

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 11 0 U 020549 18 Uvp  
Banja Luka, 21.2.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Ljiljane Bošnjak Glizijan i Edine Čupeljić, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Snežane Crnojević, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi B. d.o.o. B.L. – u stečaju, (u daljem tekstu: tužilac), zastupano po stečajnom upravniku M.V., a on po punomoćniku Lj. D., advokatu iz B.L., Ulica..., protiv rješenja broj: ... od 16.12.2016. godine Uprave (u daljem tekstu: tužena), u predmetu uknjižbe prava vlasništva po osnovu kupoprodajnog ugovora, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 11 0 U 020549 17 U od 9.11.2017. godine, u sjednici vijeća, održanoj 21.2.2020. godine, donio je

## PRESUDU

Zahtjev se odbija.

### Obrazloženje

Pobijanom presudom je odbijena tužba, podnesena protiv rješenja tužene, bliže navedenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužioca, izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B.L. broj: ... od 2.4.2013. godine. Tim rješenjem je, u tački 1. dispozitiva, zabilježeno, u koloni upisi „C lista“ z.k. uloška broj 542 K.O. V., postojanje Ugovora o finansijskom lizingu broj: 5443/10 od 15.11.2010. godine, zaključenog između ugovornih strana B. d.o.o. B.L. i U.I. d.o.o. S., a tačkom 2. dispozitiva dozvoljena je, na osnovu Ugovora o prodaji nekretnina, sačinjenog i zaključenog u S. – Opština N. G., dana 15.11.2010. godine, kod notara S. V., pod brojem: OPU-IP 923/210, Ugovora o upućivanju/ asignaciji broj: 5443/10 od 24.11.2010. godine i ispisa naloga za račun od 26.11.2010. godine – isplata po navedenom ugovoru o upućivanju, te ispisa naloga za račun od 26.11.2010. godine – isplata II, III i IV dijela kupoprodajne cijene po osnovnom ugovoru o prodaji, te potvrde o predočavanju dokaza o plaćenju kupoprodajnoj cijeni, notara S. V. broj: OPU-IP 125/2001 od 27.02.2013. godine, uknjižba prava svojine u z.k. ulošku broj 542 K.O. V. i to na k.č. broj 56/3, ukupne površine 1630 m<sup>2</sup>, u korist U. I. d.o.o. S., a u tački 3. dispozitiva je konstatovano da se tim rješenjem zamjenjuje zaključak Područna jedinica B.L. broj: ... od 18.02.2013. godine, kojim je rekonstruisan i obustavljen postupak u predmetu DN-11572/10 od 31.12.2010. godine (elektronski DN-9/11).

Odbijanje tužbe je obrazloženo razlozima da je pravilno tužena osporenim aktom odbila žalbu tužioca, pri tom se pozivajući na upute iz presude tog suda broj: 11 0 U 012130 16 U 2 od 2.12.2016. godine, koja je donesena u izvršenju presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 11 0 U 012130 15 Uvp od 13.10.2016. godine, a kojom je prethodna presuda nižestepenog suda od 15.1.2015. godine ukinuta, te da se tužena pravilno pozvala na odredbe člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08, u daljem tekstu: ZZK), prema kojim odredbama se vrši provjera zahtjeva za upis i to da li su podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi, da li su identični podaci u dokumentima sa stanjem u zemljišnoj knjizi i da li postoji odobrenje iz člana 40. stava 1. tog zakona, a da iz stanja spisa proističe da je u konkretnom slučaju zaključen valjan kupoprodajni ugovor i da je isplaćena kupoprodajna cijena, pri čemu su žalbeni navodi tužioca o nepostojanju

potvrde o isplati kupoprodajne cijene, proizvoljni. Nižestepeni sud je posebno ukazao da je presuda nižestepenog suda od 2.12.2016. godine, u čijem izvršenju je i donesen osporeni akt, u međuvremenu potvrđena presudom Vrhovnog suda broj: 11 0 U 012130 17 Uvp 2 od 6.4.2017. godine, te da je tom presudom odbijen zahtjev tužioca i ukazano da je prvostepeni organ, na osnovu dokaza u spisu, na nesumnjiv način utvrdio da je kupac isplatio kupoprodajnu cijenu i da je bio ispunjen uslov da se izvrši uknjižba prava svojine u korist kupca, a da je sve to tačno potvrđuje i činjenica da je upravo tužilac 31.12.2010. godine podnio zahtjev za provođenje navedenog ugovora, kakvo ovlašćenje je crpio iz odredbi ugovora, pa to što je kasnije i odustao od podnesenog zahtjeva, nije od uticaja na donošenje prvostepenog rješenja, s obzirom da, prema odredbi člana 3. tačke 2. ugovora o prodaji, nije ovlašten odustati od zahtjeva. Konačno, bitni uslovi za provođenje ugovora u zemljišnoj knjizi je valjan ugovor o kupoprodaji nekretnina i isplata kupoprodajne cijene, a što je sve nesporno utvrđeno. Vrhovni sud je ukazao i da nije osnovan prigovor tužioca da je prvostepeni organ, donoseći rješenje o provođenju kupoprodajnog ugovora povrijedio načelo saslušanja stranke, jer da se taj postupak provodi u smislu člana 129. tačke 1. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu: ZOUP), zbog čega je nižestepeni sud zaključio da su tužbeni prigovori neosnovani, jer predstavljaju prigovore istaknute u prethodno podnesenom zahtjevu za vanredno preispitivanje presude nižestepenog suda od 2.12.2016. godine, na koje je odgovorio Vrhovni sud Republike Srpske u toj presudi, a koje je u potpunosti prihvatio i nižestepeni sud u pobijanoj presudi.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac osporava njenu zakonitost iz razloga propisanih u odredbi člana 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). U zahtjevu ponovo ističe da nije bilo uslova za provođenje predmetnog ugovora i da nema dokaza da je kupoprodajni ugovor izvršen i osporava postojanje potvrde notara, na koju se poziva nižestepeni sud. Ističe da je prvostepeno rješenje doneseno bez njegovog učešća, sa tvrdnjom da je u tom postupku trebalo održati usmenu raspravu, jer da se radi o upravnom postupku u kojem učestvuju dvije stranke sa suprotnim interesima. Predložio je da se pobijana presuda ukine i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje.

U odgovoru na tužbu tužena navodi da ostaje kod navoda, datih u obrazloženju osporenog akta, sa prijedlogom da se zahtjev odbije.

Zainteresovano lice u upravnom sporu, U. B. d.d. S., u odgovoru na zahtjev osporava navode zahtjeva, sa tvrdnjom da je već dokazano da je kupac izvršio uplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kao što je to već konstatovano u ranijim odlukama, pa predlaže da se zahtjev odbije.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovore na zahtjev i spise predmeta, na osnovu člana 39. ZUS, ovaj sud je odlučio, kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa prosiće: da su privredno društvo B. d.o.o. B.L., kao prodavac i U. I. d o.o. S., kao kupac, kod notara V. S. u S. – N. G. sačinili Ugovor o prodaji nekretnina i to k.č. 56/3 zv. B. poslovna zgrada u površini 303 m<sup>2</sup>, zemljište uz privrednu zgradu, površine 1327 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 1630 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 542 K.O. V., za kupoprodajnu cijenu od 1.369,081,00 KM, te u članu 2. dogovorili uslove i način isplate kupoprodajne cijene, a članom 3. u tački 2. je navedeno da je uslov za uknjižbu izjava prodavca da je kupac uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu, te da će zahtjev za uknjižbu navedenih nekretnina podnijeti prodavac, kao i da ugovorne strane ovlašćuju isključivo notara da zemljišno-knjižne zahtjeve

povlači i mijenja; da je prodavac 31.12.2010. godine podnio zahtjev Područnoj jedinici B.L. za provođenje navedenog ugovora, koji je zaveden pod broj: Dn-11572/10; da je predmetni Dn, prilikom preseljenja gruntovnice, izgubljen i da je kasnije formiran elektronski Dn-9/11, te da je prodavac 11.2.2013. godine podnio zahtjev, kojim odustaje od zahtjeva za provođenje navedene promjene, pa je prvostepeni organ 18.2.2013. godine donio zaključak, kojim obustavlja postupak po predmetu Dn-11572/10; protiv tog zaključka U.I. d.o.o. S. je izjavilo žalbu, pa je prvostepeni organ, u skladu sa članom 220. ZOUP, dana 02.4.2013. godine donio rješenje, kojim je dozvolio uknjižbu prava svojine na predmetnim nekretninama u korist U.I. d.o.o. S.. Protiv tog rješenja žalbu je izjavilo privredno društvo B. d.o.o. B.L, koju je tužena uvažila, ponišila prvostepeno rješenje i predmet vratila na ponovni postupak. Presudom nižestepenog suda, donesenom u izvršenju presude ovog suda broj: 11 0 U 012130 15 Uvp od 13.10.2016. godine, uvažena je tužba i poništen osporeni akt, nakon čega je nižestepeni sud donio presudu broj: 11 0 U 012130 16 U 2 od 2.12.2016. godine, kojom je uvažio tužbu U.I. d.o.o. S. i poništio rješenje tužene od 27.5.2013. godine. U izvršenju te presude tužena je donijela osporeni akt dana 16.12.2016. godine i odbila žalbu tužioca, izjavljenu protiv rješenja prvostepenog organa od 2.4.2013. godine, protiv kojeg je podnesena tužba, koja je odbijena pobijanom presudom. U međuvremenu je Vrhovni sud Republike Srpske, presudom broj: 11 0 U 012130 17 Uvp 2 od 6.4.2017. godine, odlučio o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude nižestepenog suda broj: 11 0 U 012130 16 U 2 od 2.12.2016. godine na način što je zahtjev odbio, što je imao u vidu i nižestepeni sud prilikom donošenja pobijane presude.

Pravilno je zaključio nižestepeni sud kada se pozvao na razloge iz presude ovog suda od 6.4.2017. godine, jer je u toj presudi zaključeno da nije povrijeđeno načelo saslušanja stranke, jer je tužilac smatrao da se radi o dvostranačkoj upravnoj stvari, a konkretni upravni postupak, koji se odnosi na promjenu upisa u javnim evidencijama, provodi se po skraćenom postupku u smislu člana 129. tačke 1. ZOUP, tako da se tužilac ponovo i neosnovano poziva u zahtjevu na povredu ovog načela, iako je o tom prigovoru već ranije odlučivano, pa se isti ukazuje neosnovanim. Ni preostali prigovor u zahtjevu nije osnovan, a tiče se tvrdnje tužioca da nije izvršena isplata kupoprodajne cijene i da nedostaje potvrda, kao dokaz o toj isplati. I o toj činjenici se izjasio Vrhovni sud Republike Srpske u presudi od 6.4.2017. godine, nalazeći da je nesporno utvrđeno da su bili ispunjeni uslovi za provođenje pomenutog kupoprodajnog ugovora, s obzirom da se u spisu nalaze nalozi za isplatu na račun prodavca i isplata po osnovu ugovora o asignaciji, te se u spisu i sada zatiče potvrda, koju je izdala notar V. S dana 27.2.2013. godine, kojom je potvrđena isplata kupoprodajne cijene, tako da je i ovaj prigovor zapravo ponovljeni prigovor, koji je tužilac i ranije iznosio u zahtjevu, koji je odbijen, a o svemu tome je valjane razloge dao nižestepeni sud u pobijanoj presudi, koje u cjelosti prihvata i ovaj sud.

Kod takvog stanja stvari, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi, predviđeni odredbama člana 35. stava 2. ZUS, zbog čega je zahtjev odbijen, na osnovu odredaba člana 40. stav 1. tog zakona.

Zapisničar  
Snežana Crnojević

Za tačnost otpavka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić

Predsjednik vijeća  
Smiljana Mrša