

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 026638 21 Uvp
Banjaluka, 21.12.2022. 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 Željke Vujanović, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi K. B. d.o.o. B., P. broj ..., koga zastupa punomoćnik D. T., advokat iz B.u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj ... od 24.04.2020. godine, tužene Uprave ... , u predmetu zabilježbe izvršenja u katastarskom operatu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 026638 20 U od 05.02.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 21.12.2022. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužioca za nadoknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Pobijanom presudom (stavom 1. izreke) odbijena je tužba podnesena protiv uvodno označenog osporenog akta, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice B. broj ...od 28.08.2019. godine. Tim prvostepenim rješenjem je odbijen upis zabilježbe izvršenja na nepokretnostima označenim kao k.č. br. 1811/1, 1811/4, 1811/5, 4253/1 i 4253/3 upisanim u posjedovni list br. 4349 k.o. B. 7, određenog rješenjem o izvršenju Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 Ip 309500 19 Ip od 16.08.2019. godine. Stavom 2. izreke pobijane presude odbijen je zahtjev tužioca za nadoknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe se obrazlaže razlozima da je zakonito postupila tužena kada je ostavila na snazi rješenje prvostepenog organa od 28.08.2019. godine, jer je za svoju odluku dala valjane razloge zasnovane na pravilnoj primjeni materijalnog prava. Sud je podržao utvrđenje tužene da je zahtjevom dostavljenim prvostepenom organu dana 23.08.2019. godine zatražen upis zabilježbe postupka izvršenja na nepokretnostima upisanim u posjedovni list 4349 k.o. B. 7, za koju katastarsku opštinu nije osnovan katastar nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 6/12, 110/16 i 62/18 - u daljem tekstu: Zakon o premjeru i katastru Republike Srpske), a što dalje znači da je za predmetnu upravnu stvar relevantna odredba člana 189. tog zakona koja propisuje da će se do dana osnivanja katastra nepokretnosti koristiti i održavati postojeće evidencije o nepokretnostima u skladu sa propisima na temelju kojih su osnovane. Podržan je stav tužene da predmetna evidencija (katastarski operat) nije evidencija o stvarnim pravima na nepokretnostima, već isključivo o tehničkim podacima, što proizilazi iz odredbe

člana 3. Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 19/96 i 15/10 - daljem tekstu: Zakon o održavanju premjera i katastra zemljišta) u skladu sa kojim je ta evidencija osnovana, a koja odredba propisuje da katastar zemljišta izrađen na osnovu premjera po propisima iz člana 1. ovog zakona sadrži mjerne i opisne podatke o nekretninama i podatke o korisnicima tih nekretnina, a služi za privredne, upravne i statističke svrhe, za prostorno planiranje, za izradu svih evidencija o nekretninama, kao osnov za utvrđivanje katastarskog prihoda i za druge potrebe državnih organa, preduzeća i drugih pravnih lica i građana, kao i odredbe člana člana 1. stav 2. Pravilnika za održavanje premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/09 i 35/12 - u daljem tekstu: Pravilnik), koja propisuje da održavanje premjera i katastra zemljišta obuhvata utvrđivanje promjena na zemljištu i objektima na zemljištu u pogledu njihovog položaja, oblika, površine, načina korišćenja, klase, katastarskog prihoda i podataka o korisniku zemljišta, kao i sprovođenje ili evidentiranje utvrđenih promjena na radnom originalu plana i sprovođenje promjena u katastarskom operatu. Sud je zaključio da je pravilan stav tužene da shodno ovim pozitivnim propisima nije predviđena mogućnost zabilježbe rješenja o izvršenju u katastarskom operatu, kao što je pravilan stav da se zabilježba vrši isključivo u zemljišnoj knjizi koja predstavlja javni registar stvarnih i drugih prava na nepokretnostima, kao i ostalih zakonom predviđenih činjenica od značaja za pravni promet, kako to propisuje odredba člana 2. stav 1., 2. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08). Konačno, ocijenjeno je da nisu od uticaja navodi tužioca kojim on ukazuje na to da je u nekim drugim slučajevima, konkretno u posjedovnom listu broj 2807/322 k.o. Banjaluka 7 izvršen upis zabilježbe spora, uz zaključak suda da ocjena zakonitosti tog upisa nije predmet ovog upravnog postupka, odnosno upravnog spora.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija zakonitost iste zbog povreda pravila postupka koje su od uticaja na rješenje stvari i pogrešne primjene materijalnog prava. U zahtjevu interpretira stav suda iz pobijane presude i iznosi da isti nije pravilan. Prvenstveno ukazuje na to da Zakon o održavanju premjera i katastra zemljišta i Pravilnik na koje se pozivaju tužena i sud, ne propisuju zabranu upisa bilo koje zabilježbe u katastarskom operatu, zbog čega je pogrešno insistiranje na tome da ovi propisi ne poznaju mogućnost zabilježbe u toj javnoj evidenciji, posebno kad se ima u vidu stav tužene zauzet u ranijoj praksi prema kojoj je upisivala razne zabilježbe u katastarskom operatu, za što su primjeri prepis pl. br. 1343/8 od 03.12.2020. godine, prepis pl. br. 2807/322 od 15.11.2019. godine, prepis pl. br. 399/3 od 25.01.2013. godine, prepis pl. br. 182/2 od 06.07.2009. godine. Obzirom da nema jasno navedene odredbe o zabrani upisa zabilježbe u katastarskom operatu, smatra da je sud bio dužan da navedene pravne propise tumači u korist tužioca, rukovodeći se principom analogije iz drugih predmeta, a ne na njegovu štetu. Dodaje da je nejasno iz kog razloga tužena u drugim predmetima navedene propise tumači i primjenjuje u korist podnosilaca zahtjeva za upis, a ovdje na njegovu štetu, tim prije što u ovom slučaju postoji nalog suda da se izvrši zabilježba. Naime, Osnovni sud u Banjaluci je donio rješenje o izvršenju broj 71 0 Ip 309500 19 Ip od 16.08.2019. godine kojim je naložen upis zabilježbe na nepokretnostima upisanim u pl. br. 4349 k.o. B. 7 iz kog razloga je tužena morala postupiti po nalogu suda, jer ne može organ uprave preispitivati odluku suda koja je pravosnažna i izvršna. Zbog navedenog, predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači na način da se tužba uvaži i osporeni akt poništi, ili da se ista ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje

nižestepenom sudu, te da se tužena obaveže da mu nadoknadi troškove ovog postupka koji se odnose na sastav zahtjeva od strane advokata u iznosu od 877,50 KM.

Tužena u odgovoru na zahtjev navodi da ostaje kod razloga sadržanih u obrazloženju osporenog akta i predlaže da se isti odbije kao neosnovan.

M. C. d.o.o B., zainteresovano lice, nije dostavilo odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovor na zahtjev, 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 slijedećih razloga:

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta tužene od 24.04.2020. godine, uz iznošenje valjanih i argumentovanih razloga od strane nižestepenog suda koje tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Osnovano sud ukazuje na nespornu okolnost da za katastarsku opštinu B.7 nije osnovan katastar nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, a što dalje znači da će se do osnivanja istog, shodno odredbi člana 189. pomenutog zakona, koristiti i održavati postojeće evidencije o nepokretnostima u skladu sa propisima na temelju kojih su osnovane. Konkretno, postojeća evidencija je uređena Pravilnikom donesenim na osnovu odredbe člana 33. Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta, koji Pravilnik u članu 1. stav 2. propisuje sadržaj ove evidencije, a to su podaci o zemljištu i objektima na zemljištu u pogledu njihovog položaja, oblika, površine, načina korišćenja, klase, katastarskog prihoda, te podaci o korisniku zemljišta, uključujući i promjene, ali samo one koje se odnose na prethodno pomenuti sadržaj katastra zemljišta, jer tako propisuje odredba člana 2. Pravilnika, kako to pravilno tumače organi uprave i nižestepeni sud, a u što svakako ne spada zabilježba postupka izvršenja.

Pravilan je suštinski zaključak suda da katastarski operat nije evidencija o stvarnim pravima na nepokretnostima, već isključivo evidencija o tehničkim podacima, jer je tako regulisano odredbom člana 3. Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta koja propisuje da katastar zemljišta izrađen na osnovu premjera po propisima iz člana 1. ovog zakona sadrži mjerne i opisne podatke o nekretninama i podatke o korisnicima tih nekretnina, a služi za privredne, upravne i statističke svrhe, za prostorno planiranje, za izradu svih evidencija o nekretninama, kao osnov za utvrđivanje katastarskog prihoda i za druge potrebe državnih organa, preduzeća i drugih pravnih lica i građana, a što konačno jasno znači da se u ovu evidenciju ne mogu upisivati zabilježbe bilo koje vrste.

Ispravno sud rezonuje da pozivanje tužioca na raniju različitu praksu organa u istim ili sličnim slučajevima, nije i ne može biti od uticaja na rješavanje ove upravne stvari, jer odluke donesene u tim drugim slučajevima, nisu predmet ispitivanja u ovom upravnom postupku i upravnom sporu, a posebno one kao takve nisu obavezujuće za nižestepeni sud koji je pravilno tumačeći pomenute propise donio zakonitu odluku sa čijim se razlozima u cijelosti saglašava i ovaj Vrhovni sud Republike Srpske.

Iz iznijetih razloga, po ocjeni ovog suda, pobijanom presudom nisu ostvareni razlozi nezakonitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca za njeno vanredno preispitivanje odbija kao neosnovan, shodno odredbi člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka o troškovima postupka iz stava 2. izreke presude se zasniva na odredbi člana 49a. stav 1. ZUS, s obzirom da je zahtjev tužioca odbijen, pa proizlazi da on nije uspio u ovom postupku, zbog čega mu ne pripada pravo na naknadu troškova istog.

Zapisničar
Željka Vujanović

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić