

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 023769 20 Увп  
Бања Лука, 14.7.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Страхине Турковића предсједника вијећа, Душка Бојовића и Смиљане Мрша чланова вијећа, уз учешће записничара Тамаре Кочић, у управном спору по тужби Л. Ј., Н. Б. и Џ. Ј., сви из Б. заступаним по пуномоћнику др М. Д. адвокату из Б. (у даљем тексту: тужиоци), против рјешења број ... од 12.11.2018. године Управе ... (у даљем тексту: тужена), у предмету промјене уписа у катастарском операту, одлучујући о захтјеву тужилаца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 023769 18 У од 17.3.2020. године, у нејавној сједници одржаној дана 14.7.2021. године донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Одбија се захтјев тужилаца да им тужена надокнади трошкове подношења захтјева за ванредно преиспитивање пресуде.

## Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке одбијена тужба против оспореног акта, којим је одбијена жалба тужилаца против рјешења Подручне јединице тужене у Б. број ... од 15.11.2006. године, којим је проведена промјена у катастарском операту за к.о. Б. 8 по списку промјена број 138/2006, а на основу купопродајног уговора број ОВ-503/99 од 10.3.1999. године којим се на парцели означеној као к.ч. број 789/1, у нарави занатска радња, кућа и зграда, у површини од 38 м<sup>2</sup>, уписаној у п.л. број 481, са правом посједа 1/1 дијела на А. (Џ.) Ђ. (старо стање), у п.л. број 3815, са истим дијелом посједа уписује Ј. (С.) Л. (ново стање). Ставом 2. изреке пресуде је одбијен захтјев тужилаца за накнаду трошкова управног спора у износу од 750 КМ.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да је оспорени акт правилан, јер је промјена у катастарском операту извршена на основу закљученог уговора о купопродаји број ОВ-503/99 од 10.3.1999. године овјереног од стране суда, у којем уговору су садржани подаци предвиђени чланом 60. став 1. Правилника за одржавање катастра земљишта („Службени гласник РС“ број 36/2000), тако да тај уговор представља ваљан правни основ, у смислу члана 138. Закона о премјери и катастру некретнина („Службени гласник РС“ број 19/96) који је био на снази у вријеме закључења тог уговора, за промјену посједника у катастарском операту, сходно чему је умјесто ранијег посједника на предметним непокретностима, А. (Џ.) Ђ., уписан Ј. (С.) Л., како је то правилно одлучено првостепеним рјешењем које је потврђено оспореним актом. Како тужиоци у поступку

пред органом управе а и у предметном управном спору, нису пружили доказе да је тај уговор ништав правни посао, што се утврђује у посебном поступку пред надлежним судом, без утицаја су наводи тужилаца да је њихов правни предник као продавац предметних непокретности умро дана 1.4.1985. године, прије закључења тог уговора који је закључен 10.3.1999. године, а у вези са чим је суд констатовао да из извода из матичне књиге умрлих од 24.11.2006. године приложеног од стране тужилаца произилази да је њихов правни предник, који је рођен 26.5.1904. године, умро 1.4.1985. године али да ЈМБГ број ... који је означен у купопродајном уговору не одговара, према датуму рођења, ЈМБГ-у лица из уговора, иако ЈМБГ није наведен у изводу из матичне књиге умрлих.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) 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), што се односи на повреду закона, другог прописа или општег акта и повреду прописа о поступку која је могла бити од утицаја на рјешење ствари. Истичу да њихов правни предник није могао закључити поменути уговор од 10.3.1999. године, а у вези са чим суд у побијаној пресуди није поступио у складу са одредбама Закона о матичним књигама („Службени гласник РС“ број 18/99) којим је прописано да се о личним стањима грађана воде матичне књиге и да се у њих уписују подаци о личним стањима, сходно чему доказ о матичном броју њиховог правног предника може бити само извод из матичне књиге умрлих а не и предметни уговор. Мишљења су да је доношењем оспореног акта повријеђено начело законитости из члана 5. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18, у даљем тексту: ЗОУП), јер је за пуноважност уговора о купопродаји као двострано обавезног правног посла, потребна воља обје уговорне стране, што у конкретном није случај, будући да је њихов правни предник као продавац преминуо прије закључења тог уговора, што значи да није ни могао изразити своју вољу, а што тај уговор чини апсолутно ништавим, на коју ништавост су сви органи управе а и суд дужни пазити приликом поступања, тако да тај уговор није ни могао бити проведен у катастарском оперативном поступку. Стога ни чињенично стање у оспореном акту није правилно и потпуно утврђено, па је доношењем побијане пресуде повријеђено и њихово право на правично суђење, ради заштите права на имовину, у смислу члана 6. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода (у даљем тексту: Европска конвенција) у вези са чланом 1. тачка 1. Протокола број 1 уз ту конвенцију, чије одредбе се сходно примјењују и у поступку пред управним органом, имајући у виду да су у овој предметној управној ствари они захтијевали заштиту свог права на имовину као грађанског права. Предлажу да се побијана пресуда преиначи и оспорени акт поништи, или да се пресуда укине и предмет врати на поновно суђење, а тужена да им надокнади трошкове састава предметног захтјева по пуномоћнику адвокату у износу од 1.125 КМ.

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

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

Из стања списка произилази да је одлучујући о пријави заинтересованог лица, Ј. (С.) Л., за промјену корисника на предметним непокретностима, по основу приложеног

овјереног купопродајног уговора број ОВ-503/99 од 10.3.1999. године, Подручна јединица Б. провела промјену у катастарском операту, по списку промјена број 138/2006, тако што је на предметним непокретностима на којим је био уписан као посједник са 1/1 дијела А. (Ц.) Ђ. из Б., уписала Ј. (С.) Л., уз образложење да су остварени услови за провођење промјена у катастарском операту прописани Законом о одржавању премјера и катастра земљишта („Службени гласник РС“, број 19/96 и 15/10) и Правилником за одржавање премјера и катастра земљишта („Службени гласник РС“ број 17/09 и 35/12, у даљем тексту: Правилник из 2009. године). То првостепено рјешење је одбијањем жалбе тужилаца, потврђено оспореним актом те оснажено 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, прописано је да се промјене корисника у катастарском операту 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. Ти основи за промјену корисника у катастарском операту су предвиђени и чланом 59. став 1. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта („Службени гласник РС“ број 36/2000, у даљем тексту: Правилник из 2000. године) који је и важио у вријеме провођења те промјене, на који правилник се правилно позвао суд у побијаној пресуди, такође се позивајући и на одредбу члана 138. Закона о премјеру и катастру некретнина („Службени гласник РС“ број 19/96) који закон је исто важио у вријеме провођења извршене промјене, а којом одредбом је прописано да се упис права на непокретностима по захтјеву странака врши и на основу уговора о преносу права на непокретностима из члана 9. став 4. Закона о промету непокретности, а и у другим случајевима када је то законом одређено.

Сходно наведеним законским одредбама а и одредбама Правилника из 2000. године, правилно је у конкретном случају дозвољена промјена у катастарском операту на предметним непокретностима, на основу купопродајног уговора број ОВ-503/99 од 10.3.1999. године, јер је тај уговор представљао ваљану исправу на основу које се проводи промјена у катастарском операту, 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. При томе није од утицаја што су се првостепени орган а и тужена у оспореном акту, а због вршења реконструкције предмета, неправилно позвали на Правилник из 2009. године, који и није важио у вријеме вршења те промјене, а имајући у виду да је чланом 59. став 1. тог правилника идентично прописано као одредбом члана 59. став 1. Правилника из 2000. године који је важио у вријеме вршења те промјене, а на који се суд правилно и позвао.

Стога приговори тужилаца изнесени у предметном захтјеву, којим оспоравају ваљаност таквог уписа, не могу утицати на другачије рјешавање предметне управне ствари, јер како је то у побијаној пресуди правилно образложено, у поступку провођења уговора на основу којег се врши промјена у катастарском операту, 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, што у конкретном и није случај. Насупрот томе, ваљаност или ништавост таквог уговора се може утврђивати само у надлежном судском поступку, правоснажном пресудом којом се одлучује о ништавости таквог уговора, сходно чему нису од утицаја приговори тужилаца

да њихов правни предник није могао закључити тај уговор из разлога што је (како наводе) умро прије његовог закључења, а у вези са чим је суд констатовао да подаци из извода матичне књиге умрлих правног предника тужилаца који се односе на његов датум рођења, нису одговарајући ЈМБГ-у лица које је као продавац наведено у поменутом уговору. Уколико би пак у судском поступку пред надлежним судом, била утврђена ништавост поменутог уговора, то би представљао основ за другачије одлучивање у овој управној ствари, али што није од утицаја на законитост побијане пресуде.

Слиједом наведеног, без основа је и приговор тужилаца да им је побијаном пресудом повријеђено право на имовину из члана 1. Протокола број 1 Европске конвенције, а и право на правично суђење из члана 6. те конвенције.

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, захтјев тужилаца одбија.

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 тужилаца против побијане пресуде, не припадају им ни трошкови подношења тог захтјева.

Записничар  
Тамара Кочић

Предсједник вијећа  
Страхиња Ћурковић

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић