

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 15 0 U 004222 19 Uvp
Banjaluka, 09.06.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Svetlane Knežević i Edine Čupeljić, kao članova vijeća, uz učešće Duške Mutić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi K. A. J. i B. O., oba iz K. Š., koje zastupa punomoćnik J. Č. advokat iz Lj., (u daljem tekstu: tužioci), protiv rješenja broj 21.05/714-497/18 od 28.12.2018. godine tužene Uprave ..., u predmetu upisa zabilježbe spora, odlučujući o zahtjevu tužilaca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Trebinju broj 15 0 U 004222 19 U od 17.06.2019. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 09.06.2021. godine donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužilaca da im tužena nadoknadi troškove postupka.

Odbija se zahtjev zainteresovanog lica M.-M. d.o.o. Š. B., da mu tužioci nadoknade troškove sastava odgovora na zahtjev za vanredno preispitivanje presude.

Obrazloženje

Pobijanom presudom stavom 1. izreke odbijena je tužba podnesena protiv osporenog akta bliže označenog u uvodu, kojim je poništeno rješenje Područne jedinice T. broj 21.47/714-855/18 od 17.10.2018. godine i predmetna upravna stvar riješena na način da se odbija zahtjev tužilaca za upis zabilježbe spora u „C“ listu z.k. uloška broj 806 k.o. SP P. Stavom 2. izreke presude je odbijen zahtjev tužilaca za nadoknadu troškova upravnog spora, a stavom 3. izreke odbijen je zahtjev zainteresovanog lica M.-M. d.o.o. Š. B. za nadoknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe obrazloženo je razlozima da je osporeni akt pravilan, jer je osnov zahtjeva za zabilježbu spora predstavljala tužba radi utvrđenja ništavosti ugovora o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti zaključenih između trećih lica i privrednog društva M.-M. d.o.o. Š. B., što znači da se u konkretnom slučaju radi o sporu obligaciono-pravne, a ne imovinsko-pravne prirode. Shodno tome nisu bili ispunjeni uslovi za upis predviđeni odredbom člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08 - u daljem tekstu: Zakon o zemljišnim knjigama), jer se zahtjev za zabilježbu spora nije ticao upisanog zemljišnoknjižnog prava, već isključivo obligacionog zahtjeva tužioca, pa takva tužba ne može predstavljati valjan pravni osnov za upis zabilježbe postojanja spora na predmetnim nepokretnostima, u smislu navedene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama, kojom je određen pojam zabilježbe, koja predstavlja upis određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nepokretnostima, što nije bio slučaj u ovoj upravnoj stvari. To iz razloga što se spor u kojem se tužbeni zahtjev odnosi na utvrđenje ništavosti ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, ne može smatrati sporom o

zemljišnoknjižnom pravu, budući da od ishoda takve parnice ne zavisi uknjižba, odnosno opterećenje knjižnog prava, pri čemu je nesporno da je nepokretnost k.č. broj 1103/3 zajedno sa ostalim nepokretnostima sada upisana u „B“ listu z.k. uložka broj 944 k.o. SP P. kao vlasništvo privrednog društva S. d.o.o Š. B. sa 1/1 dijela, na osnovu Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću i rješenja o registraciji, što znači da u momentu upisa zabilježbe spora prvostepenim rješenjem od 17.10.2018. godine M. –M. d.o.o Š. B. nije ni bila upisana kao vlasnik nepokretnosti, a što su sve okolnosti koje potvrđuju zakonitost osporenog akta. Sud je ocijenio da je neosnovan prigovor tužilaca o postojanju diskriminacije, koja se navodno očitovala u toku provedenog upravnog postupka na njihovu štetu, u vezi sa čim su se pozvali na dopis tužene broj 21.47/714-793/18 od 27.09.2018. godine kojim je traženo da dostave dva odvojena zahtjeva za zabilježbu spora, što su i učinili, jer se i radilo o dva postupka koji se vode kod dva različita suda, jedan pokrenut pred Općinskim sudom u Čapljini, a drugi pred Osnovnim sudom u Trebinju, pa je tužena uz podnijete zahtjeve tražila i dokaze o uplati propisane naknade, sve u cilju pravilnog odlučivanja, shodno čemu takvo postupanje tužene ne predstavlja diskriminaciju tužilaca. Ovo stoga što je za dokaz o postojanju diskriminacije kao nejednakog tretmana, potrebno da se izvrši poređenje i nađu dokazi da je grupa ili lice koje se nalazi u istoj ili sličnoj situaciji bilo ili moglo biti dovedeno u nepovoljniji položaj u odnosu na neko drugo lice ili grupu lica u sličnoj situaciji, pri čemu tužioci nisu izvršili poređenje sa drugom grupom ili drugim licima, niti su dokazali činjenicu da su na taj način dovedeni u nepovoljniji položaj.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužioci pobijaju njenu zakonitost zbog povreda pravila postupka koje su od uticaja na rješenje stvari i pogrešne primjene materijalnog prava. Smatraju da u ovom slučaju nije pravilno primijenjena odredba člana 2. tačka 4. Zakona o zemljišnim knjigama, koja se odnosi na zabilježbu određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nepokretnostima, među kojima je i činjenica postojanja spora. Ovo sve imajući u vidu okolnost da su tužioci uz zahtjev dostavili potvrdu Općinskog suda u Čapljini koja svjedoči o postojanju spora sa tačno određenim brojem predmeta i strankama, pa proizilazi da je osporeni akt u suprotnosti sa pozitivnim zakonskim propisima i sa Konvencijom o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda koja zabranjuje bilo kakav oblik diskriminacije, jer je Zakon o zemljišnim knjigama jasno definisao šta može biti zabilježba, ne navodeći koja vrsta spora mora biti, niti kod kojeg suda mora biti vođen postupak, niti je ograničen broj postupaka. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači tako da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, ili da se ista ukine i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovno suđenje, a tužena obaveže da im nadoknadi troškove postupka koji se odnose na sastav zahtjeva od strane advokata u iznosu od 926,00 KM uvećano za 17% po osnovu PDV, kao i za takse na tužbu, presudu i predmetni zahtjev, te ostale „materijalne troškove u iznosu od 10 KM“.

Tužena u odgovoru na zahtjev navodi ostaje kod svih razloga datih u obrazloženju osporenog akta.

Zainteresovano lice, M.-M. d.o.o. Š. B., putem punomoćnika S. H. advokata iz S., u odgovoru na zahtjev navodi da je isti neosnovan, a pobijana presuda zakonita, jer je nižestepeni sud pravilno zaključio da se u konkretnom slučaju radi o parnici obligaciono-pravne a ne stvarno-pravne prirode, u vezi sa kojom je zatražen upis zabilježbe, shodno čemu tužba koja se temelji na takvom zahtjevu ne predstavlja osnov za upis zabilježbe spora na predmetnim nepokretnostima, koji stav je izražen u sudskoj praksi. Dodaje da je od izuzetne važnosti i okolnost da su predmetne nepokretnosti u „B“ listu z.k. uložka broj 944 k.o. SP P.š sada upisane kao pravo vlasništva privrednog društva S. d.o.o. Š. B., pa tako da je na osnovu prvostepenog rješenja nezakonito upisana zabilježba spora na nepokretnostima koja nisu vlasništvo, niti

suvlasništvo M.-M d.o.o. Š. B.. Pri tome treba imati u vidu da je odredbom člana 58. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16 i 62/18) propisano da se upis prava u katastar nepokretnosti vrši prema vremenskom redosljedu podnošenja zahtjeva za upis, i da pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Kako je u konkretnom slučaju iz z.k. izvadka broj 944 k.o. SP P. vidljivo da je dana 26.09.2018. prvo zaprimljen zahtjev za uknjižbu prava svojine na predmetnim nepokretnostima u korist privrednog društva S. d.o.o. Š. B., te da je nakon toga zaprimljen zahtjev tužilaca za upis zabilježbe spora protiv M.-M. d.o.o. Š. B., koja nije ni označena kao vlasnik predmetne nepokretnosti, jasno je da se svakako nije mogao izvršiti upis zabilježbe spora. Naglašava da su tužioci identične tužbe podnijeli kod Općinskog suda u Čapljini i Osnovnog suda u Trebinju, pri čemu je prvo pokrenut parnični postupak kod Općinskog suda u Čapljini, a rješenjem Osnovnog suda u Trebinju od 17.12.2016. godine je prekinut sudski postupak, jer se radi o identičnim nepokretnostima i jer odluka Općinskog suda u Čapljini predstavlja prethodno pitanje sporu u Trebinju, pri čemu ni u jednom postupku pred ovim sudovima nije doneseno rješenje kojim se određuju mjere osiguranja radi sprečavanja otuđenja ili opterećenja predmetnih nepokretnosti, niti su tužioci takvo rješenje dostavili prilikom podnošenja zahtjeva za zabilježbu spora. Predlaže da se zahtjev odbije, a tužioci obavežu da mu nadoknade troškove sastava odgovora na zahtjev od strane advokata u iznosu od 914,00 KM sa troškovima PDV u iznosu od 155,38 KM.

Razmotrivši zahtjev, odgovor tužene i zainteresovanog lica, pobijanu presudu, kao i cjelokupne spise predmetne upravne stvari i upravnog spora, saglasno odredbi člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11 - u daljem tekstu: ZUS), odlučeno je kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Iz podataka u spisa predmeta proizilazi da su tužioci dana 15.10.2018. godine podnijeli Područnoj jedinici T. zahtjev za zabilježbu spora, pozivajući se na to da su dana 24.05.2016. godine tužbom pokrenuli parnični postupak pred Općinskim sudom u Č. pod brojem 53 0 P 062192 16 P, radi utvrđenja ništavosti ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenih između S. M. iz N. i M. D. iz L., kao prodavaca i M.-M d.o.o. Š. B. kao kupca, uz koji zahtjev su dostavili potvrdu tog suda o prijemu tužbe broj 53 0 P 062192 16 P od 24.05.2016. godine i primjerak tužbe podnesene tom sudu. Dalje proizilazi da je Područna jedinica T. rješenjem od 17.10.2018. godine uvažila zahtjev tužilaca, smatrajući da su zakonske pretpostavke za upis zabilježbe spora djelimično ispunjene, te je dozvoljen upis zabilježbe postojanja spora u elektronskoj zemljišnoj knjizi u „C“ listu z.k. uloška broj 806 k.o. SP P., na dijelu predmetnih nepokretnosti, a odbijen je upis zabilježbe spora u „C“ listu istog z.k. uloška u pogledu drugih nepokretnosti budući da pomenuti z.k. uložak ne sadrži te druge katastarske čestice. Protiv tog rješenja je zainteresovano lice M.-M. d.o.o. Š. B. izjavilo žalbu, koja je osporenim aktom uvažena i prvostepeno rješenje od 17.10.2018. godine poništeno, te upravna stvar riješena tako da se odbija zahtjev tužilaca za upis zabilježbe spora u „C“ listu z.k. uloška broj 806 k.o. SP P., što je potvrđeno pobijanom presudom sa razlozima koji su izneseni u uvodnom dijelu obrazloženja ove presude.

Pobijana presuda je zakonita, a tužioci je nisu doveli u sumnju navodima zahtjeva.

Pravilno je osporenim aktom odlučeno da se odbija zahtjev tužilaca za zabilježbu spora, jer osnov tog zahtjeva predstavlja tužba kojom tužioci traže utvrđenje ništavosti ugovora o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti zaključenih između trećih lica i privrednog društva M.-M. d.o.o. Š. B. (tuženi u parničnom postupku), uz istovremeno traženje da tuženi sa njima zakluče kupoprodajni ugovor pod određenim uslovima, što znači da se u konkretnom slučaju radi o sporu obligaciono-pravne prirode a ne imovinsko-pravne prirode. Shodno tome, nisu bili

ispunjeni uslovi predviđeni odredbom člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama za zabilježbu spora, jer se zahtjev za zabilježbu nije ticao i ne tiče zemljišnoknjižnog, već isključivo obligacionog prava, tako da takva tužba ne može predstavljati valjan pravni osnov za upis zabilježbe postojanja spora na predmetnim nepokretnostima, u smislu navedene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama, kako je to pravilno obrazloženo u pobijanoj presudi.

Spor u kojem se tužbeni zahtjev odnosi na utvrđenje ništavosti ugovora o kupoprodaji nepokretnosti se ne može smatrati sporom o zemljišnoknjižnom pravu, budući da od ishoda takve parnice ne zavisi uknjižba, odnosno opterećenje knjižnog prava, pri čemu je važna okolnost i to da su navedene nepokretnosti nesporno upisane kao vlasništvo privrednog društva S. d.o.o Š. B. sa 1/1 dijela, što znači da u momentu upisa zabilježbe spora prvostepenim rješenjem od 17.10.2018. godine, zainteresovano lice M.-M. d.o.o Š. B. nije ni bila upisana kao vlasnik te nepokretnosti, kako je to pravilno obrazloženo u pobijanoj presudi, a koje razloge u svemu prihvata i ovaj sud.

Pri tome se takođe bez osnova ukazuje prigovor tužilaca o postojanju diskriminacije, koja se navodno očitovala u toku provedenog upravnog postupka na njihovu štetu, a u vezi sa čim su se pozvali na dopis tužene broj 21.47/714-793/18 od 27.09.2018. godine kojim je traženo da dostave dva odvojena zahtjeva za zabilježbu spora, što su i učinili, jer se i radilo o dva postupka, jedan koji se vodi kod Općinskog suda u Čapljini i drugi koji se vodi kod Osnovnog suda u Trebinju, u vezi sa čim je tužena zahtijevala i dokaze o uplati propisane naknade, a sve u cilju pravilnog postupanja i odlučivanja, što znači da takvo postupanje tužene ne predstavlja diskriminaciju tužilaca, kako je to takođe pravilno obrazloženo u pobijanoj presudi.

Kod ovakvog stanja stvari, proizilazi da pobijana presuda nije zahvaćena povredama iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužilaca odbija kao neosnovan, shodno odredbi člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka o troškovima postupka iz stava 2. izreke ove presude se zasniva na odredbi člana 49a. stav 1. ZUS, s obzirom da je zahtjev tužilaca odbijen, pa proizilazi da oni nisu uspjeli u ovom postupku, zbog čega im ne pripada pravo na nadoknadu troškova istog.

Ovaj sud je odlučio kao u stavu 3. izreke presude, jer davanje odgovora na zahtjev koji je zainteresovanom licu sačinio advokat, za što je potraživana naknada, nije obavezna radnja u postupku, što proizilazi iz odredbe člana 38. ZUS koja propisuje obavezu suda da zahtjev dostavi na odgovor protivnoj stranci koja može u roku od 30 dana podnijeti odgovor. S obzirom da ovom, a niti jednom drugom odredbom ZUS nije propisano da propuštanjem te radnje nastaju posljedice za stranku, to proizilazi da troškovi koje je zainteresovano lice imalo po osnovu davanja odgovora na zahtjev, nisu bili neophodni za pravilan tok, a ni za okončanje ovog postupka. Zainteresovano lice dakle, ima pravo, ali ne i obavezu da daje isti, a kako sadržaj konkretnog odgovora na zahtjev nije imao bitan uticaj na ishod odlučivanja po podnesenom zahtjevu, ovaj sud nalazi da trošak sastava istog nije bio neophodan za okončanje predmetnog postupka. Shodno navedenom, ne radi se o troškovima koji su bili potrebni za vođenje postupka, zbog čega nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske” broj 58/03-61/13), u vezi sa odredbom člana 48. ZUS, za njihovo dosuđivanje zainteresovanom licu.

Zapisničar
Duška Mutić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Tačnost otpavka ovjerava

Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić