земљорадничке задруге, што није намјера законодавца, с обзиром на одредбе члана 48а. тог закона којим је прописано да ће јединице локалне самоуправе такве непокретности уговором о закупу давати на кориштење задругама и другим правним лицима регистрованим за обављање дјелатности из области пољопривреде, па да задруге које су биле досадашњи корисници, имају приоритет у закључивању уговора о закупу, ради чега је и донесен Правилник о условима и начину давања у закуп непокретности пољопривредним задругама. Како је на усменој расправи од ... године пред првостепеним органом, стручни сарадник за геодетске послове изјавио да није у могућности извршити идентификацију парцела из купопродајног уговора, јер се јасно види да су подаци садржани у тим уговорима из старог катастарског операта који се не одржава од 1946. године, то сматра да тиме није доказано да је ОПЗ О.Л. предметне непокретности стекла теретним правним послом, односно да се парцеле из тих уговора односе на парцеле за које је његов захтјев одбијен. Стога је мишљења да је у доношењу оспореног акта дошло до повреде закона, па предлаже да се његов захтјев уважи и побијана пресуда укине и предмет врати нижестепеном суду на поновно одлучивање или пак да се пресуда преиначи уважењем тужбе и преиначењем оспореног акта у тачки 3. диспозитива, тако да се уважи његов захтјев за упис права својине на спорним непокретностима.

Захтјев за ванредно преиспитивање побијане пресуде је поднијело и заинтересовано лице из управног спора (ОПЗ О.Л. - у стечају), побијајући пресуду због повреде закона и повреде правила поступка, истичући да се нижестепени суд није позвао на материјалне прописе којима се уређује стечај, код чињенице да је над задругом отворен стечајни поступак, а отварањем стечајног поступка се прекидају сви судски и управни поступци, уколико се односе на стечајну масу, које приговоре суд није образложио, чиме је почињена повреда правила поступка, а имајући у виду да тужилац није поднио пријаву свог потраживања у стечајном поступку, у којем се у погледу потраживања која буду оспорена повјериоци упућују на парницу ради утврђивања основаности потраживања. Додаје да је након отварања стечајног поступка стечајни управник сачинио попис имовине која представља стечајну масу, што је цјелокупна имовина стечајног дужника на дан отварања стечајног поступка и имовина коју стечајни дужник стекне током стечајног поступка, па у конкретном случају стечајну масу сачињава сва имовина на којој је утврђено право својине у корист тужиоца оспореним актом, а евиденција непокретности представља попис земљишта, грађевинских објеката на њима и евиденцију права која постоје у вези њих. Због свега наведеног је мишљења да тужилац није активно легитимисан за вођење управног спора, јер је задруга у посједу спорних парцела више од 40 година, што тужиоцу не даје основ да тражи измјену односно брисање уписа у катастарском операту, у његову корист. Како тужилац није поднио пријаву потраживања у стечајном поступку, предлаже да суд у смислу члана 59. Закона о стечајном поступку („Службени гласник РС“ број 67/02 - 26/10) прекине поступак, јер тужилац води спор на имовини која сачињава стечајну масу задруге, па да се сходно томе предметни захтјев заинтересованог лица уважи и побијана пресуда преиначи или укине и предмет врати нижестепеном суду на поновно одлучивање. Такође је и постављен захтјев за накнаду трошкова подношења предметног захтјева, а према Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“ број 68/05) у износу од ..., као и таксе на захтјев и таксе на пресуду од по ... КМ, све у укупном износу ... КМ.

Тужена је у одговору на предметне захтјеве, остала код разлога оспореног акта.

На поднесене захтјеве, одговоре су дали тужилац а и заинтересовано лице, остајући код разлога својих захтјева, предложивши да се захтјев супротне стране одбије. Тужилац је додао да је у побијаној пресуди правилно утврђено да нема основа да се само због чињенице да је отворен стечајни поступак, прекине управни спор, јер у конкретном случају нису наступиле правне посљедице отварања стечајног поступка у смислу члана 378. став 1. тачка 4. ЗПП-а, а у свему осталом је побијана пресуда правилна. С друге стране, заинтересовано лице, је истакло да је имовину која је предмет спора, стекло теретним правним послом-уговорима о купопродаји, купујући спорно земљиште од физичких лица 1958. и 1961. године, па је на тим непокретностима својим средствима изградило ресторан, објекат самопослуге и остале објекте (продавнице), у којима је обављало регистровану дјелатност, што значи да не користи државну имовину нити имовину стечену бестеретним правним послом од јединице локалне самоуправе.

Размотривши захтјеве, побијану пресуду, оспорени акт, те одговор тужене, а и одговор тужиоца и одговор заинтересованог лица на поднесени захтјев супротне стране, као и цјелокупне списе предметне управне ствари, на основу одредбе 39. ЗУС, одлучено је као у изреци ове пресуде из сљедећих разлога:

Из списка предмета произлази да је тужилац, Подручној О.Л. поднио захтјев за утврђивање права својине у његову корист као јединице локалне самоуправе, у складу са одредбом члана 48. Закона о пољопривредним задругама. Оспореним је актом уважена жалба тужиоца на првостепено рјешење којим је био одбијен тај захтјев тужиоца, па је ријешено, у поменутој тачки 3. диспозитива, да се одбија као неоснован захтјев тужиоца у погледу предметне три непокретности, означене као к.ч. број ..., ... и ... к.о. О.Л., а против којег дијела оспореног акта је тужилац водио управни спор који је окончан побијаном пресудом, а у преосталом дијелу оспореног акта који се односи на остале непокретности за које је удовољено захтјеву тужиоца, није вођен управни спор. У погледу предметних непокретности за које је одбијен тужиочев захтјев, извршена је идентификација тако што је утврђено да парцели број ... новог премјера одговара парцела старог премјера број ... површине ... м2, а парцели број ... новог премјера одговара парцела старог премјера број ... површине ... м2, те парцели број ... новог премјера одговара парцела старог премјера број 331/4 површине 2259 м2, које парцеле су уписане у лист непокретности број ... на име ОПЗ О.Л., па све парцеле из тог листа непокретности одговарају по старом премјеру поменутих парцелама уписаним у посједовни лист број ...у којем је као носилац права својине уписана друштвена својина - корисник земљорадничка задруга. У проведеном поступку је даље утврђено да на предметним парцелама постоје изграђени објекти, за које су издата одобрења за грађење и употребне дозволе, па такође утврђено да је сва документација везано за стари катастарски операт уништена у Другом свјетском рату, након чега земљишне књиге никада нису поново успостављене, а да постоје купопродајни уговори које је задруга закључила са физичким лицима као продавцима, и то купопродајни уговор од ... године са Х.П., те уговор од ...године са З.П. и уговор из исте године са К.П., али да геодетски стручњак није могао извршити идентификацију непокретности према подацима из тих уговора, јер се подаци старог катастарског оператa не одржавају од 1946. године. Како је предметно земљиште грађевински изграђено, чиме је задруга на том земљишту стекла право својине грађењем, а у к.о. С.Р. и уписана са правом посједа, па како се из докумената по старом премјеру види да је АИПК 33 П. ООУР 33 О.Л. као правни предник ОПЗ О.Л. био инвеститор тих објеката, тужена закључила да на тим парцелама

не може бити утврђено право својине у корист тужиоца, јер су објекти изграђени средствима задруге, имајући у виду одредабе члана 47. став 3. и став 5. Закона о пољопривредним задругама којим је прописано да се задружна имовина формира из удјела задругара који су унесени у имовину задруге, чланарине задругара, средстава остварених радом и пословањем, као и теретним правним пословима задруге. Сходно томе, непокретности стечене теретним правним послом не могу бити предмет преноса у својину јединице локалне самоуправе, примјеном члана 48. став 1. тог закона. Оспорени акт је у том дијелу, оснажен побијаном пресудом, а са разлозима већ изнесеним у уводу дијелу образложења ове пресуде.

Правилност и законитост побијане пресуде се не може довести у сумњу наводима захтјева.

Наиме, није спорно да је у погледу предметних непокретности означених по новом премјеру, извршена је идентификација у односу на стари премјер, при чему су парцеле по новом премјеру уписане у лист непокретности број ... на име ОПЗ О.Л., при чему те парцеле одговарају по старом премјеру парцелама уписаним у посједовни лист број ... у којем је као носилац права својине уписана друштвена својина - корисник земљорадничка задруга. Како је утврђено да на предметним парцелама постоје изграђени објекти, за које су издата одобрења за грађење и употребне дозволе, а код чињенице да је сва документација везано за стари катастарски операт уништена у Другом свјетском рату, након чега земљишне књиге нису поново успостављене, поступак по тужиочевом захтјеву се једино и могао водити по катастарској евиденцији новог премјера, која је у службеној употреби, што је и учињено у конкретном случају. Имајући у виду да је у проведеном поступку констатовано постојање поменутих купопродајних уговора, које је правни предник заинтересованог лица, закључио са физичким лицима као продавцима, а да геодетски стручњак и није могао извршити идентификацију непокретности према подацима из тих уговора, јер се подаци старог катастарског операта не одржавају од 1946. године, па код чињенице да је предметно земљиште грађевински изграђено, чиме је заинтересовано лице на предметном земљишту стекло право својине грађењем јер је његов правни предник и био инвеститор изградње објеката на том земљишту, а у к.о. С.Р. и уписано заинтересовано лице са правом посједа, произилази да је тужена правилно закључак да на предметним непокретностима не може бити утврђено право својине у корист тужиоца, према члану 48. став 1. Закона о пољопривредним задругама, јер су објекти изграђени средствима задруге. При томе се тужена правилно позвала на одредбе члана 47. став 3. и став 5. истог закона, којима је прописано шта чини имовину задруге, сходно чему непокретности стечене теретним правним послом не могу бити предмет преноса у својину јединице локалне самоуправе примјеном члана 48. став 1. тог закона, а што је правилно и потврђено побијаном пресудом.

Како је терет доказивања на тужиоцу који је поднио захтјев за утврђивање права својине на предметним непокретностима, па код чињенице да није доказао да су предметне непокретности на којим су изграђени поменути објекти, стечени бестеретним правним послом, без утицаја су наводи тужиоца да, због тога што геодетски стручњак није могао извршити идентификацију непокретности према подацима из купопродајних уговора као теретних правних послова које је правни предник заинтересованог лица закључивао са физичким лицима ради куповине земљишта, није доказано да заинтересовано лице предметне непокретности стекло теретним правним послом, то јест да се парцеле из тих купопродајних уговора односе на парцеле за које је тужиочев захтјев одбијен.

Из изнијетих разлога, како ни остали наводи захтјева тужиоца нису могли утицати на другачије одлучивање, по оцјени овог суда у побијаној пресуди нису остварени разлози предвиђени одредбом члана 35. став 2. ЗУС-а, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. истог закона, одбија.

Будући да је одредбом члана 35. став 2. ЗУС-а прописано да се захтјев за ванредно преиспитивање пресуде подноси због повреде закона, другог прописа или општег акта или због повреде прописа у поступка која је могла бити од утицаја на рјешење ствари, а у ком смислу је заинтересовано лице поднијело захтјев против побијане пресуде, којом је одбијена тужба против оспореног акта који се односи на одбијање захтјева тужиоца за признавање права својине на предметним непокретностима, на којима је у листу непокретности заинтересовано лице уписано, произилази да заинтересовано лице нема правни интерес за подношење предметног захтјева против побијане пресуде, јер њоме није повријеђено његово право или његов непосредни лични интерес заснован на закону. Сходно томе, потпуно су без утицаја наводи из захтјева који се односе на недостатак активне легитимације тужиоца у проведеном управном спору, као и да је управни спор требало прекинути због отварања стечајног поступка, у ком смислу је у побијаној пресуди дато ваљано образложење да отварање стечајног поступка над заинтересованим лицем није могло довести до прекида управног спора у предметној правној ствари, успостављање права својине на предметним непокретностима у смислу члана 48. став 1. Закона о пољопривредним задругама. Стога се предметни захтјев заинтересованог лица указује недозвољеним, па како је нижестепени суд пропустио да у смислу одредбе члана 35. став 1. ЗУС-а у вези члана 38. став 1. истог закона, одбаци тај захтјев, овај суд је то учинио овом пресудом. Слиједом тога, није одлучивао ни о захтјеву заинтересованог лица за накнаду трошкова поступка поводом поднесеног предметног захтјева, јер је беспредметан.

Записничар
Здравка Чучак

Предсједник вијећа
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић