

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 11 0 U 022492 19 Uvp
Banjaluka, 13.1.2021. 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 učešće zapisničara Mire Mačkić, u upravnom sporu po tužbi M. M. iz B. (u daljem tekstu: tužiteljica), zastupane po punomoćniku M. G. advokatu iz B., protiv rješenja broj: ... od 26.1.2018. godine Republičke ... R. S. (u daljem tekstu: tužena), u predmetu izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima, odlučujući o zahtjevu tužiteljice za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 022492 18 U od 5.12.2018. godine, u sjednici vijeća, održanoj dana 13.1.2021. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužiteljice za naknadu troškova spora.

Obrazloženje

Pobijanom presudom je odbijena tužba, podnesena protiv osporenog akta tužene, bliže navedenog u uvodu ove presude, kojim je odbijena žalba tužiteljice, izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B, K. ... broj: ... od 15.11.2017. godine. Tim rješenjem je, tačkom 1. dispozitiva, utvrđen sadržaj nepokretnosti u privremenom listu nepokretnosti broj: ... K.O. D., koje se sastoji od zemljišta označenog kao k.č. broj: ..., ..., ... i stambenog objekta na k.č. broj ..., u površini od ... m², bez odobrenja za građenje i bazena, na k.č. broj ..., u površini od ... m², bez odobrenja za građenje. Tačkom 2. dispozitiva je utvrđeno pravo svojine na nepokretnostima iz tačke 1. u korist tužiteljice. Tačkom 3. dispozitiva je konstatovano da nema tereta i ograničenja u vezi sa raspolaganjem sa nepokretnostima, ali je u V listu konstatovana zabilježba, koja se odnosi na odobrenje za građenje objekata. Tačkom 4. dispozitiva je određeno da će se navedene nepokretnosti upisati u K.O. D., kao i utvrđeno pravo vlasništva i tačkom 5. dispozitiva je određeno da privremeni list nepokretnosti broj: ... K.O. D. od 15.11.2017. godine čini sastavni dio tog rješenja.

Odbijanje tužbe je obrazloženo zaključkom nižestepenog suda da je osporeni akt pravilan i zakonit, te da je tužena pravilno obrazložila odbijanje žalbe, kojom je tužiteljica osporavala samo upis činjenice „bez odobrenja za građenje“ i upis zabilježbe u V listu p.l.n. broj ... K.O. D., jer prvostepeni organ odluku zasniva na podacima iz službenih evidencija i dokumentacije koju stranka predoči u postupku. Zakonit osnov izgradnje objekta se, shodno

članu 18. stavu 4. Pravilnika o načinu osnivanja i održavanja katastra nepokretnosti Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 11/14, 25/14 i 31/15, u daljem tekstu: Pravilnik) utvrđuje na osnovu valjane dokumentacije, s tim da se objekti, koji su izgrađeni u vrijeme kada nije bilo potrebno pribavljati odobrenje za građenje na osnovu odluke jedinice lokalne samouprave upisuju kao legalno izgrađeni, te da je stavom 10. tog člana propisano da ako za objekat, odnosno posebni dio objekta nisu izdati odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, ili ako je objekat izgrađen prekoračenjem ovlaštenja iz odobrenja za građenje, ili ako je objekat privremen, u V listu se upisuju i odgovarajuće zabilježbe o tome, dok je članom 91. stavom 4. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12 i 110/16, u daljem tekstu: Zakon) propisano da se podaci o posebnim dijelovima objekta upisuju na osnovu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska ili upotrebna dozvola, ili na osnovu akta nadležnog organa, dok je stavom 5. istog člana propisano da ako za objekat, odnosno posebni dio objekta nisu izdati odobrenje za građenje i upotrebna dozvola i ako je objekat izgrađen prekoračenjem ovlašćenja iz odobrenja za građenje, ili ako je objekat privremen, upisuje se i odgovarajuće zabilježba o tome, u kom pravcu je ukazano da je postojao pravni osnov da prvostepeni organ upiše određene činjenice „bez odobrenja za građenje“. Kako tužiteljica nije dostavila urbanističku saglasnost broj: ... od 24.1.1978. godine i drugu tehničku dokumentaciju, koja je sastavni dio rješenja, kojim je odobrena gradnja, onda građevinska dozvola, bez tehničke dokumentacije ne predstavlja valjan osnov da bi se izgrađeni objekti upisali „sa odobrenjem za građenje“. Posebno je ukazano da tužiteljica može u svako doba u postupku održavanja katastra nepokretnosti pokrenuti postupak brisanja zabilježbe „bez odobrenja za građenje“, nakon kompletiranja potrebne dokumentacije.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude nižestepenog suda (u daljem tekstu: zahtjev), tužiteljica pobija njenu zakonitost zbog povreda pravila postupka i pogrešne primjene prava, kako je to propisano članom 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). U zahtjevu navodi da činjenice „bez odobrenja za građenje“, koje su navedene u prvostepenom rješenju, kao i takva zabilježba u V listu nisu zasnovani na Zakonu, a upis tih činjenica ne odgovara predočenoj dokumentaciji. Na osnovu građevinske dozvole broj: ... od 24.1.1978. godine, odobrena je izgradnja slobodnostojećeg vikokoprizemnog objekta, sa sadržajem jednog stana i gražom, a stambeni objekat predstavlja i pomoćni objekat i obuhvaćen je građevinskom dozvolom, što je potvrđeno dopisom Odjeljenja ... G. B. od 29.7.2016. godine, kojim je dato mišljenje da su ta oba objekta izgrađena na osnovu pravosnažnog odobrenja za izgradnju i uplanjeni u katastar nekretnina, zato nema osnova da prvostepeni organ utvrđuje drugačije stanje. Predložila je da se zahtjev uvaži, pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje, eventualno da se preinači, a tužena obaveže da snosi troškove spora.

U odgovoru na zahtjev tužena navodi da ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog akta, bez prijedloga za odluku po zahtjevu.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovor na zahtjev i cjelokupne spise predmetne upravne stvari i ovog upravnog spora, na osnovu odredbe 39. ZUS, ovaj sud je odlučio, kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proističe da je rješenjima prvostepenog organa od 30.9.2016. godine i od 8.5.2017. godine odlučeno na način kako je to učinio prvostepeni organ i ožalbenim

rješenjem od 15.11.2017. godine, ali je ta rješenja tužena poništila po žalbama tužiteljice, koja je ta rješenja osporavala samo zbog upisa činjenice „bez odobrenja za građenje“ i upisa zabilježbe u V listu p.l.n. nepokretnosti broj ... K.O. D.. Iste prigovore je istakla i protiv ožalbenog rješenja, ali je sada tužena donijela osporeni akt, kojim je žalbu odbila. Pobjanom presudom je odbijena tužba, iz razloga koji su već navedeni.

Pobjana presuda je pravilna i zakonita, a tužiteljica, navodima u zahtjevu ne dovodi u pitanje tu pravilnost i zakonitost.

Članom 91. stav 1. Zakona o premjeru i katastru (Službeni glasnik RS broj: 6/12), propisano da je upis nepokretnosti, upis podataka o parceli, objektu i posebnom dijelu objekata, a stavom 4. tačka b) istog člana, propisano je da se podaci o posebnim dijelovima objekta upisuju na osnovu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska ili upotrebna dozvola ili na osnovu akta nadležnog organa, dok je stavom 5. istog člana, propisano da ako za objekat, odnosno posebni dio objekta nisu izdati odobrenje za građenje i upotrebna dozvola, ako je objekat izgrađen prekoračenjem ovlašćenja iz odobrenja za građenje, ili ako je objekat privremen, upisuje se i odgovarajuća zabilježba o tome.

Članom 8. Pravilnika o načinu osnivanja i održavanja katastra nepokretnosti RS (Službeni glasnik RS broj: 11/14, 25/14 i 31/15, u daljem tekstu: Pravilnik), propisano je da se u privremeni list nepokretnosti upisuju se raspoloživi podaci o: a) zemljištu, b) objektu, v) posebnim dijelovima objekta - stanu, g) poslovnoj prostoriji i garaži, d) drugim građevinskim objektima, đ) pravima na nepokretnostima i o nosiocima tih prava i e) teretima i ograničenjima, a odredbom člana 9. tačka d) istog Pravilnika, propisano je da se privremeni list nepokretnosti sastoji od V lista privremenog lista nepokretnosti (u daljem tekstu: V list), u koji se upisuju tereti i ograničenja, dok je odredbom člana 17. stav 1. Pravilnika, propisano da se objekti kao što su hale, hangari, silosi, bogomolje, pomoćni i drugi slični objekti upisuju u A1 list, kao posebna iskazna jedinica, koja sadrži podatke o objektu, sa šifrom objekta i gabaritnom površinom objekta. Odredbom člana 18. stav 4. Pravilnika, propisano da se zakonit osnov izgradnje utvrđuje se na osnovu valjane dokumentacije, s tim da se objekti koji su izgrađeni u vrijeme kada nije bilo potrebno pribavljati odobrenje za građenje na osnovu odluke jedinice lokalne samouprave upisuju se kao legalno izgrađeni, dok je stavom 10. istog člana, propisano da ako za objekat, odnosno posebni dio objekta nisu izdati odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, ako je objekat izgrađen prekoračenjem ovlašćenja iz odobrenja za građenje, ili ako je objekat privremen, u V list upisuje se i odgovarajuća zabilježba o tome.

Odredbom člana 40. stav 1. Pravilnika propisano je da u postupku izlaganja podataka stranke mogu davati primjedbe na podatke utvrđene premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, a stavom 2. istog člana, propisano je da je K. dužna, u skladu sa zakonom, da razmotri primjedbe i ako utvrdi da su osnovane, vrši odgovarajuće promjene podataka utvrđenih premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, a za primjedbe koje nije usvojila iznosi razloge u rješenju koje donosi u ovom postupku, dok je članom 46. stav 1. Pravilnika, propisano da se utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši, u skladu sa članom 84. Zakona, na osnovu: a) stanja upisanog u zemljišnoj knjizi, b) pravosnažnih odluka nadležnih organa i sudova, zaključenih ugovora i drugih sličnih isprava koje su osnov za upis prava na nepokretnostima, v) podataka iz katastarskog operata koji odgovara stvarnom stanju, i na kraju stavom 2. istog člana, propisano je da ako ne postoje dokazi o pravu na nepokretnostima iz stava 1. upis prava na nepokretnostima može se odrediti na osnovu

drugih sprovedenih dokaza (saslušanjem svjedoka, posljednjeg stanja posjeda, izjave stranaka i drugih sličnih dokaza).

U vezi sa navedenim odredbama Zakona i Pravilnika pravilno je zaključio nižestepeni sud da je postojao pravni osnov za upis određenih činjenica u vezi sa stambenim objektom i bazenom tužiteljice u privremenom listu nepokretnosti, a da bi se isti upisali kao legalni objekti, to jest sa odobrenjem za građenje, tužiteljica je morala dostaviti urbanističku saglasnost broj: ... od 24.1.1978. godine, te drugu tehničku dokumentaciju, koja dokumenta predstavljaju sastavni dio rješenja Opštinskog ... O. B. broj: ... od 24.1.1978. godine. Pravilno je ukazano da prvostepeni organ nije osporio izdatu građevinsku dozvolu za stambeni objekat, s tim da obavještenje Odjeljenja ... G. B. broj: ... od 2.8.2016. godine predstavlja samo dokaz da je izdata građevinska dozvola, ali rješenje o izdatoj građevinskoj dozvoli ne predstavlja valjan pravni osnov da se navedeni objekti upišu sa odobrenjem za građenje, kako to neosnovano tvrdi tužiteljica. Zato je potrebno dostaviti potpunu dokumentaciju, kojom se potvrđuje stanje upisano u katastarsku evidenciju, jer prvostepeni organ nije u obavezi da utvrđuje da li je predmetni objekat legalno izgrađen i u skladu sa navedenim rješenjem o građenju. Pravilno je tužena u osporenom aktu poučila tužiteljicu da može pokrenuti postupak brisanja navedene zabilježbe u postupku održavanja katastra nepokretnosti, koje razloge osporenog akta je, kao valjane pravilno prihvatio i nižestepeni sud.

Iz navedenih razloga, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi predviđeni odredbama člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužiteljice za njeno vanredno preispitivanje odbija, na osnovu odredaba člana 40. stav 1. i 2. tog zakona.

Odbijanje zahtjeva za naknadu troškova spora iz stava 2. presude se zasniva na odredbi člana 49. a) ZUS, kojom je propisano da stranka koja izgubi spor je dužna da protivnoj stranci nadoknadi troškove spora. Kako je zahtjev tužiteljice odbijen, kao neosnovan, to nije bilo osnova da joj se odrede troškovi koje je povodom istog imala.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša