

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 15 0 У 004221 19 Увп
Бањалука, 19.5.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Страхиње Ђурковића предсједника вијећа, Душка Бојовића и Смиљане Мрша чланова вијећа, уз учешће записничара Тамаре Кочић, у управном спору по тужби К. А. Ј. и В. О., оба из К. Ш., заступаних по пуномоћнику Ј. Ч. адвокату из Л. (у даљем тексту: тужиоци), против рјешења број 21.05/714-498/18 од 28.12.2018. године Управе ..., Б. Л. (у даљем тексту: тужена), у предмету уписа забиљежбе спора, одлучујући о захтјеву тужилаца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Требињу број 15 0 У 004221 19 У од 17.6.2019. године, у нејавној сједници одржаној дана 19.5.2021. године донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Одбија се захтјев тужилаца да им тужена надокнади трошкове поступка.

Одбија се захтјев заинтересованог лица М.-М. д.о.о. Ш. Б., да му тужиоци надокнаде трошкове давања одговора на захтјев за ванредно преиспитивање пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке одбијена тужба против оспореног акта, којим је поништено рјешење Подручне јединице Т. (у даљем тексту: Подручна јединица Т.) број 21.47/714-793/18 од 16.10.2018. године и предметна управна ствар ријешена на начин да се одбија захтјев тужилаца за упис забиљежбе спора у „Ц“ листу зк. улошка број 806 к.о. СП П.. Ставом 2. изреке пресуде је одбијен захтјев тужилаца за накнаду трошкова управног спора, а ставом 3. изреке одбијен захтјев пуномоћника заинтересованог лица М.-М. д.о.о. Ш. Б. за накнаду трошкова управног спора.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да је оспорени акт правилан, јер основ захтјева за забиљежбу спора представљала тужба ради утврђења ништавости уговора о купопродаји предметних непокретности и утврђења права својине у корист тужилаца, који и нису били носиоци земљишнокњижног права у односу на предметне непокретности, што значи да се у конкретном случају ради о спору облигационо правне природе а не имовинско правне природе. Сходно томе нису били испуњени услови предвиђени одредбом члана 2. став 4. Закона о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник РС“ број 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08, у даљем тексту: ЗЗК), јер се захтјев за забиљежбу спора није тицао земљишнокњижног права, већ искључиво облигационог захтјева, па таква тужба не може представљати ваљан правни основ за упис забиљежбе постојања спора на предметним непокретностима, у смислу наведене одредбе ЗЗК-а којом је одређен појам забиљежбе, која представља упис одређених околности и чињеница које су од утицаја на располагање непокретностима, што није био случај у овој

управној ствари имајући у виду да су тужиоци уз захтјев за упис забиљежбе спора приложили потврду о пријему документа од стране Основног суда у Требињу, што и није било довољно у смислу наведених законских одредаба за удовољавање њиховом захтјеву за упис забиљежбе спора. То из разлога што се спор у којем се тужбени захтјев односи на утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности, не може сматрати спором о земљишнокњижном праву, будући да од исхода такве парнице не зависи укњижба односно оптерећење књижног права, па тако да из алтернативно постављеног тужбеног захтјева у парници произилази да тужиоци траже да се утврди да су власници одређеног удјела у Привредно д. М.-М. Ш. Б., што не може бити предмет забиљежбе у земљишним књигама, при чему је наведена непокретност (број 1103/3) у зк. улошку број 944 уписана (заједно са осталим непокретностима) у „Б“ листу к.о. СП П. као власништво С. д.о.о Ш. Б. са удјелом 1/1, на основу Одлуке о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу и рјешења о регистрацији, што значи да у моменту уписа забиљежбе спора тужена (из парничног поступка) М.-М. д.о.о Ш. Б. није била уписана као власник наведене непокретности, већ је као власник уписано друштво С. д.о.о Ш. Б.. Исто тако се без основа указује и приговор тужилаца о постојању дискриминације, која се наводно читовала у токуведеног управног поступка на њихову штету, у вези са чим су се позвали на допис тужене број 21.47/714-793/18 од 27.09.2018. године којим је тражено да доставе два одвојена захтјева за забиљежбу спора, што су и учинили, јер се и радило о два поступка који се воде код два различита суда, један покренут пред Општинским судом у Чапљини а други пред Основним судом у Требињу, па је тужена уз поднијете захтјеве тражила и доказе о уплати прописане накнаде, све у циљу правилног уписа забиљежбе спора на непокретностима, сходно чему такво поступање тужене не представља дискриминацију тужилаца, будући да је за доказ о постојању дискриминације као неједнаког третмана, потребно да се изврши поређење и нађу докази да је група или лице које се налази у истој или сличној ситуацији било или могло бити доведено у неповољнији положај у односу на неко друго лице или групу лица у сличним ситуацијама, па тако да тужиоци и нису извршили поређење са другом групом или другим лицима, нити су доказали чињеницу да су на тај начин доведени у неповољнији положај.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) тужиоци побиијају 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). Сматрају да у конкретном случају није правилно примијењена одредба члана 2. тачка 4. ЗКК, која се односи на забиљежбу одређених околности и чињеница које су од утицаја на располагање непокретностима, међу којима и на чињеницу постојања спора, имајући у виду да је у конкретном случају била достављена потврда суда о постојању спора са тачно одређеним бројем предмета и странкама, па тако да је оспорени акт у супротности са позитивним законским прописима и чланом 13. Европске конвенције о људским правима и основним слободама, која забрањује било какав облик дискриминације, јер је ЗКК јасно дефинисао шта може бити забиљежба, не наводећи која врста спора мора бити, нити од којег суда мора бити вођен поступак, нити је ограничен број поступака. Предлаже да се побиијана пресуда преиначи тако да се тужба уважи, или да се пресуда укине и врати на поновно суђење, а тужена да му надокнади трошкове поступка који се односе на састав предметног захтјева по пуномоћнику адвокату у износу од 926 КМ увећано за 17% по основу ПДВ-а, као и таксе на тужбу и пресуду, те таксе на предметни захтјев, а и осталих материјалних трошкова у износу од 10 КМ.

Тужена у одговору на захтјев остаје код свих разлога оспореног акта.

Заинтересовано лице у овој управној ствари, М.-М. д.о.о. Ш. Б. заступана по законском заступнику – директору И. Б. а она по пуномоћнику С. Х. адвокату из С., у одговору на захтјев наводи да је побијана пресуда правилна, јер се у конкретном случају ради о парници облигационо правне а не стварно правне природе, за чије постојање парнице је затражен упис забиљежбе спора, сходно чему такав облигационоправни захтјев не представља основ за упис забиљежбе спора на предметној непокретности, који став је и изражен и у судској пракси. С тим у вези се позива на пресуду Жупанијског суда Републике Хрватске у Шибенику број Гж - 1671 од 5.3.2001. године у којој је изражен став да спор у којем тужбени захтјев гласи само на утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности, није спор о земљишнокњижном праву, слиједом чега није допуштена забиљежба таквог спора у земљишној књизи. Додаје да то што су тужиоци доставили потврду о пријему тужбе код Основног суда у Требињу и потврду о пријему тужбе код Општинског суда у Чапљини, не мијења утврђено чињенично стање, јер потврда суда о пријему пошиљке не представља основ по којем би се могла извршити забиљежба у смислу члана 3. ЗЗК-а, при чему је од изузетне важности и чињеница да је у зк. улошку број 806 к.о. СП П. у „Б“ власничком листу укњижено право својине на предметним непокретностима у корист С. д.о.о. Ш. Б., па тако да је на основу првостепеног рјешења незаконито уписана забиљежба спора на непокретности која није власништво нити сувласништво М.-М. д.о.о. Ш. Б.. При томе треба имати у виду и да је у члану 58. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник РС“ број 6/12, 110/16 и 62/18, у даљем тексту: Закон о премјеру и катастру) прописано да се упис права у катастар непокретности врши према временском редослиједу подношења захтјева за упис, па да правно дејство уписа према трећим лицима почиње од тренутка подношења захтјева за упис органу управе. Како је у конкретном случају из зк. извадка број 944 к.о. СП П. видљиво да је дана 26.9.2018. прво заprimљен захтјев за укњижбу права својине на предметним непокретностима у корист С. д.о.о. Ш. Б., те да је након тога заprimљен захтјев тужилаца за упис забиљежбе спора против тужене М.-М. д.о.о. Ш. Б., која није ни означена као власник предметне непокретности, није се ни могао извршити упис забиљежбе спора. Наглашва да су тужиоци идентичне тужбе поднијели код Општинског суда у Чапљини и Основног суда у Требињу, при чему је прво покренут парнични поступак код Општинског суда у Чапљини, а рјешењем Основног суда у Требињу од 17.12.2016. године је прекинут поступак, јер се ради о идентичним непокретностима и да одлука Општинског суда у Чапљини представља претходно питање од којег зависи основаност тужбеног захтјева у парничном поступку, што значи да ни у једном поступку пред тим судовима није донесено рјешење којим се одређују мјере осигурања ради спречавања утврђења, односно оптерећења предметне непокретности, нити су тужиоци такво рјешење поднијели приликом подношења захтјева за забиљежбу спора. Предлаже да се захтјев одбије, а тужиоци обавезу да му надокнаде трошкове састава одговора на предметни захтјев по пуномоћнику адвокату у укупном износу од 1.069,38 КМ.

Размотривши захтјев, одговор тужене и одговор заинтересованог лица, побијану пресуду, а и цјелокупне списе предметне управне ствари, сагласно одредби члана 39. ЗУС-а, одлучено је као у изреци ове пресуде из сљедећих разлога:

Из стања списка произилази да су тужиоци дана 19.9.2018. године поднијели захтјев Подручној јединици Т. за забиљежбу спора, позивајући се на то да су дана 24.5.2016. године покренули тужбом парнични поступак пред Општинским судом у Чапљини под бројем 53 0 П 062192 16 П, а такође дана 17.6.2016. године покренули тужбом парнични поступак пред Основним судом у Требиљу под бројем 95 0 П 043750

16 П, ради утврђења ништавости уговора о купопродаји непокретности закљученог између С. М. из Н. и М. Д. из Л., као продаваца и М.-М. д.о.о. Ш. Б. као купца, уз који захтјев су доставили примјерке поднијетих тужби тим судовима. Подручна јединица Т. је рјешењем од 16.10.2018. године удовољила том захтјеву, сматрајући да су законске претпоставке за упис забиљежбе спора дјелимично испуњене, те је дозвољен упис забиљежбе постојања спора у електронској земљишној књизи у „Ц“ листу зк. улошка број 806 к.о. СП П., на дијелу предметних непокретности, а одбијен упис забиљежбе спора у „Ц“ листу истог зк улошка у погледу других непокретности будући да тај зк. уложак и не садржи те друге катастарске честице. На то рјешење је заинтересовано лице М.-М. д.о.о. Ш. Б. изјавило жалбу, која је оспореним актом уважена и првостепено рјешење од 16.10.2018. године поништено, те управна ствар ријешена тако да се одбија захтјев тужилаца за упис забиљежбе спора у „Ц“ Листу зк. улошка број 806 к.о. СП П., што је и потврђено побијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда је правилна и законита.

У конкретном случају је правилно одлучено оспореним актом да се одбија захтјев тужилаца за забиљежбу спора, јер основ тог захтјева представља тужба ради утврђења ништавости уговора о купопродаји предметних непокретности и утврђења права својине у корист тужилаца, који и нису били носиоци земљишнокњижног права у односу на предметне непокретности, што значи да се у конкретном случају и радило о спору облигационо правне природе а не имовинско правне природе. Сходно томе нису били испуњени услови предвиђени одредбом члана 2. став 4. ЗЗК-а за забиљежбу спора, јер се захтјев за забиљежбу и није тицао земљишнокњижног права, већ искључиво облигационог права, тако да таква тужба не може представљати ваљан правни основ за упис забиљежбе постојања спора на предметним непокретностима, у смислу наведене одредбе ЗЗК-а којом је одређен појам забиљежбе, како је то правилно образложено у побијаној пресуди.

Спор у којем се тужбени захтјев односи на утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности, се и не може сматрати спором о земљишно књижном праву, будући да од исхода такве парнице не зависи укњижба односно оптерећење књижног права, при чему из постављеног тужбеног захтјева у тужби у парничном поступку, на основу које је и затражена забиљежба спора, произилази да тужиоци траже да се утврди да су власници одређеног удјела у Привредном друштву М.-М. Ш. Б., што и не може бити предмет забиљежбе у земљишним књигама, поготову код чињенице да је наведена непокретност уписана као власништво С. д.о.о Ш. Б. са удјелом 1/1, што значи да у моменту уписа забиљежбе спора тужена из парничног поступка М.-М. д.о.о Ш. Б. и није била уписана као власник те непокретности, како је то правилно образложено у побијаној пресуди, које разлоге у свему прихвата и овај суд.

При томе се такође без основа указује приговор тужилаца о постојању дискриминације, која се наводно читовала у токуведеног управног поступка на њихову штету, а у вези са чим су се позвали на допис тужене број 21.47/714-793/18 од 27.09.2018. године којим је тражено да доставе два одвојена захтјева за забиљежбу спора, што су и учинили, јер се и радило о два поступка, један који се води код Општинског суда у Чапњини и други који се води код Основног суда у Требињу, у вези са чим је тужена захтијевала и доказе о уплати прописане накнаде, а све у циљу правилног уписа забиљежбе спора на непокретностима, тако да ни такво поступање тужене не представља дискриминацију тужилаца, како је то правилно образложено у побијаној пресуди.

Стога је у конкретном случају правилно одлучено оспореним актом, на основу члана 198. Закона о премјеру и катастру, којим је прописано да ступањем на снагу тог закона престаје да важи, поред осталих и ЗЗК, осим одредаба које се односе на коришћење и одржавање евиденција из члана 189. Закона о премјеру и катастру, којим је прописано да ће се до дана оснивања катастра непокретности користити и одржавати земљишна књига у складу са одредбама ЗЗК.

Слиједом наведеног, побијаном пресудом је правилно одбијена тужба, јер није испуњен ниједан основ за поништавање оспореног акта, о чему су у образложењу побијане пресуде дати довољно јасни и аргументовани разлози, који се не могу довести у сумњу наводима предметног захтјева.

Код таквог стања ствари, како ни остали наводи тужилаца нису могли утицати на другачије одлучивање, по оцјени овог суда 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, предметни захтјев одбија.

Одлука о трошковима подношења предметног захтјева, из става 2. изреке ове пресуде, заснива се на одредбама члана 49. и 49а. ЗУС-а, па како је одбијен захтјев тужилаца против побијане пресуде, не припадају им ни трошкови састава предметног захтјева по пуномоћнику адвокату, а ни састава тужбе у погледу којих трошкова је тај захтјев одбијен побијаном пресудом.

Одлука из става 3. изреке ове пресуде о одбијању захтјева заинтересованог лица М.-М. д.о.о. Ш. Б. за накнаду трошкова за састав одговора на предметни захтјев тужилаца, заснива се на одредби члана 387. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13) који закон се сходно члану 48. ЗУС-а примјењује у управним споровима на питања која нису регулисана ЗУС-ом, имајући у виду да давање одговора на захтјев и није обавезна радња у управном спору, при чему и није допринијела одлуци овог суда, па тако да њеним пропуштањем не настају никакве последице за странку, сходно чему и нису испуњени услови за удовољавање том захтјеву заинтересованог лица.

Записничар
Тамара Кочић

Предсједник вијећа
Страхиња Ћурковић

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић