

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 009675 13 Uvp
Banjaluka, 30.10.2015. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija ovog suda Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Edine Čupeljić i Davorke Delić, kao članova vijeća, uz sudjelovanje Snežane Crnojević kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi PRS, Sjedište zamjenika B. L., (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 21.05/714-127/12 od 25.04.2012. godine tužene Republičke uprave za ... B. L., u predmetu uknjižbe prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 009675 12 U od 10.10.2013. godine, u nejavnoj sjednici održanoj dana 30.10.2015. godine, donio je

P R E S U D U

Zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom, odbijena je kao neosnovana tužba, protiv osporenog akta, bliže označenog u uvodu ove presude, kojim je uvažena žalba V. D. (zainteresovano lice) izjavljena protiv rješenja Zemljišno knjižne kancelarije Osnovnog suda u Banjaluci broj Dn 2970/11 od 28.04.2011. godine, poništeno to rješenje i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovno odlučivanje. Tim prvostepenim rješenjem se na osnovu člana 325. i u vezi sa članom 346. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, broj: 124/08 i 58/09, u daljem tekstu: ZSP), dozvoljava otpis parcela k.č. broj ... u površini od 4.873 m², k.č. broj ... u površini od 762 m², k.č. broj ... u površini od 1.045 m², k.č. broj ... u površini od 707 m², k.č. broj ... u površini od 236 m² i k.č. broj ... u površini od 477 m² iz zk. ul. broj ... k.o. B. L. i upis istih u zk. ul. broj ... iste k.o. uz uknjiženje prava svojine u korist Grada B. L. sa 1/1 dijela.

U obrazloženju te presude navodi se da se osnovni prigovor tužioca u ovoj stvari svodi na prigovor nenadležnosti tužene za odlučivanje o žalbi zainteresovanog lica izjavljenoj protiv prvostepenog rješenja Zemljišno-knjižne kancelarije Osnovnog suda u Banjaluci, da sud nalazi da taj prigovor tužioca nije osnovan, jer da u vrijeme kada je tužena odlučivala o žalbi zainteresovanog lica izjavljenoj protiv tog prvostepenog rješenja je bila nadležna budući da je Zakon o katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 60/11), a koji je stupio na snagu dana 16.06.2011. godine u članu 182. stav 1. propisao obavezu područnih

organizacionih jedinica uprave, da najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu tog zakona preuzmu sve zemljišne knjige i ostalu prateću dokumentaciju od nadležnih sudova u Republici Srpskoj, da je u vrijeme odlučivanja o žalbi tužena već bila preuzela zemljišne knjige i svu vezanu dokumentaciju, to je ona jedino i bila nadležna da odlučuje o izjavljenoj žalbi protiv rješenja Zemljišno-knjižne kancelarije Osnovnog suda u Banjaluci, da je Ustavni sud BiH privremenom mjerom obustavio od izvršenja navedeni zakon do donošenja odluke o njegovoj ustavnosti, pa je Vlada RS 26.09.2011. godine donijela Uredbu o vođenju evidencija o nekretninama i pravima na nekretninama da bi se premostila praznina u ovom periodu do donošenja novog Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 6/12), a koji je stupio na snagu 03.02.2012. godine, da njegove prelazne odredbe ne propisuju nadležnost organa za odlučivanje po žalbi protiv prvostepenog rješenja donesenog prije stupanja na snagu toga zakona iz 2012.g., da kako je u vrijeme podnošenja i odlučivanja o žalbi tužena bila preuzela zemljišne knjige i dokumentaciju od osnovnih sudova, kao i zaposlena lica u zemljišno-knjižnim kancelarijama tih sudova, onda je evidentno tužena bila i nadležna da odlučuje o žalbama izjavljenim na prvostepena rješenja zemljišno-knjižnih kancelarija osnovnih sudova, a o kojima nadležni okružni sudovi nisu donijeli odluke.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona, drugog propisa ili opšteg akta iz odredbe člana 35. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS). U zahtjevu navodi kratki istorijat predmetnog postupka i ističe da je prvostepeno rješenje donijela Zemljišno knjižna kancelarija Osnovnog suda u Banjaluci, pa da, imajući u vidu njegov sadržaj i upute date u pouci o pravnom lijeku, proizlazi da je Okružni sud Banjaluka isključivo nadležan da odlučuje o eventualno izjavljenoj žalbi protiv istog, zbog čega je nejasno iz kojih zakonskih odredbi tuženi organ crpi svoju nadležnost u predmetnoj stvari, kada se radi isključivo o sudskoj nadležnosti. Ukazuje na odredbe sada važećeg Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 6/12), koji da nije važio u trenutku donošenja pobijanog rješenja i kojim nije propisana nadležnost organa uprave organa uprave da odlučuje o žalbi protiv zemljišno knjižnog upisa, sve do uspostavljanja katastra nepokretnosti, jer da je odredbom člana 198. toga zakona propisano da njegovim stupanjem na snagu prestaju da važe, između ostalog i odredbe Zakona o zemljišnim knjigama RS („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 67/03 - 119/08), osim odredaba koje se odnose na korištenje i održavanje evidencija iz člana 189. istog zakona, po kojem će se održavati i zemljišna knjiga u skladu sa odredbama o zemljišnim knjigama. Takođe da je odredbom člana 71. istoimenog zakona, propisano da se katastar nepokretnosti osniva u katastarskim opštinama u kojima je na snazi popisni katastar..., te da se osniva prema određenim zemljišno knjižnim i katastarskim podacima, kako je navedeno u istom, a da se katastar nepokretnosti osniva u postupku izlaganja shodno pravilima propisanim tim zakonom, što sve skupa ukazuje da prilikom određenog upisa u zemljišno knjižnu evidenciju važe pravila zemljišno knjižnog prava, odnosno primjenjuju se odredbe Zakona o zemljišnim knjigama i pored činjenice da je upravni organ preuzeo vođenje zemljišno knjižne evidencije, jer da može odlučivati o žalbi samo kada je uspostavljen katastar nepokretnosti, a u suprotnom da odlučuje nadležni sud. Ističe i prigovor nepostojanja legitimacije podnosioca žalbe u ovom postupku, jer prema odredbama člana 76. Zakona o zemljišnim knjigama, protiv odluke zemljišno knjižnog referenta, osim u slučajevima pogrešnog upisa iz člana 60. stav 1. i 2 toga

zakona, zainteresovano lice može kod nadležnog suda uložiti žalbu u roku od 15 dana, te da o istoj odlučuje sud, shodno odredbama Zakona o parničnom postupku. S obzirom da je Grad B. L. uknjižen s pravom svojine na predmetnim nepokretnostima, to je konstituisano vlasništvo na tim nepokretnostima u korist istog upisom u zemljišnu knjigu, što je organ uprave morao imati u vidu, jer je isti trenutno nadležan u pogledu vođenja zemljišne knjigovodstva i katastarskim evidencijama i to u skladu sa važećim pravnim propisima. Kako postoji nosilac prava svojine, te kako je nesporna činjenica da je Grad pokrenuo postupak pred Vrhovnim sudom RS u pogledu preispitivanja određenih odluka organa uprave, to je u cjelosti neosnovano pozivanje drugostepenog organa na postupak koji se vodi pred nadležnim organom uprave u pogledu utvrđivanja određenih prava na predmetnim nepokretnostima po drugim pravnim osnovama, jer to ne može biti osnov za poništenje rješenja zemljišne knjigovodstvene kancelarije. Shodno navedenom, smatra da je zahtjev osnovan, pa predlaže da se presuda ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

Tužena nije dala odgovor na zahtjev.

Zainteresovano lice nije dalo odgovor na zahtjev.

Razmotrivši zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. ZUS, kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude iz slijedećih razloga:

Iz podataka spisa proizlazi da je Pravobranilaštvo RS dana 08.04.2011. godine podnijelo zahtjev Zemljišnoj knjigovodstvenoj kancelariji Osnovnog suda u Banjaluci za pretvaranje društvene svojine na osnovu odredbe člana 324. ZSP, u pravo svojine nosioca prava raspolaganja Grada B. L., odnosno njegovog pravnog prednika navedenog u dispozitivu prvostepenog rješenja, da je predmetnim prvostepenim rješenjem dozvoljen otpis parcela pobliže opisanih u dispozitivu tog rješenja iz postojećeg z.k. ul. broj ... k.o. B. L. i upis istih u z.k. ul. broj ... iste k.o. sa uknjižbom prava svojine u korist Grada B. L. sa 1/1 dijela. Protiv tog rješenja žalbu je izjavilo zainteresovano lice, koja je osporenim aktom uvažena i to rješenje poništeno s pozivom na odredbu člana 324. ZSP, uz obrazloženje da je ta odredba, kao i odredba člana 325. istog zakona, na osnovu koje je doneseno prvostepeno rješenje primjenjiva samo u slučaju da posebnim zakonom nije drugačije određeno, što da proizlazi i iz odredbe člana 344. stav 1. ZSP, a da je u konkretnom slučaju to član 44. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06, u daljem tekstu: ZGZ), koji je stupio na snagu dana 01.12.2006. godine i kojim je propisano da njegovim stupanjem na snagu po sili zakona prestaje državno vlasništvo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni, a u društveno odnosno državno vlasništvo je prešlo na osnovu a) Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.....

Tužilac u toku postupka, a i u predmetnom zahtjevu ističe da tuženi nije bio nadležan za odlučivanje po žalbi zainteresovanog lica, a koji prigovor je po ocjeni ovog suda neosnovan.

Naime, u prelaznim i završnim odredbama Zakona o katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 60/11, u daljem tekstu: Zakon iz 2011. godine) koji je stupio na snagu 16.06.2011. godine, tj. u odredbi člana 190. toga

zakona određeno je da njegovim stupanjem na snagu prestaje da važi između ostalih i Zakon o zemljišnim knjigama RS, osim odredaba koje se odnose na korišćenje i održavanje evidencija iz člana 181. toga zakona. U njegovoj odredbi člana 182. stav 1. propisana je obaveza područnih organizacionih jedinica uprave da najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (16.12.2011. godine) preuzmu sve zemljišne knjige i ostalu prateću dokumentaciju od nadležnih sudova u Republici Srpskoj. Iako je primjena navedenog zakona bila obustavljena, a shodno odluci o privremenoj mjeri Ustavnog suda BiH broj U-12/11 od 23.09.2011. godine, to preuzimanje zemljišnih knjiga i prateće dokumentacije je provođeno i dalje po Uredbi o vođenju evidencija o nekretninama i pravima na nekretninama, koju je donijela Vlada RS 26.09.2011. godine, da bi se premostila praznina u ovom periodu do donošenja novog Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 6/12, u daljem tekstu: Zakon iz 2012. godine), a koji je stupio na snagu 03.02.2012. godine i na isti način regulisao navedene prelazne i završne odredbe.

Shodno navedenom proizlazi da je tužena u vrijeme odlučivanja o žalbi (25.04.2012. godine) već bila preuzela zemljišne knjige i svu dokumentaciju vezanu za zemljišne knjige od osnovnih sudova, kao i zaposlena lica u zemljišno-knjižnim kancelarijama tih sudova. S obzirom da prelaznim odredbama Zakona iz 2011. godine, a ni važećeg Zakona iz 2012. godine, nije bilo propisano postupanje nadležnih organa u situaciji kada je doneseno prvostepeno rješenje, prije stupanja na snagu Zakona iz 2012.g. na koje rješenje je izjavljena žalba u pogledu nadležnog organa za odlučivanje i postupka koji će biti relevantan za odlučivanje po izjavljenoj žalbi, to je po ocjeni ovog suda, tužena jedino bila u mogućnosti, pa prema tome i nadležna da odlučuje o izjavljenoj žalbi protiv rješenja Zemljišno-knjižne kancelarije Osnovnog suda u Banjaluci, a o kojima nadležni okružni sudovi nisu donijeli odluke, kao što je slučaj u ovoj stvari.

Na ovakav zaključak upućuje i odredba člana 189. Zakona iz 2012. godine (istovjetna je i odredba člana 181. Zakona iz 2011. godine), na koju se poziva tužilac, jer reguliše nadležnost tuženog za korišćenje i održavanje svih postojećih evidencija o nekretninama, u kojima je i zemljišno knjižna evidencija uspostavljena po Zakonu o zemljišnim knjigama RS, a sve do uspostavljanja novog premjera po tom zakonu.

Shodno navedenom neosnovan je prigovor tužioca u vezi nenadležnosti tužene za odlučivanje po žalbi. Takođe nema osnova ni prigovor da zainteresovano lice nije aktivno legitimisano za podnošenje žalbe protiv rješenja zemljišno-knjižne kancelarije Osnovnog suda, jer je imenovani imao pravni interes da učestvuje u tom postupku, budući da je rješenjem PJ B. L. br. 21.11/476-139/10 od 20.05.2011. godine utvrđen prestanak državne svojine na predmetnom zemljištu i uspostavljen raniji svojinsko-pravni odnos u korist imenovanog, kao ranijeg vlasnika navedenih parcela, a na osnovu člana 44. ZGZ. Kako mu je to pravo uspostavljeno danom stupanja na snagu toga zakona tj. 01.12.2006. godine, koji isključuje primjenu kasnije donesenog ZSP, to je evidentan njegov pravni interes za osporavanje upisa izvršenog predmetnim rješenjem.

S obzirom na navedeno, proizlazi da u pobijanoj presudi nije ostvaren nijedan razlog njene nezakonitosti predviđen u odredbama člana 35. stav 2. ZUS pa se zahtjev tužioca odbija, na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Snežana Crnojević

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić