

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 023195 20 УВП  
Бања Лука, 5.5.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Страхинје Турковића председника вијећа, Душка Бојовића и Смиљане Мрша чланова вијећа, уз учешће записничара Тамаре Кочић, у управном спору по тужби ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, заступане по в.д. директору З. С., а и тужби Правобранилаштво РС. - Сједиште замјеника Б. (у даљем тексту: Правобранилаштво), против рјешења број ... од 6.8.2018. године Управа ... Б. (у даљем тексту: тужена), у предмету провођења промјена у катастарском операту, одлучујући о захтјевима тужилаца, ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, поднесеном по пуномоћнику мр Г. Б. адвокату из Б., и Правобранилаштво (у даљем тексту: тужиоци) за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 023195 18 У од 7.11.2019. године, у нејавној сједници одржаној дана 5.5.2021. године донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјеви се одбијају.

Одбија се захтјев тужиоца ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, за накнаду трошкова подношења захтјева за ванредно преиспитивање пресуде.

## Образложење

Побијаном пресудом су, у ставу 1. изреке одбијене тужбе против оспореног акта, којим су у тачки 1. диспозитива одбијене жалбе тужилаца изјављене против рјешења Подручна јединица у Б. број ... од 28.2.2018. године, а у тачки 2. диспозитива одбијен захтјев тужиоца ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, за накнаду трошкова управног поступка у износу од 1.775,00 КМ, увећано за остале трошкове (судску таксу и др. по евиденцији и одлуци другостепеног органа), те у тачки 3. диспозитива одбијен захтјев истог тужиоца да му се надокнади трошак састављања изјашњења на жалбу Правобранилаштва у износу од 731,25 КМ, са ПДВ-ом. Тим првостепеним решењем се, у тачки 1. диспозитива дозвољава, на основу Уговора о купопродаји некретнина овјереног код Основног суда у Бањалуци под бројем ОВ-3262/08 од 29.2.2008. године, промјена у катастарском операту на непокретностима означеним као к.ч. број 3244 „Пословне просторије“ кућа и зграда у површини од 183 m<sup>2</sup> и двориште у површини 190 m<sup>2</sup>, до сада уписаним у п.л. број 1691 к.о. Б. ... као посјед К. Д. и К. З. са 1/1 дијела, у корист Д. Ђ. д.о.о. Д. са 1/1 дијела, те у тачки 2. диспозитива одређује да ће након правоснажности тог рјешења Подручна јединица Б. извршити промјену у катастарском операту на тим непокретностима. Ставом 2. изреке пресуде је одбијен захтјев тужиоца

ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, за накнаду трошкова управног поступка по жалби у износу од 1.755,00 КМ, те трошкова по тужби у износу од 1.316,25 КМ, а и трошкова за судску таксу.

Одбијање тужби образложено је разлозима да је оспорени акт правилан, јер је донесен сходно упутама из претходне пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 019263 16 У од 29.5.2017. године којом је по тужби заинтересованог лица Д. Ђ. Д. поништено раније рјешење тужене којим је одбијена жалба тог правног лица против ранијег првостепеног рјешења којим је одбијен захтјев за промјену корисника у катастарском операту, која пресуда је потврђена пресудом Врховног суда Републике Српске број 11 0 У 019263 17 Увп од 18.9.2019. године одбијањем захтјева тужиоца (из овог управног спора) ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, за ванредно преиспитивање те раније пресуде нижестепеног суда. То из разлога што првостепени орган тужене, у провођењу уговора о купопродаји није овлашћен да тумачи и испитује ваљаност уговора којег проводи, него је дужан да такву исправу проведе у својим евиденцијама, ако исправа не садржи недостатке који спречавају њено провођење, јер се ваљаност или ништавост уговора утврђује у надлежном судском поступку правоснажном судском одлуком, што у конкретном није случај, а до тада уговор представља ваљан правни основ за провођење промјене у катастарском операту, у складу са чланом 20. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта („Службени гласник РС“ број 19/96 и 15/10) и чланом 59. Правилника за одржавање катастра земљишта („Службени гласник РС“ број 17/09 и 35/12, у даљем тексту: Правилник), како је то и учињено у овој правној ствари.

Благовременим захтјевима за ванредно преиспитивање побијане пресуде (у даљем тексту: захтјеви) тужиоци оспоравају њену законитост, из разлога садржаних у одредби члана 35. став 2. Закона о управним споровима („Службени гласник Републике Српске” број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС).

Тужилац ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац, истиче да врши фактичку власт на предметним непокретностима почев од 1992. године, као године почетка ратних дејстава у БиХ, што значи да посједник тих непокретности није ни К. З. као продавац из поменутог уговора о купопродаји а ни Д. Ђ. д.о.о. Д као купац из тог уговора, сходно чему тај уговор не може бити основ за промјену у катастарском операту, јер предмет поступка није промјена носиоца права својине већ промјена посједника односно држаоца. Предлаже да се побијана пресуда преиначи и оспорени акт поништи или да се пресуда укине и предмет врати на поновно суђење, а тужена да му надокнади трошкове састава предметног захтјева по пуномоћнику адвокату у износу од 1.316, 25 КМ, као и трошкове судске таксе на захтјев.

Тужилац Правобранилаштво, наводи да је погрешан закључак у побијаној пресуди да уколико сматра да му је повријеђено право да равноправно учествује у поступку, има могућност подношења приједлога за понављање поступка. То стога што је током поступка учињена повреда начела саслушања странке, јер је орган управе био дужан да му уз рјешење доставити све исправе које су претходиле одлучивању, па тако и посједовни лист ради увида у стање уписа, што у конкретном случају није учињено. Додаје да је у предмету под бројем 57 0 Пс 072057 09 Пс Окружни привредни суд у Бањалуци рјешењем од 27.7.2016. године прекинуо поступак до окончања поступка пред Врховним судом Републике Српске у предмету број 11 0 У 013429 16 Увп, па тако да од тих поступака у којима се између осталог утврђује ништавост уговора, зависи

одлучивање у предметној управној ствари. С тим у вези истиче да је предметни уговор ништав у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 и „Службени гласник РС“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04), јер је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, а у смислу члана 109. тог закона суд на ништавост пази по службеној дужности, те се на ништавост може позивати свако заинтересовано лице, па у смислу члана 110. тог закона се право на истицање ништавости не гаси. Такође наводи да је предметни уговор, којим су од стране правног лица чије је сједиште ван Р. С. и које правно лице није приватизовано, у супротности са свим садашњим и ранијим важећим законима, у првом реду Оквирним законом о приватизацији предузећа и банака у БиХ („Службени гласник РС“ број 14/98, 12/99, 14/00, 16/02 и 62/02), Законом о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник РС“ број 4/93, 22/94, 31/94 и 8/96) и Законом о почетном билансу стања у поступку приватизације државног капитала у предузећима („Службени гласник РС“ број 24/98), као и Законом о промету непокретности („Службени гласник СР БиХ“ број 38/78, 29/80, 4/89, 22/91, 21/92 и 13/94) према којем је прописан начин продаје непокретности из друштвене својине, сходно чему је уговор закључен противно том закону, имајући у виду да су спорне непокретности биле уписане у земљишној књизи број 5222 к.о. Б. као друштвена својина, на основу правоснажног рјешења Народног одбора среза Б. - Комисије за национализацију, број Сп. 206/215-60 од 27.12.1960. године, те је њихов промет изричито забрањен одредбама члана 350. Закона о стварним правима („Службени гласник РС“ број 124/08, 58/09 и 95/11), што све је пропуштено да се цијени приликом одлучивања о захтјеву за провођење таквог ништавог уговора. Наглашава да тим уговором продавац и није дао табуларну изјаву да се на предметним непокретностима упише купац као њихов посједник, сходно чему тај уговор не представља ваљан правни основ за провођење промјене посједника на непокретностима. Такође истиче да је у току поступак за утврђивање ништавости тог купопродајног уговора, сходно чему је било потребно прекинути управни поступак за провођење промјене корисника у катастарском оперативу, ради рјешавања претходног питања. Предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се оспорени акт поништи.

Тужена у одговору на захтјев остаје код разлога датих у образложењу оспореног акта.

Заинтересовано лице у овој управној ствари, К. З. - у стечају, заступана по стечајном управнику Др сц. Х. М., у одговору наводи да је побијана пресуда правилна, па предлаже да се захтјев одбије.

Друго заинтересовано лице у овој управној ствари, Д. Ђ. д.о.о. Д. није дала одговор на захтјев.

Размотривши захтјев, одговор тужене и одговор заинтересованог лица К. З., побијану пресуду и цјелокупне списе предмета управне ствари, сагласно члану 39. ЗУС-а, одлучено је као у изреци ове пресуде из следећих разлога:

Из података списка произилази да је, поступајући у извршењу раније пресуде Округног суда у Бањалуци број 11 0 У 019263 16 У од 29.5.2017. године, потврђене пресудом Врховног суда Републике Српске број 11 0 У 019263 17 Увп од 18.9.2019. године, тужена поништила раније првостепено рјешење у истој управној ствари, па је у поновљеном поступку Подручна јединица Б. рјешењем које чини правно јединство са

оспореним актом, дозволила промјену корисника на предметним непокретностима, на основу Уговора о купопродаји некретнина закљученог дана 16.1.2007. године између К. З. као продавца и Д. Ђ. као купца, овјереног код Основног суда у Бањалуци под бројем ОВ-3262/08 од 29.2.2008. године, са образложењем да према упутама из наведених пресуда првостепени орган у поступку провођења уговора није овлашћен да тумачи и испитује ваљаност уговора којег проводи, него је дужан да такву исправу проведе у својим евиденцијама, ако не садржи недостатке који спречавају њено провођење, јер се ваљаност или ништавост уговора утврђује у надлежном судском поступку, само правоснажном пресудом, а до доношења такве пресуде уговор представља ваљан правни основ за провођење промјене, па како уговор и не садржи недостатке који спречавају његово провођење, то је и одлучено као у диспозитиву тог рјешења. Жалбе тужилаца на то рјешење, су одбијене оспореним актом, који је оснажен побијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда је правилна и законита.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта, који се у конкретном случају (у погледу одредаба које се односе на коришћење и одржавање евиденција у катастарском оперативу) примјењује на основу члана 198. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник РС“ број 6/12, 110/16 и 62/18), је прописано да се промјене корисника у катастарском оперативу проводе на основу правоснажних одлука судова и других државних органа који одлучују о промјени права на некретнинама, као и на основу уговора овјерених код суда, а који основи за промјену корисника у катастарском оперативу су такође предвиђени и чланом 59. став 1. Правилника.

Сходно тим одредбама закона и Правилника, у конкретном случају је правилно дозвољена промјена у катастарском оперативу на предметним непокретностима, на основу поменутог Уговора о купопродаји овјереног код Основног суда у Бањалуци број ОВ-3262/08 од 29.2.2008. године, јер тај уговор представља ваљану исправу на основу које се и проводи промјена у катастарском оперативу, што је правилно образложено у првостепеном рјешењу које је потврђено оспореним актом те оснажено побијаном пресудом, са разлозима које у потпуности прихвата и овај суд.

Стога, приговори тужилаца изнесени у захтјевима којим оспоравају ваљаност таквог уписа, не могу утицати на другачије рјешавање предметне управне ствари, јер како је то у побијаној пресуди и образложено, у поступку провођења уговора на основу којег се врши промјена у катастарском оперативу, управни орган није овлашћен да испитује ваљаност тог уговора, него је дужан да такву исправу проведе у својим евиденцијама, ако она не садржи недостатке који спречавају њено провођење, а што у конкретном и није случај, док се ваљаност или ништавост тог уговора може утврђивати само у надлежном судском поступку правоснажном пресудом којом се одлучује о ништавости таквог уговора, у ком смислу су туженој и дате упуте ранијом пресудом нижестепеног суда број 11 0 У 019263 16 У од 29.5.2017. године донесеној у истој управној ствари, која пресуда је потврђена пресудом Врховног суда Републике Српске број 11 0 У 019263 17 Увп од 18.9.2019. године.

Због тога је без утицаја што се у погледу ништавости тог уговора води поступак пред Окружним привредним судом у Бањалуци, па тако да одлука тог суда уколико се

утврди ништавост таквог уговора и може представљати основ за понављање поступка у предметној управној ствари, како је то правилно и образложено у побијаној пресуди.

Слиједом наведеног, како ни остали наводи захтјева, међу којима и приговор тужиоца Правобранилаштва да му је повријеђено право равноправног учешћа у поступку тиме што му нису достављене све исправе које су претходиле одлучивању, нису од утицаја на другачије одлучивање, јер је тај тужилац имао могућност увида у стање списка предмета у којем му је неспорно било омогућено учешће у поступку, нису могли утицати на другачије одлучивање, произилази да су побијаном пресудом правилно одбијене тужбе, будући да и није испуњен ниједан од основа за поништавање оспореног акта, а о чему су у образложењу побијане пресуде дати довољно јасни и аргументовани разлози које у свему прихвата и овај суд.

Код таквог стања ствари, побијаном пресудом није остварен ниједан разлог њене незаконитости из одредбе члана 35. став 2. ЗУС-а, па се на основу члана 40. став 1. истог закона, захтјеви одбијају.

Одлука о трошковима поступка из става 2. изреке ове пресуде, заснива се на одредбама члана 49. и 49а. ЗУС-а, па како је одбијен захтјев тужиоца ЈПШ „Шуме Републике Српске“ а.д. Соколац против побијане пресуде, не припадају му ни трошкови подношења тог захтјева.

Записничар  
Тамара Кочић

Предсједник вијећа  
Страхиња Ђурковић

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић