

Босна и Херцеговина  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
Број: 11 0 У 026002 21 Увп  
Бања Лука, 07.7.2022. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Едине Чупељић председника вијећа, те Страхиње Турковића и Смиљане Мрше чланова вијећа, уз судјеловање Маје Савић, као записничара, у управном спору по тужби Града Б., заступан по Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника Б. (у даљем тексту: тужилац), против рјешења број ... од 04.12.2019. године, тужене Управе, у предмету уписа забиљежбе постојања управног поступка у катастру непокретности, одлучујући о захтјеву заинтересованог лица В.Ј.-С., заступана по пуномоћнику др Ј. П., адвокату из Б., за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 026002 20 У од 01.02.2021. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 07.7.2022. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се уважава, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 026002 20 У од 01.02.2021. године се преиначава на начин да се тужба одбија као неоснована.

Обавезује се тужилац да заинтересованом лицу исплати трошкове управног спора у износу од 1.125,00 КМ, у року од 30 дана од пријема пресуде, под претњом принудног извршења.

## Образложење

Побијаном пресудом уважена је тужба и поништен оспорени акт којим је одбијена жалба тужиоца изјављена против рјешења Управе..., Подручне јединице Б. број ... од 24.10.2019. године којим се исправља грешка у „Б“ и „Б1“ листу Привременог листа непокретности број 450 к.о. Б.1 на начин да се на непокретностима означеним као кч.бр. 428 кућа, стамбено пословни објекат у привреди, број зграде 1, површине 247м<sup>2</sup>; стамбени објекат број зграде 2, површине 91м<sup>2</sup>, уписаним у „А“ листу као и на објектима уписаним у „А1“ листу истог листа непокретности у подулошку 1 изграђеним на кч.бр. 428 стамбено пословни објекат, број зграде 1, број улаза 1, спратности 1, површине 247 м<sup>2</sup>; пословни простор у привреди, број зграде 1, посебни дио зграде 1, спратности ПР, површине 193м<sup>2</sup>; стан већи од петособног, број зграде 1, посебни дио зграде 2, спратности 1, површине 202м<sup>2</sup>; стамбени објекат, број зграде 2, број улаза 1, спратности ПР, површине 91м<sup>2</sup>; двособан стан, број зграде 2, број улаза 1, спратности ПР, површине 69м<sup>2</sup> умјесто сада уписаног права заједничке својине Града Б. са 6/12 дијела, Ј. рођене К. А. са 2/12 дијела, Ј. (Д.) Х. са 1/12 дијела и Ј.С. (Б.) В. са 3/12 дијела треба да стоји право сусвојине Града Б. са 6/12 дијела, Ј. рођене К.А. са 2/12 дијела, Ј. (Д.) Х. са 1/12 дијела и Ј. С. (Б.) В. са 3/12 дијела“. Тачком 2 диспозитива исправља се пропуст уписа забиљежбе у катастар непокретности на начин да се на основу увјерења Управе, Подручне јединице Б. број ... од 03.5.2019. године уписује забиљежба постојања управног поступка утврђивања права својине који

се води под бројем 21.11/475-159/11 по захтјеву „М.“ а.д. Б. у „В“ листу Листа непокретности број 450 к.о. Будак на сувласничком дијелу Града Бањалука са правом сусвојине са 6/12 дијела на непокретностима уписаним у „А“ и „А1“ листу истог листа непокретности. Тачком 3 диспозитива утврђује се упис у катастар непокретности на основу овог рјешења, те тачком 4 диспозитива одређује да рјешење о упису није правноснажно.

Уважење тужбе суд је образложио разлозима да се захтјев „М.“ а.д. Б. не односи само на сувласнички дио Града Б., како је то утврђено од стране првостепеног органа и тужене већ на цијелу парцелу, па прихватање да се захтјев „М.“ а.д. Б. по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Сл. гласник РС“ број 79/11, у даљем тексту: Закон о допунама Закона о приватизацији) односи само на идеални дио Града Б. представља прејудицирање рјешења по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији. Још се додаје да је погрешно одлучивање првостепеног органа о упису „права сусвојине“ на предметној непокретности, јер предмет ове управне ствари није исправка грешке већ забиљежба постојања управног поступка, те да је тужена у свом рјешењу од 16.9.2019. године дала првостепеном органу погрешну упуту за исправку грешке примјеном ванредних правних средстава из ЗОУП. Указује на чињеницу да је рјешење тужене од 16.9.2019. године поништено пресудом Окружног суда Бањалука број 11 0 У 025654 19 У од 21.01.2021. године.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), В.Ј.-С., заинтересовано лице у овом управном спору, побија наведену пресуду из основа садржаног у одредби члана 35 став 2 Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“, број 109/05 и 63/11 – у даљем тексту: ЗУС), како то произлази из садржаја захтјева. Истиче да је заинтересовано лице у жалби изјављеној против првостепеног рјешења истовремено тражило исправку грешке у листу „Б“ и „Б1“ Привременог листа непокретности број 450 к.о. Б.1, јер је у рјешењу Подручне јединице Б. од 30.3.2015. године да ли грешком или намјерно наведено да се ради о заједничкој својини Града Б. и заинтересованих лица са утврђеним идеалним дијелом умјесто да се ради о сусвојини са идеалним дијеловима чиме је повређен члан 25 Закона о стварним правима („Сл. гласник РС“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15, у даљем тексту: ЗСП) који дефинише шта је сусвојина. Такође, наводи да је то противно и одредби члана 330 ЗСП којом је прописано успостављање јединства земљишта и зграде на земљишту па на једној непокретности не може истовремено постојати право сусвојине и право заједничке својине. Затим указује на члан 43 ЗСП којим је заједничка својина дефинисана као својина два или више лица на истој ствари чији удјели нису одређени али су одредиви за разлику од сусвојине која постоји када два или више лица (сувласници) имају право сусвојине на истој ствари, сваки према свом удјелу сразмјерно цјелини (идеални дио). Наводи да је чланом 84 Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Сл. гласник РС“ број 6/12, 110/16 и 62/18, у даљем тексту: Закона о премјеру и катастру) одређено да се утврђивање права на непокретностима врши на основу: а) стања уписаног у земљишној књизи ако се установи да тај упис одговара стварном стању, б) правноснажних одлука надлежних органа и судова, закључених уговора и других исправа које су основ за упис права на непокретностима в) података из катастарског операта који одговара стварном стању. Такође указује да је одредбом члана 140 став 1 Закона о премјеру и катастру дефинисано да у поступку одржавања катастра непокретности управа по службеној дужности у име захтјева странке исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима, а ставом 2 тог члана је прописано да се грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима могу

исправити без временског ограничења при чему није прописан посебан поступак исправке грешке па је неоснован навод из пресуде да се исправка грешке треба остваривати у другом поступку, а не у овом у којем се врши упис забиљежбе, поготово што се права заједничке својине и сусвојине значајно разликују. Истиче да је чланом 10 Правилника о поступању у земљишно књижним стварима („Сл. гласник РС“, број 105/03) прописано да се у Ц-теретном листу врши забиљежба између осталог и на идеалном дијелу неког сувласника. Ради се о земљишту означеном као кч.бр. 428 са припадајућим објектима: објекат 1-стамбено пословни површине 247м<sup>2</sup>, и објекта 2-стамбени површине 91м<sup>2</sup>, са уписаним правом сусвојине у земљишној књизи, која уписана права се нису могла мијењати у поступку излагања непокретности на јавни увид, па су оваквим поступањем нижестепеног суда повређене горе цитиране одредбе ЗСП. Да је тужена правилно и законито поступила говори и чињеница да је „М.“ а.д. Б. поднијела захтјев који се води под бројем 21.11/475-159/11 за утврђивање права својине по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији и то искључиво против Града Б. на дијелу на којем је Град Б. уписан са сувласничким дијелом, а не и на сувласничким дијеловима заинтересованих лица, јер то није ни могуће с обзиром на дефиницију члана 8 а) цитираног закона, па је првостепени орган правилно извршио исправку рјешења и извршио забиљежбу постојања управног поступка по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији у односу на идеални дио Града Б. Наглашава да је право на имовину заштићено чланом 1 Протокола I уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Предлаже да се захтјев уважи, побијана пресуда преиначи или укине, а подносиоцу захтјева досуде трошкови спора према исказаном трошковнику.

Тужена у одговору на захтјев истиче да остаје код навода из оспореног акта.

Тужилац у одговору на захтјев истиче да је побијана пресуда правилна и законита и предлаже да се захтјев одбије.

„М.“ а.д. Б., није доставио одговор на захтјев.

Размотривши захтјев, побијану пресуду, одговоре на захтјев, те остале прилоге у списима предмета, на основу одредбе члана 39 ЗУС, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из података списка произлази да је поступак у овој правној ствари покренут по службеној дужности достављањем увјерења број ... од 03.5.2019. године, којим се потврђује да је „М.“ а.д. Б. покренула поступак код ПЈ Б. за утврђивање права својине по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији и који поступак се води под пословним бројем 21.11/475-159/11. Првостепеним рјешењем број ... од 04.7.2019. године, које је донесено по службеној дужности, исправља се пропуст уписа забиљежбе у катастар непокретности на начин да се на основу горе наведеног увјерења уписује забиљежба постојања управног поступка утврђивања права својине који се води под бројем 21.11/475-159/11 по захтјеву „М.“ а.д. Б. у листу „В“ Привременог листа непокретности број 450 к.о. Б.1, на непокретностима уписаним у „А“ и А1“ листу истог листа непокретности, „право заједничке својине Града Б. са 6/12 дијела, Ј.рођене К. А. са 2/12 дијела, Ј. (Д.) Х. са 1/12 дијела и Ј.-С. (Б.) В. са 3/12 дијела“. По жалби заинтересованих (физичких) лица то рјешење је рјешењем тужене од 16.9.2019. године поништено и предмет враћен на поновно одлучивање. Пресудом нижестепеног суда број 11 0 У 025654 19 У од 21.01.2021. године уважена је тужба Града Бањалука и поништено рјешење тужене од 16.9.2019. године. Пресудом Врховног суда број 11 0 У

025654 21 Увп ов 12.5.2022. године уважен је захтјев заинтересованог лица В.Ј. С., побијана пресуда нижестепеног суда преиначена на начин да је тужба Града Б. одбијена као неоснована.

У међувремену, поступајући у извршењу рјешења тужене од 16.9.2019. године првостепени орган доноси рјешење 24.10.2019. којим исправља грешку у Листу непокретности број 450 к.о. Б.1 тако што умјесто заједничке својине уписује право сусвојине са одговарајућим сувласничким дијеловима и врши забиљежбу покренутог поступка по захтјеву „М.“ а.д. Б. за утврђивање права својине по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији, који поступак се води под пословним бројем 21.11/475-159/11, на идеалном дијелу Града Б. Оспореним актом одбијена је жалба тужиоца и потврђено првостепено рјешење. Побијаном пресудом уважена је тужба Града Б. и поништен оспорени акт из разлога који су наведени у уводном дијелу образложења ове пресуде.

Побијана пресуда није правилна.

Чланом 99 Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Сл. гласник РС“, број 6/12, 110/16 и 62/18, у даљем тексту: Закон о премјеру и катастру) прописано је да се забиљежбом врши упис чињеница које се односе на: а) лична стања имаоца права, б) првенствени ред за будући упис, в) покретање спора за утврђивање права на непокретности, г) покретање управног спора против другостепеног рјешења у оснивању и одржавању катастра непокретности и катастра радова, д) покретање поступка експропријације непокретности, ђ) забрану отуђења и оптерећења непокретности, е) забрану уписа стварних права на непокретности, ж) поступак извршења, з) побијање дужникових правних радњи, и) заштиту природних добара и ј) остале забиљежбе прописане законом.

Тужена је правилно закључила да се забиљежба вођења поступка не може односити на сусвојину физичких лица имајући у виду садржај одредбе члана 8 а) став 1 Закона о допуни Закона о приватизацији којом је ставом 1 прописано, да на основу евиденције о извршеној приватизацији државног капитала у предузећима по одредбама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Сл. гласник РС“ број 24/98, 62/02, 38/03 и 109/05) и одредбама Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у Босни и Херцеговини („Сл. гласник БиХ“ број 14/98), Инвестиционо развојна банка Републике Српске а.д. Бањалука по захтјеву предузећа, издаје увјерење у којем се означавају непокретности, онако како су у почетном билансу стања (Програм приватизације) означене и исказане у имовини предузећа које је било предмет извршене приватизације.

Сходно ставу 2 овог члана, на основу увјерења из става 1 овог члана, земљишнокњижне, катастарске документације и извода из судског регистра о оснивању предузећа, а по захтјеву предузећа, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне пословне спроводи поступак и, након извршеног увиђаја и изјашњења од стране лица геодетске струке у погледу идентификовања земљишта испод објекта и земљишта неопходног за редовну употребу објекта, а по потреби и изјашњења вјештака друге струке, доноси рјешење којим се одлучује о праву својине подносиоца захтјева на објекту који је био предмет приватизације и на земљишту неопходном за редовну употребу објекта.

Ставом 3 овог члана је одређено да су странке у овом поступку предузеће из става 1 овог члана и Правобранилаштво Републике Српске.

Правноснажно рјешење из става 2 овог члана, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне пословне доставља надлежном органу, који је дужан то рјешење спровести у јавним евиденцијама о непокретностима (став 4).

Из наведене одредбе, произлази да се поступак који је покренуо „М.“ а.д. Б. за утврђивање по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији не може односити на право својине физичких лица, већ се тај поступак односи на утврђивање права својине на објекту који је био предмет приватизације (друштвено предузеће) и на земљишту у друштвеној својини испод објекта и земљишту које служи редовној употреби објекта. Слиједом тога, забиљежба вођења управног поступка који је покренут по члану 8а) Закона о допуни Закона о приватизацији не може се односити на сувласнички дио физичких лица без обзира што је у ПЛН погрешно наведено да се ради о „заједничкој својини са идеалним дијеловима“ што је очигледно у супротности са дефиницијом заједничке својине садржаном у члану 43 ЗСП и дефиницијом сусвојине садржаном у члану 25 тог закона. Стога, правилно тужена истиче да забиљежба вођења управног поступка и на идеалним дијеловима физичких лица, иако се њоме не спречава даљи упис на непокретностима, овакав упис чини незаконитим, јер повређује право на имовину.

Такође је тужена правилно одбила жалбу тужиоца и истакла да је исправан закључак првостепеног органа у којем се износи став да је у Привременом листу непокретности број 450 к.о. Буџак у листу „Б“ и „Б1“ погрешно уписана заједничка својина са идеалним дијеловима, што је супротно цитираним законским одредбама Закона о стварним правима па да је првостепени орган правилно отклонио ту грешку примјеном члана 140 Закона о премјеру и катастру и сљедствено томе извршио упис забиљежбе вођења поступка по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији само на идеалном дијелу Града Бањалуке, а не и на праву сусвојине трећих лица, тако да је неоснован навод из побијане пресуде да се на овај начин прејудуцира рјешавање управне ствари по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији.

Пошто се предмет приватизације односио на државна предузећа то је правилно тужена одбила жалбу тужиоца и одржала на снази првостепено рјешење којим се тачком 1 исправља грешка у „Б“ и „Б1“ листу Привременог листа непокретности број 450 к.о. Б.1 и правилно уписује право сусвојине физичких лица и Града Б. са одговарајућим идеалним дијеловима, а тачком 2 диспозитива врши забиљежба вођења управног поступка по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији на идеалном дијелу Града Б.

Увидом у зк.ул. број 404 к.о. Б.1 констатује се да су на предметној парцели и објектима уписани Град Б. и Л. (Л.) Ј. са правом сусвојине  $\frac{1}{2}$  дијела, па су у Листу непокретности број 450 к.о. Б.1, након излагања података о непокретностима на јавни увид, могли бити уписани Град Б. и заинтересована лица као правни сљедници Л.Ј. само са правом сусвојине, а не са правом заједничке својине.

Стога је погрешан став нижестепеног суда да се забиљежба вођења поступка по члану 8 а) Закона о допуни Закона о приватизацији може протезати и на право сусвојине трећих лица, јер је право сусвојине једнако праву својине када је ријеч о

заштити тог права од узнемиравања и одузимања, а право имовине је, како то правилно истиче заинтересовано лице, заштићено чланом 1 Протокола I уз Конвенцију.

Такође, нижестепени суд без основа коментарише рјешење тужене од 16.9.2019. године које није било предмет оцјене законитости у овом управном спору.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да је побијаном пресудом остварен разлог њене незаконитости из одредбе члана 35 став 2 ЗУС, па се отуда захтјев заинтересованог лица, на основу одредаба члана 40 став 1 и 2 тог закона уважава, побијана пресуда преиначава на начин како је то одређено изреком ове пресуде.

Одлука о трошковима поступка заснива се на одредби члана 49 и 49 а) став 1 ЗУС којом је прописано да је странка која изгуби спор дужна противној странци надокнадити трошкове спора, члану 397 Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС”, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13 – у даљем тексту: ЗПП) којим је прописано да ће суд када преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучити о трошковима поступка и члану 387 истог закона којим је регулисано ако је прописана тарифа за награде адвоката или за друге трошкове, ови трошкови ће се одмјерити по овој тарифи. Висина трошкова, коју је тужилац дужан исплатити заинтересованом лицу, кога заступа адвокат одређена је сходно Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Сл. гласник РС”, број 68/05 – у даљем тексту: Тарифа) којом је у Тарифном броју 3 прописано да, за састављање правног лијека у непроцјењивим стварима у управном спору, висина награде износи у висини награде из става 1. овог Тарифног броја (300 бодова) увећана за 50% и износи 450 бодова, па како вриједност бода, у смислу члана 14 Тарифе, износи 2,00 КМ то се за састав захтјева утврђује износ од 900,00 КМ, затим на име паушалне накнаде од 25% у смислу члана 12 Тарифе износ од 225,00 КМ, што укупно износи 1125,00 КМ колико је заинтересовано лице и затражило у захтјеву, а све у складу са наведеном Тарифом. Имајући у виду чињеницу да је заинтересовано лице успјело у овом спору са захтјевом за ванредно преиспитивање, а да је тужилац који је покренуо управни спор исти изгубио, то је тужилац у складу са одредбом члана 49 а) став 1 ЗУС обавезан да заинтересованом лицу надокнади трошкове управног спора, а имајући у виду да је рјешење тужене било правилно и законито.

Записничар  
Маја Савић

Предсједник вијећа  
Едина Чупељић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић