

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 11 0 У 025525 21 Увп  
Бања Лука, 11.5.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Страхинје Турковића предсједника вијећа, Душка Бојовића и Смиљане Мрша чланова вијећа, уз учешће записничара Тамаре Кочић, у управном спору по тужби М.Ч. из Б., заступане по пуномоћнику И.Ђ. адвокату из Б. (у даљем тексту: тужила), против рјешења број ... од 16.7.2019. године Управе (у даљем тексту: тужена), у предмету исправке грешке у катастарском операту, одлучујући о захтјеву тужиле за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 025525 19 У од 28.10.2020. године, у нејавној сједници одржаној дана 11.5.2022. године донио је

### ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 025525 19 У од 28.10.2020. године се преиначава, тако да се тужба уважава, оспорени акт тужене поништава на начин да се жалба заинтересованог лица, Правобранилаштва Републике Српске – Сједиште замјеника Б., одбија и рјешење Подручне јединице тужене у Б. број ... од 24.12.2018. године потврђује.

Тужена се обавезује да тужили надокнади трошкове поступка у укупном износу од 1.875 КМ, у року од 30 дана од пријема ове пресуде.

Одбија се захтјев заинтересованог лица за накнаду трошкова одговора на тужбу.

Ова пресуда у свему замјењује оспорени акт.

### Образложење

Побијаном пресудом је, у ставу 1. изреке одбијена тужба против оспореног акта тужене, којим је поништено рјешење Подручне јединице тужене у Б. број ... од 24.12.2018. године, а у ставу 2. изреке одбијен захтјев тужиле за накнаду трошкова управног спора, па у ставу 3. изреке одбијен захтјев заинтересованог лица, Правобранилаштва Републике Српске - Сједиште замјеника Б. као законског заступника Града Б. у имовинско-правним стварима, за накнаду трошкова управног спора. Поменути првостепеним рјешењем Подручне јединице Б. је, у тачки 1. диспозитива усвојен захтјев тужиле за вршење исправке грешке у катастарском операту, на начин да ће се к.ч. број 4483 у к.о. Б. 7 уписати у корист тужиле са 1/1 дијела, па у тачки 2. диспозитива да ће након правоснажности тог рјешења, Подручна јединица Б. - Одсјек за катастарске послове извршити промјену у катастарском операту за к.о. Б. 7, на начин да ће се та парцела, у нарави гаража површине 14 m<sup>2</sup>, исписати из п.л. број 2807 КО Б. 7 у

којем је уписана на СИЗ становања са 1/1 дијела, те уписати у новоотворени посједовни лист те катастарске општине, у корист тужиље.

Одбијање тужбе образложено је разлозима да како су у проведеном поступку утврђене чињенице које указују на правни слијед ванкњижног прометовања предметне гараже, коју је тужиља купила од О.Љ. на основу уговора о купопродаји, а која гаража се налази у низу од 4 гараже, при чему су остале 3 сусједне гараже уписане на физичка лица, а да је СИЗ становања Б. на предметној гаражи уписан као титулар у катастарском операту на основу аерофотограметријског снимања из 1969. године, у поступку излагања 1978. године, то се јасним намеће закључак да је чињеничну грађу требало употпунити, прије свега увидом у историјат уписа посједника на предметној к.ч. број 4483, у циљу утврђења да ли је М.К. који је гаражу изградио или пак неко друго лице, био уписан у катастарски операт прије СИЗ становања. При томе је потребно извршити и увид у списе излагања других гаража које су у непосредној близини предметне гараже а које су уписане на физичка лица, те евентуално прибавити и друге доказе, уз учешће вјештака, а у циљу правилног и потпуног утврђења одлучних чињеница, у смислу члана 8. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Српске“ број 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18, у даљем тексту: ЗОУП) како би се на несумњив начин дошло до правилног утврђења да ли у конкретном случају постоји грешка у катастарском операту или не, односно да би се утврдило да ли постоје услови за примјену члана 13. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта („Сл. гласник Републике Српске“ број 19/96 и 15/10) као и члана 71. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта („Сл. гласник Републике Српске“ број 17/09 и 35/12, у даљем тексту: Правилник) за отклањање грешке у катастарском операту.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев) тужиља побија њену законитост, из разлога садржаних у одредби члана 35. став 2. Закона о управним споровима („Сл. 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. Истиче да је суд тужбу одбио а истовремено у образложењу пресуде указао на грешке тужене приликом утврђивања чињеница, признавши да су основани приговори тужбе те да је потребно употпунити доказни поступак, из чега произилази да је суд очигледно замијенио улогу тужиље и тужене, која је неправилно уважила жалбу заинтересованог лица. То из разлога што је чланом 124. ЗОУП-а прописано да службено лице може у току поступка употпуњавати чињенично стање и изводити доказе ради утврђивања и оних чињеница које у поступку нису биле изнијете или нису биле утврђене, па чланом 125. тог закона прописано да је странка дужна да изнесе тачно, потпуно и одређено чињенично стање на којем заснива захтјев, с тим да ако се не ради о чињеницама које су општепознате, је дужна да за своје наводе предложи доказе и да их по могућности поднесе, па ако тако не поступи, да ће је службено лице позвати да то учини, а при чему се од странке неће тражити да поднесе доказе које брже и лакше може прибавити орган, нити да подноси јавне исправе које органи нису дужни издавати по члану 160. тог закона. Наглашава да је суд утврдио да су повријеђени ти чланови ЗОУП-а, али је ипак донио одлуку као у изреци пресуде, чиме су и учињене повреде поступка, јер уколико је тужена сматрала да је поднесени захтјев непотпун, онда је била дужна да је позове да употпуни захтјев или да тужена сама по службеној дужности прибави доказе, а што тужена није учинила. Додаје да је управо због тога што је била свјесна неистинитости и неажурности катастарских евиденција, а и непостојања уписа гаража у земљишну књигу, управо покренула поступак за исправку грешке, као најрационалнији и једноставнији начин

остваривања својих права у управном поступку у складу са основним начелима ЗОУП-а, али је очигледно да је дискриминисана у односу на све остале власнике и посједнике гаража на предметној локацији у Булевару цара Душана у Б., јер ако је у току поступка утврђено да су сви уписи на свим гаражама извршени без правног основа на основу аерофотограметријског снимања, онда се и њој морао омогућити упис као и свим осталим власницима гаража, а на основу документације коју је приложила. Неспорно је да је СИЗ становања уписан на предметној гаражи површине 14 m<sup>2</sup>, али код чињенице да је у спис достављен доказ а којим тај СИЗ потврђује да не полаже никаква права на ту гаражу, свјестан да гаража није у њиховом власништву нити посједу, онда је остало нејасно зашто тужена није омогућила да се она и упише на тој гаражи, имајући у виду да је М.К. као њен правни предник, право власништва и посједа стекао по основу права грађења у складу са чланом 59. став 4. Закона о стварним правима („Сл. гласник Републике Српске“ број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19, у даљем тексту: ЗСП), посебно што је СИЗ становање као тадашњи орган управљања, односно Општина Б., дала сагласност за изградњу по основу грађевинске дозволе издате на име М.К., из које је видљиво да се ради о изградњи тврдо зиданог објекта. Како је у току поступка успјела доказати правни слијед од момента изградње гараже, до момента када је и купила ту гаражу, сматра да је у поступку утврђено да постоји грешка у катастарском операту, коју грешку је потребно исправити у складу са чланом 13. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта, у вези са чланом 71. Правилника, имајући у виду да из члана 20. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта у вези са чланом 59. тог правилника произилази да аерофотограметријско снимање и уписи извршени на основу тог снимања, нису правни основ уписа у катастарском операту, имајући у виду да је М.К. био посједник предметне гараже коју је изградио на основу рјешења из 1965. године, што значи и прије аерофотограметријског снимања. Додаје да је тужена занемарила чињеницу да именовани, у вријеме излагања података о непокретностима и утврђивању управа на непокретностима, није био присутан у Б., него је тада боравио у Загребу, а која чињеница је и доказана тиме што се Уговору о купопродаји предметне гараже број ОПУ-1882/2009 сачињеног и обрађеног дана 3.11.2009. године од стране нотара Г.Г. из Б., наводи да је именовани из Загреба, а коју чињеницу је нотар констатовао образлажући историјат прометовања предмета купопродаје. Због свега наведеног, како су повријеђена и основна начела ЗОУП-а и то начело законитости из члана 5. тог закона, начело заштите права странака и заштите јавног интереса из члана 6. тог закона, начело ефикасности из члана 7. тог закона, начело истине из члана 8. тог закона, те начело економичности поступка из члана 14. тог закона, као и одредбе чланова 6, 13. и 14. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода, предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се тужба уважи и оспорени акт поништи, а тужена обавезе да јој надокнади трошкове управног спора, као и трошкове састава предметног захтјева по пуномоћнику адвокату у износу од 1.125 КМ, увећано за судску таксу по одлуци суда, а у вези са чим је и поднијела захтјев за ослобађање од плаћања судских такса, како то и произилази из списка предмета.

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

Заинтересовано лице у овом управном спору, Правобранилаштво Републике Српске - Сједиште замјеника Б. (у даљем тексту: Правобранилаштво) као законски заступник Града Б. у имовинско правним ставрима, у одговору на захтјев наводи да се у конкретном управном поступку радило о захтјеву за исправку грешке у катастарском операту, па тако да су наводи предметног захтјева неосновани и паушални, јер је неосновано позивање тужиле на одредбе члана 59. став 4. ЗСП-а које се односе на

стицање права својине по основу грађења, а што спада у домен грађанско-правних односа а не у управни поступак. Додаје да је погрешно и закључивање тужиле да је М. К., који је био посједник предметне гараже, требао бити уписан као посједник приликом аерофотограметријског снимања, односно успоставом новог катастарског операта, имајући у виду да је одредбом члана 12. Основног закона о премјеру и катастру земљишта („Сл. лист СФРЈ“ број 15/63) било прописано да су корисници, односно сопственици или плодоуживаоци земљишта, дужни да пријаве општинском органу надлежном за геодетске послове, сваку насталу промјену у посједовном стању и култури, као и промјенама које су од утицаја на одређивање класе, а у року од 30 дана од дана настале промјене, што именовани и није учинио, тако да ни документација коју је тужилца поднијела у овој управној ствари не представља исправу која је подобна за упис у катастарски операт, како у вријеме грађења објекта а тако ни у вријеме покретања управног поступка. Наглашава да када је ријеч о погрешном упису у катастарски операт, било техничких података парцела или самог посједника, у проведеном поступку мора бити са сигурношћу утврђено да за парцеле постоји грешка уписа, то јест у конкретном случају да је садашњи упис извршен без правно ваљане документације. Предлаже да се предметни захтјев одбије.

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

Из списка произилази да је тужилца дана 27.6.2018. године поднијела захтјев за исправку грешке у п.л. број 2807 КО Б. 7, а из разлога што је на парцели означеној као к.ч. број 4483, на којој је изграђена гаража у површини од 14 m<sup>2</sup>, умјесто ње уписан као посједник СИЗ становања Б.. У проведеном поступку Подручна јединица Б. је рјешењем уважила тај захтјев тужилце за исправку грешке у катастарском операт, на начин да ће се на тој парцели, у новоотворени посједовни лист те катастарске општине, гаража уписати у корист тужилце. То рјешење је по жалби Правобранилаштва поднесеној у име Града Б., поништено оспореним актом и предмет враћен првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање, позивањем на члан 13. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта и члан 71. Правилника, чије одредбе дају могућност, али и обавезују управни орган да уколико неспорно утврди да постоји грешка у катастарском операт, такву грешку и отклони, након проведеног поступка и без временског ограничења, а у вези са чим је закључено да је неспорна чињеница да је тужилца предметну гаражу стекла од О.Љ. теретним путем, по основу Уговора о купопродаји број ОПУ-... од 3.11.2019. године обрађеног од стране нотара Г.Г.из Б., при чему је та гаража (према стању у спису) претходно више пута прометована, почев од М.К. којем је одобрена изградња те гараже у дворишту стамбене зграде у улици Иве Мажара број 35, на основу рјешења Скупштине општине Б. број ...од 13.8.1965. године, а чиме је, како је то тужена навела, само доказан историјат ванкњижног прометовања те гараже. При томе је такође утврђено да су остале гараже у том низу, односно сусједне, уписане на физичка лица, а да је предметна гаража на основу аерофотограметријског снимка из 1969. године, у поступку излагања 1978. године уписана на СИЗ становања Б., те да то јасно указује да су жалбени наводи у том дијелу основани, јер је првостепено рјешење донесено на основу недовољно и погрешно утврђеног чињеничног стања, иако је првостепени орган био обавезан да изврши увид у историјат уписа посједника на к.ч. број 4483 и утврди да ли је прије СИЗ-а становања који је као посједник уписан у поступку излагања података премјера и катастарског класирања земљишта 1978. године било уписано физичко лице, те затим изврши увид и у сам спис излагања извршеног током 1978. године, на основу којег је СИЗ становања и

уписан, као и списе излагања других непокретности на које се указује жалбом, то јест. парцеле број 4485, 4484, 4481, 4480, 4479, 4478 и 4477 које се налазе у непосредној близини предметне парцеле број 4483, па на тај начин утврди да ли постоји грешка у упису посједника, па ако постоји да се онда утврди у чему се она састоји и када је настала. Оспорени акт је оснажен побјијаном пресудом, са разлозима који су већ изнесени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда није правилна а самим тим ни законита.

Наиме, тачно је да је одредбом члана 13. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта, прописано да је подручна јединица тужене управе, при вршењу послова одржавања премјера и катастра земљишта дужна отклонити све недостатке и пропусте у снимању детаља, геодетском елаборату, плановима, карти и у катастарском операту, а одредбом члана 20. став 1. истог закона прописано да се промјене корисника у катастарском операту проводе на основу правоснажних одлука судова и других државних органа који одлучују о промјенама права на непокретностима, као и на основу уговора овјерених код суда.

Такође је тачно да је одредбом члана 71. став 1. и 2. Правилника прописано да је у поступку одржавања премјера и катастра земљишта подручна јединица тужене дужна да отклони све недостатке и пропусте у снимању детаља, геодетском елаборату, плановима, карти и у катастарском операту, под условом да су недостаци и пропусти са сигурношћу утврђени, које утврђивање недостатака и пропуста се врши упоређивањем података приказаних на скицама детаља, скицама одржавања премјера, фотоскицама, скицама допунског снимања са подацима садржаним на радним оргиналима плана и у катастарском операту.

Исто тако је неспорно да је одредбом члана 189. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Сл. гласник Републике Српске“ број 6/12 и 110/16) прописано да ће се до дана оснивања катастра непокретности користити и одржавати Закон о одржавању премјера и катастра земљишта и Закон о премјеру и катастру непокретности, који заједно са поменутиим Правилником, представљају релевантне прописе за рјешење ове управне ствари, с обзиром да за предметне непокретности и није основан катастар непокретности.

У предметној управној ствари је утврђено да је правном преднику тужиље, М. К. одобрена изградња предметне гараже, рјешењем Секретаријата за управно правне послове СО Б. од 24.8.1965. године, те му и издата урбанистичка сагласност од 14.8.1965. године, коју гаражу је именовани и прометовао, тако да је тужиља крајњи купац те гараже, а која гаража је на СИЗ становања уписана по основу аерофотограметријског снимка из 1969. године, у поступку излагања непокретности и утврђивања права на непокретностима из 1978. године, али који аерофотограметријски снимак инеспорно не може бити основ за упис права на непокретностима, у смислу члана 20 . став 1. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта.

У проведеном управном поступку се СИЗ становања Б. изричито изјаснио да не полаже никакво право на ту гаражу, наводећи да је М.К. добио одобрење за градњу те гараже, те да се у власничким књигама Завода за изградњу Б. као правног сљедника тог СИЗ-а та гаража и не води као основно средство, нити се води у евиденцијама СИЗ као друштвена својина којом та заједница управља, па тако да им уопште и није познато како је уписана као посјед СИЗ становања Б.

Имајући у виду наведено, код чињенице да су на свим осталим гаражама у том низу у којем се налази предметна гаража, и уписана физичка лица, осим М.К. за којег из списка произилази да је у то вријеме био одсутан из Б., а чије власништво на тој гаражи и није било упитно, као ни других физичких лица која су се и уписала на осталим гаражама у том низу, произилази да није било сметњи да се предметна гаража, код наведених чињеница и упише на тужиљу, што тужиља основано указује у предметном захтјеву, будући да је неспорно да је та гаража уписана на СИЗ становања Б. без ваљаног правног основа, а да нико други осим тужиље и не полаже право на ту гаражу, која је њој и прометована као крајњем купцу.

Због тога се оспорени акт указује неправилним, како се то у предметном захтјеву и наводи, будући да није било основа да се поништи првостепено рјешење Подручне јединице Б. којим је усвојен захтјев тужиље за њен упис у катастарском операту на предметној гаражи, јер је и неспорно да је СИЗ становања Б. без ваљаног правног основа уписан на тој гаражи, а имајући у виду да је у смислу члана 71. Правилника подручна јединица тужене и дужна да у поступку одржавања премјера и катстра земљишта отклони све недостатке и пропусте у катастарском операту, под условом да су недостаци и пропусти са сигурношћу утврђени, како је то и учињено првостепеним рјешењем Подручне јединице Б.

С обзиром на изнесено, побијана пресуда се преиначавача, на основу члана 40. став 1. и 2. ЗУС-а, на начин да се, у смислу члана члана 31. став 2. и 5. истог закона, тужба уважава и оспорени акт поништава, па будући да природа ствари то дозвољава и да резултати поступка пружају поуздан основ за то, предметна управна ствар рјешава тако да се жалба заинтересованог лица одбија као неоснована и поменуто првостепено јешење Подручне јединице Б. потврђује, с тим да ова пресуда у свему замјењује поништени оспорени акт тужене.

Одлука о трошковима поступка заснива се на одредбама члана 49. и 49а. став 1. ЗУС-а којима је прописано да је странка која изгуби спор дужна противној странци надокнадити трошкове спора, као и члану 397. Закона о парничном поступку („Сл. гласник Републике Српске” број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, у даљем тексту: ЗПП) који закон се сходно члану 48. ЗУС-а примјењује у управним споровима на питања која нису регулисана ЗУС-ом, а којим чланом ЗПП-а је прописано да ће суд када преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучити о трошковима поступка, те и члану 387. истог закона којим је регулисано да ако је прописана тарифа за награду адвоката или за друге трошкове, ти трошкови ће се одмјерити по тој тарифи.

Висина трошкова које је тужена дужна исплатити тужиљи, коју је заступао адвокат, одређена је сходно Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Сл. гласник Републике Српске“ број 68/05, у даљем тексту: Тарифа), којом је у Тарифном броју 3. прописано да за састављање поднеска у непроцјењивим стварима у управном спору, висина награде износи 300 бодова, па како вриједност бода у смислу члана 14. Тарифе износи 2 КМ, то се за састав тужбе утврђује износ од 600 КМ, па на име паушалне накнаде од 25% у смислу члана 12. Тарифе износ од 150 КМ, односно укупно 750 КМ, колико је и затражено у тужби, у складу са Тарифом.

Такође, како је Тарифним бројем 3. прописано да за састављање правног лијека у непроцјењивим стварима у управном спору, висина награде износи у висини награде из

става 1. тог тарифног броја (300 бодова) увећана за 50%, што чини 450 бодова, то је за састав предметног захтјева, према вриједности бода од 2 КМ, утврђен износ од 900 КМ, па на име паушалне награде од 25% износ од 225 КМ, тако да укупно по основу састава предметног захтјева трошкови износе 1.125 КМ, колико је и затражено предметним захтјевом.

Према томе, тужена је обавезана да наведене трошкове састава тужбе (750 КМ) и састава предметног захтјева (1.125 КМ), укупно 1.875 КМ, надокнади тужиљи у року од 30 дана од пријема ове пресуде.

При томе нису били испуњени услови да овај суд одлучује о трошковима плаћања судских такса, што је тужиља затражила, а у ком смислу је и поднијела захтјев за ослобађање од плаћања тих трошкова, о којем захтјеву је нижестепени суд и одлучио рјешењем број 11 0 У 025525 19 У од 24.11.2020. године ослободивши тужиљу обавеза плаћања судских такса у овом предмету, па тако да је у том дијелу захтјев за накнаду трошкова беспредметан.

С друге стране, одлука о одбијању захтјева заинтересованог лица за накнаду трошкова за састав одговора на тужбу, се такође заснива на одредби члана 387. ЗПП-а, имајући у виду да давање одговора на захтјев није обавезна радња у управном спору, нити је допринијела одлуци овог суда, тако да њеним пропуштањем и не настају никакве посљедице за странку, сходно чему се ни накнада трошкова за давање одговора на предметни захтјев не може сматрати оправданом, како је то уосталом одлучено и у побијаној пресуди којом је одбијен захтјев заинтересованог лица за накнаду тих трошкова.

Записничар  
Тамара Кочић

Предсједник вијећа  
Страхиња Ђурковић

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић