

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 13 0 U 002913 14 Uvp  
Banja Luka, 08.2.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Stake Gojković, kao predsjednika vijeća, te Smiljane Mrše i Želimira Barića, kao članova vijeća, uz sudjelovanje zapisničara Mire Mačkić, u upravnom sporu po tužbi A.Đ. iz T., ... (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 21.05/714-448/13 od 19.12.2013. godine, tužene Republičke uprave za ... RS, u predmetu upisa založnog prava, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 002913 14 U od 30.06.2014. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 08.2.2017. godine, donio je

## PRESUDU

Zahtjev se odbija.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom, u stavu 1. izreke, odbijena je tužba izjavljena protiv uvodno označenog akta tužene kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja prvostepenog organa tužene broj 21.46/714.1.809/13 od 18.10.2013. godine. Tim rješenjem je (tačka 1. dispozitiva) na osnovu brisovne dozvole R.B. d.d. BiH S. broj 2066-07-10/13 od 09.10.2013. godine, dozvoljeno u C listu zk. uložka broj 544 k.o. T. G., brisanje upisa založnog prava pod C1, nastalog na osnovu rješenja Osnovnog suda u Tesliću broj 087-0-V-000 054 od 05.4.2006. godine i upisa pod C2 nastalog na osnovu rješenja Osnovnog suda u Tesliću broj 087-0-V-06-000 101 od 29.6.2006. godine; tačka 2. dispozitiva tog rješenja je na osnovu notarski sačinjenog i ovjerenog ugovora kod notara S.B. iz T.1, o preuzimanju duga sa obezbjeđenjem novčanog potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 01.10.2013. godine, pod brojem OPU-IP:1209/2013, dozvoljeno u C listu u koloni upisi, u zemljišno knjižnom uložku broj 544 k.o. T.G., uknjižba založnog prava na nekretninama upisanim u A listu, označenim kao: k.č. br. 1042/1 K.; dvorište stambeno poslovne zgrade, površine 667 m<sup>2</sup> i stambeno poslovna zgrada površine 124 m<sup>2</sup>; k.č. br. 1042/3 K.: dvorište stambeno poslovne zgrade površine 24 m<sup>2</sup>, vlasništvo tužioca, a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja založnog povjerioca „S.-P.“ d.o.o. D.R. T., prema založnom dužniku –tužiocu, u iznosu od 60.196,38 KM; zabilježuje se da založni dužnik pristaje i zahtjeva da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju u pogledu nekretnina opterećenih hipotekom, na način da prinudno izvršenje treba biti dopušteno protiv svakodobnih vlasnika predmetnih nekretnina; zabilježuje se zabrana otuđenja i daljeg obezbjeđenja predmetnih nekretnina bez pismene saglasnosti založnog povjerioca, a sve u korist S.-P. d.o.o. D.R.T.. Stavom 2. izreke presude je tužilac obavezan da S.-P. d.o.o. D.R.T. isplati iznos od 750,00 KM na ime sastava odgovora na tužbu.

Odbijanje tužbe je obrazloženo razlozima da su tužilac kao založni dužnik i S.-P. d.o.o. D.R.T. (zainteresovano lice), kao založni povjerilac, prvostepenom organu tužene dana 16.10.2013. godine podnijeli zajednički zahtjev za upis hipoteke u korist zainteresovanog lica u zemljišne knjige i to na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 544 k.o. T.G., uz izričit pristanak založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, na založnim nekreninama i bez ikakvih daljih aktivnosti suda, osim u izvršnom postupku, kao i zabilježbu zabrane otuđenja i daljeg opterećenja predmetnih nekretnina bez prethodno date pismene saglasnosti založnog povjerioca, pa da je prvostepeni organ pravilnom primjenom Zakona o zemljišnim knjigama („Službeni glasnik RS“ broj 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08) dozvolio naprijed naznačeni upis založnog prava. Zbog navedenog da su bez osnova prigovori tužioca da se nije mogao dozvoliti upis hipoteke na njegovoj imovini i da je na ispravi koja je poslužila kao osnov za upis hipoteke morala postojati безусловna dozvola, jer da su ispunjeni zakonski uslovi za predmetni upis.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac pobija njenu zakonitost zbog povrede zakona. Navodi da je prvostepeni organ trebao pozvati tužioca i zainteresovano lice da se otkloni nesklad između isprave na osnovu koje se traži upis i zahtjeva za upis zabilježbe, jer da u notarski sačinjenom ugovoru i to u tački 3. postoji uslov za zaključenje novog posla, pa u slučaju da ne postoji takav pravni posao da su se stranke morale saslušati i utvrditi jesu li ili nisu dogovorile zaključenje novog posla. Dodaje da je u tužbi jasno ukazao na te nedostatke ali sud u pobijanoj presudi nije dao odgovore na te navode. Ističe da osporava upis zabrane otuđenja i pristajanja izvršenja na založenoj nekretnini prije ispunjenja tačke 3. notarskog ugovora. Predložio je da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači.

Tužena nije dala odgovor na zahtjev.

Zainteresovano lice nije dalo 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 RS“ broj 109/05 i 63/11- u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Članom 4. Ugovora o preuzimanju duga s obezbjeđenjem novčanog potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini-hipoteke, broj OPU-IP:1209/2013 od 01.10.2013. godine, zainteresovano lice kao preuzimalac duga/založni povjerilac i tužilac kao dužnik/založni dužnik su dogovorili, da tužilac daje izričitu saglasnost i dozvolu da se u korist založnog povjerioca izvrši upis založnog prava – hipoteke na k.č. br. 1042/1 i 1042/3, upisane zk. ul. br. 544 k.o. T.G., vlasništvo tužioca, kao i zabilježba izvršnosti tog ugovora na založenoj nekretnini i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina. Prvostepeni organ je primjenom člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik RS“ broj 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08), utvrdio da su ispunjeni uslovi za upis zabilježbe na predmetnim nekretninama, pa je izvršio upis zabilježbe u skladu sa navedenim ugovorom u zemljišnim knjigama u potpunosti kako je definisano njegovim članom 4. Upis zabilježbe izvršnosti ugovora i zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina koje su predmet ugovora se ne odnosi na upis neposrednog izvršenja na predmetnim nekretninama, kako pogrešno smatra tužilac, što je pravilno konstatovala tužena u obrazloženju osporenog akta odgovarajući na žalbene prigovore. Osim navedenog, članom 4. ugovora nije određeno da će stranke prije upisa zabilježbe zaključiti drugi pravni posao na koje tužilac ukazuje. Obaveza zaključenja posebnog pravnog posla je ugovorena članom 3. ugovora, a odnosi se na uslov za uvođenje

zainteresovanog lica u posjed predmetnih nekretnina, predaju dokumentacije za građenje i omogućavanje nastavka gradnje poslovnog objekta. Prema navedenom, ugovor sadrži sve elemente za upis zabilježbe založnog prava, upis zabilježbe izvršnosti i zabrane otuđenja i daljeg opterećenja predmetnih nekretnina, bez prethodne pismene saglasnosti založnog povjerioca, zbog čega je pravilno tužba u ovom upravnom sporu odbijena uz valjano obrazložene razloge jer nisu ispunjeni uslovi za poništenje osporenog akta propisani članom 10. ZUS.

Iz iznijetih razloga, po ocjeni ovog suda u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca odbija na osnovu člana 40. stav 1. ZUS, jer nisu ispunjeni uslovi iz člana 10. ZUS za poništenje osporenog akta.

Zapisničar  
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća  
Staka Gojković

Tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podraščić