

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
OKRUŽNI SUD U DOBOJU  
Broj: 13 0 U 006097 20 U  
Doboj, 6.5.2021. godine

Okružni sud u Doboju, u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda i to: Pajić Slađane, kao predsjednika vijeća, Prešić Vojke i Banjac Lopandić Snežane, kao članova vijeća, uz učešće Planinčević Dragiše, kao zapisničara, u upravnom sporu tužioca O. Š., ..., radi poništenja rješenja broj:... od .... godine tužene R.u. B. L., uz učešće zainteresovanog lica A. a.d. Š., ..., u sjednici vijeća održanoj dana 6.5.2021. godine donio je sljedeću:

## **P R E S U D U**

Tužba se uvažava i pobijano rješenje poništava.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Pobijanim rješenjem poništeno je rješenje R. u. PJ Š, broj: ... od .... godine i upravna stvar riješena tako da je odbijen zahtjev zabilježbe vođenja izvršnog postupka pokrenutog po prijedlogu za izvršenje tražioca izvršenja O. Š. protiv izvršenika A. a.d. Š, a koji prijedlog je usvojen rješenjem o izvršenju Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine i to na nekretninama označenim kao k.č.broj 326/2 zvana D. o.pov. 5.000 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 431 KO SP Š., k.č.broj 239/3 zv. Š.; privredna zgrada ekonomsko dvorište, ukupne površine 14709 m<sup>2</sup> i k.č. broj 329/27 zv. Š.; privredna zgrada ekonomsko dvorište, površine 2390 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.broj 1424 KO SP Š. na kom zemljištu je izvršenik upisan sa pravom korišćenja 1/1, kao neosnovan.

Blagovremenom tužbom, tužilac je kod ovog suda, pokrenuo upravni spor i istom osporava zakonitost predmetnog upravnog akta, iz razloga propisanih članom 10. tačka 2. i 4. ZUS-a, obrazlažući: da je tužena u cijelosti povrijedila materijalno pravo; da je jasno da predmetna nepokretnost vlasništvo izvršenika A. a.d. Š. koje je C teretnom listu zemljišno knjižnog uložka upisano sa pravom korišćenja; da je tuženi doveo u neravno pravo položaj tužioca kao tražioca izvršenja sa ostalim povjeriocima A. a.d. Š. jer se postavlja pitanje kako je moguće da M.f. R. S., PU, PC B. upisala hipoteku na predmetnim nekretninama ako to ne predstavlja vlasništvo izvršenika A. a.d. Š.; da tuženi nije pravilno postupio kada je odbio zahtjev za upis zabilježbe vođenja postupka i nije postupio po rješenju o izvršenju Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine; da tužilac želi naglasiti da se M. f. R. S. PC na više nekretnina upisanih sa pravom korišćenja na ime A. a.d. Š. upisala hipoteku na predmetnim nekretninama, a što je vidljivo iz zemljišno knjižnog uložka broj 1928 i 1424 KO SP Š., a da se to u isto vrijeme tužiocu, kao tražiocu izvršenja, ne dozvoljava. Tužilac u tužbi predlaže da Sud donese rješenje kojim će poništiti pobijano rješenje tužene broj: ... od ... godine i dozvoliti upis zabilježbe vođenja izvršnog postupka na nekretninama izvršenika.

U odgovoru na tužbu, tužena ističe da ostaje kod navoda datih u obrazloženju osporenog rješenja.

Zainteresovano lice, A. a.d. Š., u odgovoru na tužbu ističe da je Osnovni sud u Modriči mogao rješenjem broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine eventualno dozvoliti samo upis zabilježbe radi zauzimanja reda za upis hipoteke, ali ne i upis hipoteke dok se ne riješe

sporne činjenice između njih i tužioca, te da se kod Okružnog privrednog suda u Doboju vodi postupak broj: 60 0 Ps 029617 20 Ps koji vodi A. a.d. Š. protiv opštine Š. radi naknade materijalne štete; da A. a.d. Š. ima dobrovoljan upis hipoteke jer mu O. Š. nije sporila ni po kom osnovu upis hipoteke u korist Poreske uprave 2012. i 2015. godine; te da posebno napominju da tokom cijelog postupka nisu imali namjeru da budu nekorektni prema O. Š. niti da izbjegnu plaćanje obaveze prema O..

Tužba je osnovana.

Razmotrivši tužbu i osporeni akt po odredbama člana 30. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 109/05 i 63/11), zatim odgovor tužene strane i zainteresovanog lica kao i cjelokupne spise predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude iz sledećih razloga:

Iz spisa predmeta je vidno: da je prvostepeni organ tužene, P. j. Š. donio rješenje broj: ... od ... godine kojim je dozvoljen upis zabilježbe izvršenja na osnovu rješenja o izvršenju Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine, a na nekretninama iz zk.ul. br. 431 i br. 1424 K.O. S.P. Š., bliže označenim u dispozitivu tog rješenja radi obezbjeđenja naplate novčanog potraživanja u iznosu od ... KM sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima izvršnog postupka; da je A. a.d. Š, protiv pomenutog rješenja od 27.9.2019. godine uložio žalbu o kojoj je tužena odlučila pobijanim rješenjem tako da je poništila pomenuto rješenje P.j. Š, broj: .... od ... godine i i istim pobijanim rješenjem upravna stvar riješena tako da je odbijen zahtjev zabilježbe vođenja izvršnog postupka pokrenutog po prijedlogu za izvršenje tražioca izvršenja O. Š. protiv izvršenika A. a.d. Š. a koji prijedlog je usvojen rješenjem o izvršenju Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine i to na nekretninama označenim kao k.č. broj 326/2 zvana D.; oranica pov.5.000 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 431 KO SP Š., k. č. broj 239/3 zv. Š.; privredna zgrada ekonomsko dvorište, ukupne površine 14709 m<sup>2</sup> i k.č. broj 329/27 zv. Š.; privredna zgrada ekonomsko dvorište, površine 2390 m<sup>2</sup> upisanih u zk. ul. broj 1424 KO SP Š. na kom zemljištu je izvršenik upisan sa pravom korišćenja 1/1, kao neosnovan.

U obrazloženju pobijanog rješenja broj: ... od ... godine, tužena je između ostalog navela: da se tužena uprava ne može upuštati u preispitivanje sudskih odluka, a istovremeno zaključuje da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio da rješenje o izvršenju Osnovnog suda u Modriči broj: 86 0 Ip 031340 19 Ip 3 od 23.9.2019. godine predstavlja valjan pravni osnov za upis u zemljišnoj knjizi, a što je samo po sebi protivrječno.

U prilogu spisa je zk.ul. br. 1424 u kojem je u B vlasničkom listu navedeno da je pravo svojine upisano u korist A. a.d. Š. na privrednoj zgradi na kč 329/27 i k.č. 328/1, a na osnovu uvjerenja od Odjeljenja O. Š. od 20.7.2012. godine, te je u istom zk.ul. u C teretnom listu pod br. 4. upisano da je na osnovu više izvršnih rješenja Poreske uprave Republike Srpske upisana zakonska hipoteka 1/1 dijela nekretnina u A listu označenom kao parcela 329/3 i 329/27 svojina poreskog obveznika-dužnika A. a.d. Š., a koje nekretnine su upravo predmetne nekretnine, na što osnovano ukazuje tužba.

U prilogu spisa je zk.ul. br. 431 u kojem je u B vlasničkom listu navedeno da je na nekretnini k.č. br. 326/2 upisana Državna svojina, dok je u C teretnom listu pod br. 3. upisano da je na osnovu više izvršnih rješenja Poreske uprave Republike Srpske upisana zakonska hipoteka na nekretninama 326/2 u svojini "A." a.d. Šamac, a koja nekretnina je takođe predmetna nekretnina.

Zakonom o zemljišnim knjigama Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj: 67/2003, 46/04, 109/05 i 119/08) propisano je: da je zabilježba upis određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nekretninama, te da se zabilježba može odnositi na postojanje spora i drugo (član 2. stav 4.); zatim su članom 29. istog zakona propisana prava korišćenja koja se upisuju u zemljišnu knjigu pa je u stavu 6. i 3. člana 29. propisano da se kod upisivanja prava korišćenja kao i prava koje opterećuje zemljište, se po službenoj dužnosti uspostavlja zemljišnoknjižni uložak zgrada te da je u odjeljku A potrebno pored upisa opterećenog zemljišta prema podacima katastra ukazati na opterećeni zemljišnoknjižni uložak i na pravo korišćenja a da je zgradu potrebno bliže opisati, te da je zgrada izgrađena na osnovu prava korišćenja bitni sastavni dio prava korišćenja (vlasništvo na zgradi); dok je članom 40. istog zakona propisano da ukoliko se zahtijevanom upisu suprostavlja neki nedostatak koji se može otkloniti da se u tom slučaju određuje rok za otklanjanje nedostataka i ne može biti kraći od 15 dana, a članom 41. stav 1., 2. i 3. istog zakona propisuje da je upis u zemljišnu knjigu dozvoljen samo uz saglasnost lica koje u vrijeme podnošenja zahtjeva upisano u zemljišnu knjigu kao nosilac prava vlasništva i nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše te da to odobrenje mora biti notarski ovjereno, odnosno da odobrenje iz stava 1. tog člana može biti zamijenjeno sudskom odlukom. Članom 42. istog zakona propisano je da kod provjere zahtjeva za upis se ispituje da li su podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi, da li su isti identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi i da li postoji odobrenje iz člana 41. stav 1. tog zakona.

Članom 189. Zakona o premjeru i katastru ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj: 6/12, 110/16 I 62/18) propisano je da do dana osnivanja katastra nepokretnosti koristiće se zemljišna knjiga u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske.

Iz pobijanog rješenja tužene, nije vidno, da je tužena u postupku prije donošenja pobijanog rješenja, imala u vidu da je upravo u zk.ul. br. 1424 u B vlasničkom listu navedeno da je pravo svojine upisano u korist "A." a.d. Š. na privrednoj zgradi na kč 329/27, koja je predmetna nekretnina, te da je u zk.ul. br. 431 u C teretnom listu pod br. 3. upisano da je na osnovu više izvršnih rješenja Poreske uprave Republike Srpske upisana zakonska hipoteka na nekretninama 326/2 u svojini "A." a.d. Š. na, a koja nekretnina je takođe predmetna nekretnina.

Iz pobijanog rješenja tužene, takođe nije vidno, da je tužena u postupku prije donošenja pobijanog rješenja, tražila od podnosioca zahtjeva, a ni od tužioca, da otkloni bilo kakav nedostatak u smislu člana 40. Zakona o zemljišnim knjigama, a ni u pravcu da podnosilac zahtjeva ili tužilac pridonese odobrenje upisanog vlasnika nekretnine za k.č. 326/3 notarski ovjereno, shodno članu 41. stav 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, iako shodno članu 41. stav 3. Zakona o zemljišnim knjigama odobrenje upisanog vlasnika u zemljišnu knjigu može biti zamijenjeno sudskom odlukom.

Takođe iz pobijanog rješenja nije vidno da je tužena imala u vidu da li je za o. Š. osnovan katastar, i da li to ima uticaja na činjenicu da li je pomenuti izvršenik vlasnik predmetnih nekretnina ili nije. Ovo i stoga što je u članu 189. Zakona o premjeru i katastru propisano da će se do dana osnivanja katastra koristiti i održavati zemljišna knjiga u skladu sa odredbama ZZK.

Sa navedenog, po ocjeni ovog suda pobijani akt tužene ne sadrži adekvatno i jasno obrazloženje za odluku kao u izreci pobijanog rješenja, što predstavlja povredu pravila postupka koja je od uticaja na rješenje stvari, obzirom da prema članu 197. stav 2. ZOUP-a, obrazloženje rješenja pored ostalog sadrži utvrđeno činjenično stanje, propise i razloge koji s obzirom na

utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku koja je data u dispozitivu, pa i stoga pobijano rješenje tuženi sadrži nedostatke koji sprečavaju ocjenu njegove zakonitosti.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da u konkretnom slučaju postoje razlozi zbog kojih se po odredbi člana 10. tačka 2. i 4. ZUS može pobijati predmetni upravni akt, pa je valjalo na osnovu člana 31. stav 1. i 2. istog tog Zakona, tužbu tužioca uvažiti i osporeni akt poništiti.

Predsjednik vijeća  
Pajić Slađana

Tačnost otpravka ovjerava  
Šef sudske pisarnice  
Dragana Damjanić Jevtić