

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 018616 17 Увп  
Бањалука, 04.12.2019. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Страхине Ђурковића, као предсједника вијећа, Желимира Барића и Едине Чупељић, као чланова вијећа, уз учешће Душке Мутић, као записничара, у управном спору по тужби Р.К. из Б., ул. ..., коју заступа пуномоћник Д.М., адвокат из Б., ул. ..., (у даљем тексту: тужитељица), против акта број: ... од 29.02.2016. године тужене Управе, у предмету излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима, одлучујући о захтјеву тужитељице за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци, број: 11 0 У 018616 16 У од 26.01.2017. године, у нејавној сједници вијећа одржаној 04.12.2019. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Бањалуци, број: 11 0 У 018616 16 У од 26.01.2017. године преиначава, тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава.

Обавезује се тужена Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука, да тужитељици надокнади трошкове управног спора у износу од 2.155,00 КМ у року од 30 дана од дана пријема ове пресуде под пријетњом принудног извршења.

## Образложење

Побијаном пресудом у ставу 1. изреке одбијена је тужба изјављена против уводно означеног акта тужене којим је одбијена жалба тужитељице изјављена на рјешење Комисије Подручне јединице Б., број: ... од 13.03.2015. године. Тим првостепеним рјешењем у тачки 1. утврђен је садржај непокретности у привременом листу непокретности/пописном листу број: 169. к.о. Д. који се састоје од а) земљишта означеног бројевима катастарских парцела: к.ч. број: 387/1, к.ч. број: 387/2, к.ч. број: 388/1, к.ч. број: 388/2, к.ч. број: 389/1, к.ч. број: 389/2 и к.ч. број: 389/3, те под б) објеката: на парцели 387/1 на којој се налазе: објекат број 1 стамбено-пословни објекат површине 84 м<sup>2</sup> са одобрењем за грађење и употребном дозволом за пословни дио објекта, објекат број 3 помоћни објекат, површине 23м<sup>2</sup> са одобрењем за грађење, на парцели к.ч. број 388/1 налази се објекат број 1 стамбени објекат, површине 59 м<sup>2</sup>, без одобрења за грађење, на парцели к.ч. број: 388/2 налази се: објекат број 1 помоћни објекат, површине 21 м<sup>2</sup> са одобрењем за грађење, на парцели к.ч. број: 389/1 налази се: објекат број 1 остали објекти, површине 11 м<sup>2</sup>, без одобрења за грађење, на парцели к.ч. број: 389/2 налази се: објекат број 1 стамбени објекат, површине 57 м<sup>2</sup>, без

одобрења за грађење, објекат број 2 помоћни објекат, површине 4 м<sup>2</sup>, без одобрења за грађење. У тачки 2. на непокретностима из тачке 1. овог рјешења утврђује се право: 1) на земљишту - право својине у корист: а) Ч.Ђ. из Б., улица ..., са дијелом 9/81, б) М. Ђ. из Б., улица ..., са дијелом 18/81, в) М.Ђ.1 из Б., улица ..., са дијелом 18/81, г) Р.К. из Б., улица ..., са дијелом 36/81. 2) На објектима - право сусвојине на објекту број 1 помоћном објекту, на к.ч. број: 388/2 у корист: б) М.Ђ. из Б., улица ... са дијелом 1/5, в) М.Ђ. 1 из Б., улица ..., са дијелом 1/5, г) Р.К. из Б., улица ... са дијелом 3/5, - право својине на објекту број 1, стамбеном објекту на к.ч. број: 388/1, уписан у подулошку број 2 у корист: б) М.Ђ. из Б., улица ..., са дијелом 1/1, - право својине на објекту број 1, остали објекти на к.ч. број 389/1 и право својине на објекту број 1 стамбеном објекту и објекту број 2, помоћном објекту на к.ч. број 389/2, све у подулошку број 3 у корист: а) Ч.Ђ., из Б., улица ..., са дијелом 1/1, - право својине на објекту број 1 стамбено-пословном и објекту број 3 помоћном објекту на к.ч. број: 387/1, све у подулошку број 4 у корист М.Ђ.1 из Б., улица ..., са дијелом 1/1. У тачки 3. диспозитива наводи се да је на непокретностима из тачке 1. овог рјешења уписана забиљежба: примљено, 30.3.2015. године Дневник: 1484/15, забиљежује се да је О.Ђ. из Б. остављен рок од 20 дана за отклањање недостатака у предмету број: ..., уписано 30.4.2015. године. У тачки 4. диспозитива се наводи да ће у катастар непокретности к.о. Д. извршити упис података о непокретностима и носиоцу права на непокретностима како је то наведено у тачки 1. до 3. овог рјешења, а у тачки 5. диспозитива се наводи да привремени лист непокретности/пописни лист број: 169 од 03.6.2015. године к.о. Д., је саставни дио овог рјешења. У ставу 2. изреке побијане пресуде одбијен је захтјев тужитељице за накнаду трошкова управног спора.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да тужитељица неосновано истиче да првостепени орган није могао прихватити рјешење Основног суда у Б. по питању физичке диобе из 2014. године и на основу тог рјешења извршити упис стварних права, јер је то рјешење укинато по жалби, рјешењем Окружног суда у Б. од 19.6.2015. године, јер је управо у поступку излагања на јавни увид података о непокретности и утврђивање права на истим изложено стање за к.о. Д. које је услиједило након одлуке Окружног суда у Б. по жалби у предмету физичке диобе, тако да се поступак излагања није одвијао на утврђењу из поступка физичке диобе, како то тужитељица неосновано тврди. Наводи се да из података списка произилази да су потпуно и правилно утврђене релевантне чињенице тако да примједбе тужитељице по питању помоћног објекта број 2., који је прије поступка излагања био уписан на парцели к.ч. број: 387/1 нису основани из разлога што је наведени помоћни објекат, након мијењања облика и површине предметних парцела добио ознаку помоћни објекат број 1. на к.ч. број: 388/2, што је утврђено на основу пријавног листа „А“, које промјене су проведене у катастарском оперативу и постале су правоснажне, што значи да је тај објекат, који тужитељица „потенцира“- помоћни објекат, био предмет поступка излагања, на којем је и даље уписана као сувласник са 3/5 дијела. Указује се да је тужена дала објашњење по питању спратности објекта стамбено-пословног објекта који је изграђен на к.ч. број: 387/1 и приговоре тужитељице оцијенила неаргументованим, дајући објашњење које се темељи на проведеним доказима. Појашњава се да је наведени опис спратности објекта Комисија преузела из постојећих јавних евиденција те употребне дозволе број: ... од 08.5.1990. године из које је видљиво да је објекат изграђен на основу одобрења за грађење број: ... од 30.8.1989. године, јер је приговор тужитељице усмјерен на потпуно други објекат за који она прецизира одобрењем за грађење из 1968. године, а који нема утицаја на конкретни поступак излагања. У погледу навода тужитељице којима оспорава утврђена стварна права, према ставу суда, она не могу бити предмет

одлучивања у овом поступку, зато што је одредбом члана 87. став 2. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број: 6/12, у даљем тексту: Закон), прописано да се жалбом може побијати рјешење Комисије само у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта, а ставом 3. истог члана је прописано да се у погледу утврђивања права на непокретностима може у року од 30 дана од дана пријема рјешења, покренути спор код надлежног суда, па је правилно, сходно томе првостепени орган упутио тужитељицу да има могућност да покрене тужбом спор за заштиту својих права. Налазећи да оспореним актом нису остварени разлози из члана 10. тачка 2. и 4. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС), тужба је одбијена као неоснована.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужитељица оспорава њену законитост из разлога садржаних у одредби члана 35. став 2. ЗУС. Истиче да је став првостепеног органа тужене погрешан из разлога што је земљишно књижно стање предметних некретнина које су уписане у привремени лист непокретности/пописни лист број: 169 к.о. Д. настало на основу рјешења Основног суда у Б. број: ... од 24.01.2014. године, које је донесено у поступку физичке диобе, која траје, а извршена је физичка диоба и књижење исте, а да то рјешење није било правоснажно, јер је исто укинато рјешењем Окружног суда у Б. број: ... од 19.6.2015. године. Наводи да због горе наведеног, првостепени орган није могао да поступи по том рјешењу (од 24.01.2014. године), због чега је такав упис незаконит, па земљишно књижно стање предметних некретнина треба вратити у стање какво је било прије провођења поменутог рјешења Основног суда у Б., па стога тужена оспореним актом није могла потврдити првостепено рјешење од 13.8.2015. године. Појашњава да за правилну одлуку у овој управној ствари није од значаја да ли је поступак излагања услиједио након доношења одлуке Окружног суда у Б. од 19.6.2015. године (у предмету физичке диобе), јер је од утицаја неспорна чињеница да то рјешење уопште није узето у обзир у поступку излагања, јер није прихваћено од стране тужене у поступку по жалби, као ни од стране нижестепеног суда, по поднесеној тужби, тврдећи да је остављено на снази стање из физичке диобе које је проведено по рјешењу Основног суда у Б. од 24.01.2014. године које није било правоснажно и није могло бити проведено у земљишну књигу и катастарски операт. Наводи да је због погрешне оцјене доказа и због не довођења у везу наведених рјешења са привременим листом непокретности/пописним листом број: 169 к.о. Д. нижестепени суд у побијаној пресуди погрешно одбио њену тужбу. У погледу објекта број 2 на к.ч. број: 387/1 у површини од 33 м<sup>2</sup>, који је био уписан као њено власништво, истиче да исти, незаконитим поступањем првостепеног органа није уписан у привремени лист непокретности/пописни лист, а нижестепени суд у побијаној пресуди погрешно наводи да је наведени објекат број 2 након мијењања облика површина предметних парцела добио ознаку „помоћни објекат број 1 на к.ч. број: 388/2“, што је наводно утврђено на основу пријавног листа „А“ број: ..., напомињући да јој исти у току овог управног поступка није предочен а нити је учествовала у тим промјенама, због чега не могу бити правоснажне. У погледу објекта број 1 на к.ч. број: 387/1 наводи да је исти раније био уписан као приземни објекат, а сада је према побијаном рјешењем уписан као објекат са једним спратом, поткрепљујући то рјешењем Скупштине општине Б. број: ... од 13.3.1968. године којим је одобрено М.Ђ. изградња приземне стамбене зграде, како је и изграђена, наводећи да јој није познато да је било ко од сувласника добио одобрење за изградњу објекта са једним спратом, због чега сматра да наведени објекат никако не може да буде тако уписан. Сматра да је нижестепени суд побијаном

пресудом повриједио одредбе поступка и одредбе материјалног права о излагању на јавни увид података на некретнинама па је одбијајући тужбу оставио на снази податке премјера и катастарског класирања предметних некретнина уписаних у привремени лист непокретности/пописни лист број: 169 за к.о. Д. Предлаже да се захтјев уважи и побијана пресуда преиначи, а тужена обавезе да плати трошкове управног поступка у износу од 658,12 КМ и трошкове управног спора са таксом на тужби и пресуду у износу од 200,00 КМ, те трошкове за састав тужбе у износу од 877,50 КМ, као и трошкове за састав захтјева у износу од 877,50 КМ са трошковима судске таксе на захтјев у износу од 200,00 КМ, све укупно у износу од 2.155,00 КМ према трошковнику.

Тужена је доставила списе предмета без одговора на захтјев.

У одговору на захтјев заинтересовано лице М.Ђ.1 наводи да је пресудом Окружног суда у Б. број: ... од 25.3.2010. године објекат број 2 на к.ч. 387/1 прогласио непостојећим уз образложење дато у истој пресуди на основу чега је Управа донијела рјешење о брисању истог објекта који не постоји од 1991. године. У погледу навода тужитељице за објекат број 1 на парцели к.ч. број: 387/1 у којем спомиње дозволу број: ... од 13.3.1968. године, истиче да је за објекат број 1 на парцели к.ч. број: 387/1 издата грађевинска дозвола под бројем: ... од 30.8.1989. године, за предметни објекат, па је очигледно да се не ради о истом објекту.

Заинтересована лица, Ч.Ђ. и М.Ђ. нису доставили одговоре на захтјев.

Размотривши захтјев, одговор на захтјев, побијану пресуду, списе предмета овог управног спора и предметне управне ствари, на основу члана 39. ЗУС, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из следећих разлога:

Из података списка произилази да је у складу са чланом 75. став 2. у вези са чланом 76. став 1. Закона извршено излагање на јавни увид података о непокретности и утврђивање права на непокретностима у привременом листу непокретности број: 169 к.о. Д., те да је првостепеним рјешењем на основу члана 86. Закона утврђен садржај непокретности у привременом листу број: 169/3 к.о. Д. од 03.6.2015. године и утврђено право својине на непокретностима у корист: Ч.Ђ., М.Ђ., М.Ђ.1 и тужитељице са одређеним сувласничким и власничким дијеловима на земљишту и објектима и да исти чини саставни дио рјешења од 13.8.2015. године. Против тог рјешења тужитељица је изјавила жалбу у којој је оспоравала првостепено рјешење и истакла да Комисија није могла прихватити уписе из рјешења Основног суда у Б. од 24.01.2014. године и на основу њега извршити уписе стварних права у привремени лист непокретности број:169 к.о. Д., из разлога што наведено рјешење није било правоснажно, јер је укинута рјешењем Окружног суда у Б. од 19.6.2015. године (приложено уз жалбу). Даље, тужитељица је навела, да није јасно на који начин је избрисан помоћни објекат број 2 на к.ч. број: 387/1, који се прије поступка излагања налазио на тој парцели и који је био у њеном сувласништву, наводећи да је брисањем тог објекта незаконито лишена као власник истог. Истакла је да објекат број 1 на к.ч. 387/1 није био уписан као приземни објекат јер је према грађевинској дозволи био и одређен као такав објекат, а сада је првостепеним рјешењем уписан као објекат са једним спратом.

Оспореним актом одбијена је жалба тужитељице уз образложење да није основан жалбени навод да је објекат број 2 брисан, из разлога што се тај помоћни објекат који се налазио на к.ч. 387/1, након мијењања облика и површина предметне парцеле, сада означен као помоћни објекат број 1 на к.ч. 388/2, што је утврђено на основу пријавног листа „А“ број: ..., које промјене су правоснажно проведене у катастарском оператру и биле су предмет поступка излагања и на којем је тужитељица сувласник, уписана са 3/5. У погледу жалбених навода о спратности објекта број 1 на к.ч. 387/1 ови наводи су оцијењени као неосновани и паушални уз образложење да је наведени упис спратности објекта Комисија преузела из већ постојећих јавних евиденција на основу употребне дозволе од 08.5.1990. године из које је видљиво да је објекат изграђен након одобрења за грађење од 30.8.1989. године. У погледу жалбеног навода да Комисија није могла прихватити рјешење Основног суда у Б. о физичкој диоби од 24.01.2014. године, тужена овај навод није посебно цијенила, јер се односи на оспоравање утврђених стварних права на предметним непокретностима које не могу бити предмет одлучивања у поступку по жалби сходно члану 87. став 3. Закона.

По оцјени овог суда садржај жалбе тужитељице односи се на утврђивање података премјера и катастарског класирања земљишта, сходно члану 87. став 2. Закона. Ово из разлога што се тужена у оспореном акту у погледу жалбених навода тужитељице у вези са брисањем објекта број 2 који се налазио на к.ч. 387/1 погрешно позвала на пријавни лист „А“ број: ..., јер се у спису затиче допис Основног суда у Б. број: ... од 12.11.2013. године запримљен код Подручне јединице тужене у Б. у којем се наводи да је ради диобе некретнина уписаних у ЛН број:169 к.о. Д. потребно извршити цијепање парцела у наведеном листу непокретности као и з.к. ул. број: 165 к.о. Д. и провођење кроз катастарски и грунтовни операт према приложеној скици израђеној од стране д.о.о. Г. Б., након чега је сачињен пријавни лист „А“ број: ... од 25.11.2013. године, на основу којег се по списку промјена број: 68/2013, рјешењем број: ... од 25.11.2013. године проводи промјена са старог стања на ново стање у ЛН број: 169 за к.о. Д. Отуда произилази да није тачна тврдња тужене у оспореном акту да објекат број 2 на к.ч. 387/1 након мијењања облика и површина предметних парцела, је означен као објекат број 1 на к.ч. 388/2, јер из дописа Основног суда у Б. број: ... од 02.12.2013. године који се затиче у спису произилази да је приликом увиђаја дана 10.5.2013. године на терену утврђено да објекат број 2 на к.ч. 387/1 не постоји јер је срушен (утврђено правоснажном пресудом Окружног суда у Б. број: ... од 25.3.2010. године), из које је видљиво да је порушен објекат број 2, а тужитељици је исплаћена накнада, те се тражи исплана наведеног објекта у катастарском оператру јер тај објекат не постоји. Након тога је рјешењем Подручне јединице у Б. број: ... од 11.12.2013. године по списку промјена број: 75/2013, извршена је исплана наведеног објекта. У погледу жалбених навода тужитељице на спратност објекта број 1 на к.ч. 387/1 оспореним актом није правилно утврђено чињенично стање јер из рјешења о употребној дозволи од 08.5.1990. године и одобрења за грађење од 30.8.1989. године, не произилази да се ради о објекту П+1, већ о дијелу приземља пословног простора.

По оцјени овог суда тужена није дала правилне одговоре на приговоре тужитељице истакнуте у жалби јер у образложењу оспореног акта нема разлога о одлучним чињеницама због чега се оспорени акт не може испитати, што је пропустио да санкционише нижестепени суд у побијаној пресуди.

У конкретном случају ради се о поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивању права на непокретностима у којем се утврђује садржај непокретности и одређивање носиоца права на тим непокретностима. Поступак излагања је основа за успостављање јединствене евиденције о непокретностима која евиденција треба да буде тачна, истинита и на једном мјесту. То подразумијева усаглашавање земљишнокњижног и катастарског стања са стварним стањем и одређивање стварног носиоца права на непокретностима. Тужитељица је током поступка приговарала утврђењу тужене да је излагање података о непокретностима, утврђивање садржаја и одређивање носиоца права на непокретностима извршено на основу рјешења о диоби Основног суда у Б. од 24.01.2014. године, које није постало правоснажно јер је рјешењем Окружног суда у Б. од 19.6.2015. године то рјешење укинато. На једном мјесту нижестепени суд истиче да тужитељица неосновано наводи да тужена није могла поступити по рјешењу Основног суда у Б. од 24.01.2014. године о физичкој диоби, а онда каже да су неосновани приговори тужитељице јер се поступак излагања није одвијао на утврђењу из физичке диобе. Овакво образложење пресуде је противрјечно и неразумљиво.

У случају када је тужитељица приговарала у погледу положаја и промјене парцеле, те постојања и спратности објеката, Комисија је била дужна извршити увиђај и расправити сва ова спорна питања и приговоре тужитељице, наравно уз учешће вјештака одговарајуће струке јер успостављена евиденција мора одговарати стварном стању, а не само постојећем стању у земљишној књизи и катастарским евиденцијама, јер се излагање и врши управо у циљу утврђења стварног стања и успостављања јединствене, прије свега тачне евиденције у погледу садржаја и носиоца права.

Како ова спорна питања нису расправљена у поступку који је претходио доношењу привременог листа непокретности, то ће у поновном поступку тужена оцијенити жалбене наводе тужитељице који се односе на физичку диобу у вези са рјешењем Основног суда у Б. од 24.1.2014. године (које није правоснажно), због чега у привременом листу непокретности број: 169/3 к.о. Д. није уписан помоћни објекат број 2 који се налазио на к.ч. 387/1, те које спратности је објекат број 1. на к.ч. 387/1.

Из наведених разлога, побијаном пресудом су остварени разлози њене незаконитости из члана 35. став 2. ЗУС, па се захтјев за њено ванредно преиспитивање уважава, на основу члана 40. став 1. и 2. истог закона, пресуда преиначава тако да се тужба уважава и оспорени акт поништава јер су остварени разлози из члана 100. тачка 2. и 4. ЗУС.

Одлука о трошковима спора из става 2. изреке пресуде се заснива на одредбама чланова 49. и 49а. став 1. ЗУС и члана 397. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске”, број: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13), којом је прописано да ће суд када преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек одлучити о трошковима цијелог поступка, а који се у управном спору примјењује на основу члана 48. ЗУС. Тужитељици су досуђени трошкови у складу са одредбама Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске“, број 68/05, у даљем тексту: Тарифа) Према тарифном броју 3. за поднеске у управним споровима у непроцјењивим стварима висина награде износи за састав тужбе износи 300 бодова, која се у складу са тарифним бројем 12. увећава за паушал који припада адвокату од 25% и износи 75 бодова, што све укупно износи 375 бодова. Према вриједности бода од 2 КМ, прописан чланом 14. став 2 Тарифе, награда

за састав тужбе са пашалом износи 750,00 КМ, а тај износ у складу са чланом 6. Тарифе се увећава за порез на промет услуга у износу од 127,50 КМ, тако да износи 877,50 КМ, што са таксом на тужбу и пресуду од по 100,00 КМ износи 1.077,50 КМ. За састављање захтјева, по истом основу 300 бодова или 600,00 КМ, увећани за пашалну награду од 25%, или 150,00 КМ, у складу са Тарифним бројем 12., и ПДВ од 17% или 127,50 КМ, у складу са чланом 6. Тарифе износе 877,50 КМ, што све укупно са 200,00 КМ судске таксе на захтјев износи 2.155,00 КМ.

О захтјеву тужитељице за накнаду трошкова управног поступка у износу од 658,12 КМ овај суд није одлучивао, јер се ова накнада остварује у управном поступку пред органом управе, а не у управном спору.

Записничар  
Душка Мутић

Предсједник вијећа  
Страхиња Турковић

За тачност отправка овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић