

Босна и Херцеговина  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
Број: 11 0 У 016412 16 Увп  
Бања Лука, 16.5.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Смиљане Мрше предсједника вијећа, Страхиње Ђурковића и Едине Чупељић чланова вијећа, уз судјеловање Сање Орашчанин као записничара, у управном спору по тужби М.М. из Б., заступана по пуномоћнику В. Л., адвокату из Б. (у даљем тексту: тужитељица), против рјешења број ... од ... године, тужене Републичке управе у предмету провођења уговора о уступању некретнина, одлучујући о захтјеву тужитељице за ванредно преиспитивање пресуде Округног суда у Бањој Луци број 11 0 У 016412 15 У од 10.02.2016. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 16.5.2018. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Тужитељица се одбија са захтјевом за накнаду трошкова управног спора.

## Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против оспореног акта ближе означеног у уводу ове пресуде, којим је одбијена жалба тужитељице изјављена против рјешења Републичке управе број ... од .... године, а којим рјешењем је одбијен захтјев тужитељице за првођење уговора о уступању некретнина којег је дана 14.5.2014. године под бројем .... сачинио З.М., нотар са сједиштем у Б. Л..

Одбијање тужбе је образложено разлозима да је првостепено рјешење законито без обзира што је тужена у оспореном акту извршила корекцију првостепеног рјешења у погледу тумачења члана 38. Закона о земљишним књигама („Сл. гласник РС“ број 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08, у даљем тексту: ЗЗК), јер је потврдила одлуку првостепеног органа која је правилна; да је закључен уговор о уступању између а.д. Ђ. Б. као уступиоца и тужитељице као примаоца; да је предмет уговора о уступању некретнина на којој је у зк. ул. бр. ...к.о. СП Б. са правом управљања „уписано Привредно предузеће Р Б. и да уговор о уступању без накнаде није ваљан правни основ за провођење промјене у земљишној књизи, с обзиром да уступилац из уговора није укњижен као власник, нити као носилац било којег другог стварног права.

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање побијане одлуке (у даљем тексту: захтјев), тужитељица оспорава њену законитост због неправилне примјене материјалног права. Истиче да се поступајући судија требао изузети од поступања у овом предмету на основу одредбе члана 357. став 5. 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), јер је првостепено рјешење парафирао њен супруг В. Ш., па тужитељица оправдано сумња у непристрасност тог судије; да су управни акт, као и побијана пресуда незаконити, јер тужитељица није ни тражила пренос права својине, већ је тражила да се изврши пренос оног права које има уступилац, а то је „право коришћења“, а нотар је само упозорио уговорне стране да ће након провођења овог уговора бити потребно укинути друштвену својину да би се тужитељица у будућности уписала са правом својине, а уговором није постављен никакав услов како то погрешно сматра нижестепени суд; да је у земљишној књизи уписан Ч. а.д. Б. са правом управљања, јер је он правни слѣдник ПП Р.Ч. будући да је у процесу приватизације реструктурисан у акционарско друштво и као такво уписано у земљишној књизи као титулар „права располагања“, па првостепени орган не може рећи да друштво није титулар права када га је тај исти орган, као таквог титулара, и уписао. Предлаже да се захтјев уважи, побијана пресуда преиначи или укине, а тужитељици досуде трошкови спора.

Тужена у одговору на захтјев истиче да остаје код разлога датих у образложењу рјешења које је било предмет оцјењивања судске одлуке.

Размотривши захтјев, побијану пресуду, одговор на захтјев, те остале прилоге у списима предмета, на основу одредбе члана 39. Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС), овај суд је одлучио као у изреци пресуде из слѣдећих разлога:

Из података списа произлази да се тужитељица 22.5.2014. године обратила захтјевом Подручној јединици Б. за провођење уговора о уступању некретнина који је закључен између Ч. а.д. Бањалука као уступеоца и тужитељице као примаоца некретнина и С. д.о.о. Л. као даваоца сагласности за издвајање предметне парцеле који уговор је нотарски сачињен под бројем ... од .... године. Првостепеним рјешењем одбијен је захтјев са образложењем да Ч. а.д. Бањалука није провео поступак успоставе права својине с обзиром да је чланом 7. уговора наведено да ће се исти спровести када се за то стекну услови. Оспореним актом је одбијена жалба, а побијаном пресудом је одбијена тужба и одржан на снази оспорени акт.

Побијана пресуда је правилна.

У погледу приговора да су постојали услови из одредбе члана 357. став 5. ЗПП да се поступајући судија изузме, ако постоје друге околности које доводе у сумњу његову непристрасност, овај суд закључује да је тужитељица вјероватно мислила на члан 89. Закона о измјенама и допунама ЗПП („Сл. гласник РС“ број 61/13) којим је измијењен члан 357. и додат став 2. тог члана према којем судија може да буде изузет ако постоје околности које доводе у сумњу његову непристрасност (изузеће), као што је блиски однос са неком од странака или ако постоје било који други разлози који могу довести у питању његову непристрасност.

Тужитељица је приликом подношења тужбе могла сазнати да је поступајући судија задужен са наведеним предметом и благовремено тражити изузеће уколико сумња у непристрасност тог судије. Постављање таквог захтјева у ванредном правном средству против донијете одлуке није могуће.

Истина, одредба члана 358. став 2. ЗПП даје могућност подношења захтјева за изузеће у правном лијеку или одговору на правни лијек, али такав захтјев подразумијева изузеће судије који поступа у доношењу одлуке по изјављеном правном лијеку. Стога се приговор тужитељице да су постојали разлози за изузеће судије, који је донио побијану одлуку, указује неоснованим.

Чињеница да је муж поступајућег судије ставио параф на првостепено рјешење, које је израдио референт Д. Д., а потписао руководилац подручне јединице, нема никаквог значаја, нити може изазвати сумњу у непристрасно поступање предметног судије у управном спору, будући да је чланом 21. Закона о измјенама и допунама ЗОУП („Сл. гласник РС“ број 50/10) прописано да рјешење потписује руководилац, односно старјешина органа ако посебним прописом није другачије одређено или служебно лице по његовом овлашћењу. Будући да је првостепено рјешење, писмено сачинио други референт, а руководилац органа потписао, па чињеница да је супруг поступајућег судије само ставио параф на то рјешење не може представљати основ за изузеће поступајућег судије, поготово што је такав захтјев стављен у ванредном правном средству изјављеном против одлуке коју је донио предметни судија.

Одредбом члана 1. став 1. Закона о стварним правима („Сл. гласник РС“ број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15, у даљем тексту: ЗСП) је прописано да се овим законом уређује стицање, коришћење, располагање, заштита и престанак права својине, других стварних права и државине, а ставом 2. овог члана да су стварна права: право својине, право грађења, заложно право, право стварне и личне службености и право реалног терета.

На основу одредбе члана 52. став 1. ЗСП, стицалац права својине на непокретности на основу: правног посла, закона, насљеђивања, правноснажне одлуке суда или коначне одлуке другог надлежног органа овлашћен је да захтијева упис стеченог права својине у земљишне књиге.

Према сада важећим одредбама ЗСП није могуће извршити пренос права управљања са једног правног субјекта на други правни субјект, јер пренос тог права није регулисан позитивним правним прописима.

Међутим, да би Ч. а.д. Б. могао те некретнине пренијети на трећа лица, потребно је да претходно изврши претварање уписаног права управљања у право својине и исти се упише као сопственик тих некретнина, како је то правилно навела тужена у оспореном акту, па да онда наведене некретнине може пренијети на треће лице, у овом случају, на тужитељицу. У том смислу је и дата поука од стране нотара као напомена у члану 7. уговора да ће се промјена у земљишној књизи извршити када се за то стекну услови. Стога је правилно оспореним актом указано да се првостепени орган у рјешењу погрешно позвао на одредбу члана 38. став 1. ЗЗК којом је регулисано да ће се захтјев за упис, чије је рјешавање везано за неки услов, одбити.

Из наведеног, правилно је побијаном пресудом одбијена тужба, али не из разлога које је навео нижестепени суд, већ из разлога које је навео Врховни суд у овој пресуди. Ово из разлога што уговором о уступању некретнина није постављен никакав услов за укњижбу, јер услов за укњижбу може поставити само уступилац некретнина, а према садржају уговора такав услов није постављен. Штавише, уступилац некретнина је дао безусловну изјаву да је сагласан да се без његовог даљег знања, одобрења, присуства и

приволе прималац некретнина укњижи у јавном регистру некретнина – земљишно-књижној евиденцији, па се упозорење нотара не може квалификовати као услов из члана 38. ЗЗК, већ само као констатација обрађивача уговора, како је то правилно закључила тужена у оспореном акту. Међутим, правилно је захтјев одбијен, јер претходно уступилац некретнина мора провести поступак у циљу уписа права својине на своје име, па тек након тога може своје право својине пренијети на треће лице.

Тачно је да тужитељица није тражила пренос права својине. Међутим, будући да позитивно-правним прописима (ниједном одредбом ЗСП, ЗЗК или било којег другог закона) није прописана могућност преноса права управљања са једног правног субјекта на другог, то је правилно првостепеним рјешењем тужене одбијен захтјев тужитељице за провођење уговора о уступању некретнина јер наведени уговор не представља правни основ из одредбе члана 3. и 4. ЗЗК, односно члана 23. ЗСП за провођење промјене уписаног носиоца права управљања у земљишној књизи.

Није основан закључак нижестепеног суда да уступилац некретнина није уписани правни субјект са правом управљања јер из зк. ул. бр. ... к.о. Б. произлази супротно, да је Ч. а.д. Б. на основу извода из регистра Окружног привредног суда Бањалука Рев-2238/11 од 10.10.2011. године уписан као правни сљедник ПП Р.Ч. Б.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да побијаном пресудом није остварен ниједан од разлога њене незаконитости садржан у одредби члана 35. став 2. ЗУС, па се отуда захтјев тужитељице, на основу одредбе члана 40. став 1. тог закона, одбија као неоснован.

Будући да је захтјев тужитељице одбијен као неоснован, то јој сходно одредби члана 6. Закона о измјенама и допунама Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“, број 63/11) по начелу *argumentum a contrario*, не припадају трошкови управног спора, због чега је њен захтјев за накнаду трошкова састава захтјева по адвокату одбијен као неоснован.

Записничар  
Сања Орашчанин

Предсједник вијећа  
Смиљана Мрша

За тачност отправка овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић