

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 023549 19 Uvp
Banjaluka, 22.09.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Svjetlane Knežević i Edine Čupeljić, kao članova vijeća, uz učešće Duške Mutić, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi R. S., koju zastupa Pravobranilaštvo R. S., Sjedište ... B. (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 21.03/952.2-19/18 od 05.09.2018. godine, tužene Uprava ... B., u predmetu upisa prava svojine, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 023549 18 U od 24.09.2019. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 22.09.2021. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom je odbijena tužba podnesena protiv uvodno označenog akta tužene, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Uprava ..., Područna ... B. L. broj 21.11/952.2-3463/16 od 12.02.2018. godine. Tim prvostepenim rješenjem je dozvoljen upis prava svojine na osnovu ugovora o kupoprodaji broj OPU-2289/16 od 28.10.2016. godine, sačinjen i ovjeren kod notara S. V. iz D., na trosobnom stanu u B., Ulica R. K. broj ..., sprat 1, stan broj 6, pov. 76 m² izgrađen u sklopu objekta ležećeg na k.č. broj 1994/0, upisan u p.l. broj 1030 k.o. B. ..., a u izvodu iz Knjige uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova list broj 11146/8, u korist J. S. sa 1/1 dijela.

Odbijanje tužbe sud obrazlaže razlozima da je tužena zakonito postupila kada je ostavila na snazi rješenje prvostepenog organa od 12.02.2018. godine, kojim je izvršen upis prava svojine po osnovu ugovora o kupoprodaji u Knjizi uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova u korist J. S. sa 1/1 dijela, jer je isto zasnovano na pravilnoj primjeni odredaba člana 30., 36. stav 1. i 94. 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), u vezi sa odredbom člana 6. Pravilnika o vođenju knjige uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 45/01 i 6/02), koje je sud sve citirao. Ovo stoga što je prvostepeni organ, postupajući po uputama tužene iz rješenja od 03.07.2017. godine, pravilno zaključio da u vrijeme sačinjavanja pomenutog kupoprodajnog ugovora dana 28.10.2016. godine sa prodavcem T. G., koji ugovor je od strane kupca predat na provođenje prvostepenom organu dana 02.11.2016. godine, u pravnom prometu nije postojala zabrana raspolaganja predmetnim stanom, kako to pogrešno smatra tužilac. Sud je naveo da je u predmetnoj javnoj evidenciji i to sa danom 22.03.2017. godine bila izvršena samo zabilježba postojanja pravosnažne presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 016947 15 K od 19.09.2016. godine kojom je T. G. osuđen za krivično djelo i obavezan da R. S. isplati iznos od 264.297,40 KM i zabilježba da se vodi postupak izvršenja te presude, ali da se to ne može

poistovijetiti sa zabranom raspolaganja predmetnim stanom koju je izdao nadležni Osnovni sud u Banjaluci rješenjem broj 71 0 I 271826 17 I od 28.11.2017. godine, koje je dakle doneseno godinu dana kasnije nakon što je predmetni ugovor o kupoprodaji zaključen i dostavljen prvostepenom organu na provođenje.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac pobija njenu zakonitost zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U zahtjevu iznosi istorijat ovog upravnog postupka i podsjeća da je R. S., kao tražilac izvršenja, putem svog zakonskog zastupnika, na osnovu pravosnažne presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 016947 15 K od 19.09.2016. godine, podnijela prijedlog za izvršenje Osnovnom sudu u Banjaluci radi naplate duga u iznosu od 264.297,40 KM i da je taj sud u rješenjem broj 71 0 I 271826 17 I od 28.11.2017. godine usvojio predloženo izvršenje, te je shodno odredbama Zakona o izvršnom postupku dostavio isto prvostepenom organu radi zabilježbe izvršenja i zabilježbe zabrane raspolaganja predmetnom nepokretnošću. Podsjeća da tom zabilježbom, shodno odredbama Zakona o izvršnom postupku, tražilac izvršenja stiče pravo da svoje potraživanje namiri iz nepokretnosti, a lice koje nakon upisane zabilježbe izvršenja stekne određena prava na toj nepokretnosti, dužno je trpjeti prvenstveno ostvarenje prava na namirenje tražioca izvršenja stečenog tom zabilježbom. Kako je u vrijeme podnošenja prijedloga za izvršenje tražilac izvršenja R. S. raspolagala izvodom iz Knjige uloženi ugovora koji datira od 14.11.2017. godine, gdje je svojina na stanu bila upisana na izvršeniku T. G., to su organi uprave morali imati u vidu sve ove okolnosti i odbiti zahtjev J. S. za provođenje ugovora o kupoprodaji. Zbog navedenog, a kako je nižestepeni sud podržao nezakonito postupanje organa uprave, predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine.

Tužena u odgovoru na zahtjev ističe da ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog rješenja.

J. S., zainteresovano lice, nije dostavila odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe 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:

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta tužene od 05.09.2018. godine, za što su od strane suda dati valjani i argumentovani razlozi koje tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Ovo stoga što iz podataka upravnog spisa, a i navoda tužioca iznesenih u zahtjevu, jasno proizilazi da je zainteresovano lice J. S. zahtjev za provođenje ugovora o kupoprodaji predmetnog stana zaključenog 28.10.2016. godine predala na provođenje prvostepenom organu dana 02.11.2016. godine, dakle nesporno u vrijeme kada u pravnom prometu nije postojala zabrana raspolaganja predmetnim stanom, tako da nije postojala nikakva zapreka da se ovaj ugovor provede u Knjizi uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, što je prvostepeni organ i učinio.

Nije sporno da je R. S., kao tražilac izvršenja, pokrenula izvršni postupak protiv T. G. (prodavca stana) radi namirenja svog potraživanja u iznosu od 264.297,40 KM utvrđenog presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 K 016947 15 K od 19.09.2016. godine, koja je postala pravosnažna odlukom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 11 0 K 016947 16 Kž 3

od 26.01.2017. godine, ali su sve te radnje, kako pokretanje postupka izvršenja, tako i donošenje rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 I 271826 17 I od 28.11.2017. godine kojim je izrečena mjera zabrane raspolaganja stanom, nesporno uslijedile nakon što je ugovor o kupoprodaji od 28.10.2016. godine zaključen i predat na provođenje dana 02.11.2016. godine, a što konačno znači da je zahtjev J. S. shodno odredbi člana 36. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama, po redosljedu podnošenja zahtjeva, ispunio uslov za upis, kako su to pravilno zaključili organi uprave, a podržao nižestepeni sud.

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

Zapisničar
Duška Mutić

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić