

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U TUZLI
Broj: 03 0 U 023601 23 U
Tuzla, 07.11.2023. godine

Kantonalni sud u Tuzli, prilikom nejavnog rješavanja po sudiji pojedincu Predragu Krsmanoviću, uz sudjelovanje zapisničara Nine Stjepanović, u upravnom sporu pokrenutom po tužbi tužioca **D.M.**, sina M., iz T., zastupanog po punomoćniku Dragi Reljiću, advokatu iz Tuzle, ul. Valtera Perića broj 2., protiv rješenja tužene **Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo**, ul. Hamdije Kreševljakovića 96., broj 07-27-8-1636/22, od 05.04.2023. godine, u upravnoj stvari **upisa promjena korisnika u katastarskom operatu**, dana 07.11.2023. godine donio je sljedeću:

P R E S U D U

Tužba **SE ODBIJA**.

O b r a z l o ž e n j e

Protiv osporenog akta bliže opisanog u uvodu presude, kao konačnog u upravnom postupku, tužilac je ovom sudu, dana 15.05.2023. godine, putem naprijed navedenog punomoćnika, podnio dozvoljenu i blagovremenu tužbu za pokretanje upravnog spora.

Iz navoda tužbe slijedi da se osporeni akt pobija zbog povreda pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

U tužbi se, između ostalog, posebno ističe: da pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje tužilac vidi u tome što je tužena prihvatila stav prvostepenog organa "u kojem se ovaj pozvao na nalaz i mišljenje stručnih lica - diplomiranih inženjera geodezije", da presuda broj P. 209/05, od 19.12.2006 godine, nije provodiva u katastarskom operatu u pogledu promjene posjednika, i da provođenje presude "na način da se tužitelj upiše kao korisnik cijele k.č. br. 645/7 zv. „Bare“, oranica/njiva 5 klase, površine 3.328 m² nije u skladu sa dispozitivom presude i skicom snimanja kao sastavnim dijelom presude", iz razloga što "ista presuda, odnosno, skica snimanja, kao sastavni dio presude, nije urađena u skladu sa propisima i pravilima struke", pošto u skici snimanja "nisu urađeni elementi mjerenja i koordinate koji su potrebni za obilježavanje na terenu i provođenje u katastarskom operatu presuđenog dijela" i "nisu izračunate i prikazane površine presuđenog dijela i spornog puta (dio u kojem je tužbeni zahtjev odbijen), i da je "zemljišna knjiga izvršila provođenje presude i upisala tužitelja, kao vlasnika, na cijeloj parceli po starom premjeru označenoj kao k.č. br. 1028/1 KO ..., površine 3.328 m²", što "nije u skladu sa dispozitivom presude i skicom snimanja, kao sastavnim dijelom presude"; da je presuda Opštinskog suda u Tuzli broj P .209/05, od 19.12.2006 godine, donesena "na temelju validne dokumentacije katastra, u odnosu na parcelu k.č. br. 645/7 upisanu u Pl. br. 644 KO ...", u čijem "sastavu nije bilo promjene", a da iz skice lica mjesta "nesumnjivo proizilazi da je u sastavu te parcele prikazan i dio koji je označen, po načinu korištenja, kao prilazni put, što ni u jednom trenutku nije bilo upitno ni za koga", zbog čega je "neosnovano je pozivanje tužene na neprovodivost presude", koju je prihvatio ZK Ured Opštinskog suda u Tuzli i proveo u odnosu na tu površinu od 3.328 m²", jer se drugi dio presude "odnosio na dio parcele 1028/1 upisane u zk.ul. br. 1900 KO ..., što je, također, nesporno; da nije jasno iz kojih razloga su prvostepeni organ, a, zatim, i tužena prihvatili "potrebu vještačenja, ako to nije samo poslužilo, kao izgovor, za donošenje odluka, kakve su donesene", jer se "ovdje ne radi o nečemu što bi bila smetnja za provođenje u smislu razlike površina od

3.328 m², nego se radi o "pravnom pitanju", pa je, iz tih razloga, tužitelj imao ostale prigovore, koji su raspravljani u postupku pred prvostepenim organom, a, radi se o površini parcele starog premjera označene kao k.č. br. 1100/38, koja je "izvan površine od 3.328 m²", a parcela k.č. br. 645/7, sa dijelom koji čini pristupni put, ima površinu od 3.328 m², koliko je tužitelj i upisao u ZK; da "sa stanovišta tužitelja, postoje svi zakonski uslovi za provođenje promjene korisnika u katastarskom operatu", što je, isključivo predmet ovog upravnog postupka.

Tužbom se predlaže da sud poništi osporeni akt.

Tuženi je u odgovoru na tužbu predložio da sud tužbu odbije kao neosnovanu.

Tužba nije osnovana.

Nakon što je razmotrio tužbu, odgovor na tužbu i sve upravne spise, sud je ispitao zakonitost osporenog rješenja, pa je, cijeneći zahtjev, navode i razloge istaknute u tužbi i odgovoru na tužbu, kao i sve odlučne činjenice, dokaze i podatke iz predmetnih upravnih spisa, odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Iz stanja u spisu slijedi da je tužena strana osporenim aktom odbila kao neosnovanu žalbu tužioca izjavljenu protiv prvostepenog rješenja Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Tuzla br. 07-31-2176/18-1 KS, od 25.06.2019. godine, kojim je, kao neosnovan, odbijen zahtjev tužioca za promjenu upisa korisnika u katastarskom operatu.

Iz činjenica predmeta slijedi: da je tužilac, dana 11.09.2018. godine, putem predmetnog punomoćnika, prvostepenom organu podnio zahtjev za upis promjena u katastarskom operatu, i to na osnovu pravosnažne i izvršne presude Opštinskog suda u Tuzli broj P. 209/05, od 19.12.2006 godine; da je ista presuda donesena po tužbi tužioca protiv fizičke osobe (H.M. iz T., i pravne osobe DD "Šume TK" d.d. Kladanj; da je istom presudom, u stavu I, utvrđeno da je tužilac, na osnovu valjanog kupoprodajnog ugovora broj Ov-2526/80, od 15.08.1980. godine, zaključenog sa pravnom prednicom navedene fizičke osobe – P.M., iz T.), kao prodavcem, od iste kupio zemljište označeno po starom premjeru kao k.č. broj 1028/1, kome odgovara dio parcele označene po novom katastarskom premjeru kao k.č. broj 645/7, **površine 3.328 m²**, koji dio je na skici lica mjesta **označen zelenom bojom**, koja skica je sačinjena dana 04.07.2006. godine i koja skica čini sastavni dio iste presude; da je istom presudom, u stavu II, tužilac odbijen sa viškom zahtjeva "preko utvrđenog vlasništva i posjeda **u površini od 3.328 m²**", utvrđenog u stavu I te presude, a kojim viškom zahtjeva je tužilac tražio da se utvrdi da je tužilac vlasnik i posjednik parcele označene po starom premjeru kao k.č. broj 1100/38, a po novom kao k.č. broj 645/7, koja je na pomenutoj skici lica mjesta označena zelenom bojom i **"išifrirana" crvenim linijama**; da je u postupku po pomenutom zahtjevu prvostepeni organ, ranijim prvostepenim rješenjem od 25.06.2019. godine, zahtjev tužioca odbio kao neosnovan; da je tužilac protiv toga ranijeg prvostepenog rješenja izjavio žalbu tuženom; da je tuženi, u postupku po toj ranijoj žalbi tužioca, ranijim konačnim rješenjem od 02.04.2020. godine poništio ranije prvostepeno rješenje i predmet vratio prvostepenom organu na ponovni postupak; da je u ponovnom postupku prvostepeni organ, između ostalog, proveo vještačenje po vještaku geodetske struke koji je, nalazom od 04.02.2021. godine, utvrdio da stavovi I i II izreke presude na osnovu koje se traži upis promjena nisu u (međusobnoj) saglasnosti, kao i da stav I izreke presude nije u saglasnosti sa skicom vještaka geodetske struke koja čini sastavni dio te presude, zbog čega presuda nije provodiva u katastarskom operatu, i to iz razloga što je iz katastarskog operata vidljivo da **ukupna površina** parcele novog premjera k.č. broj **645/7 iznosi 3.328 m²**, i da toj parceli odgovara parcela koja je po starom premjeru bila označene kao k.č. broj **1028/1**, takođe površine 3.328 m², ali da **dio te parcele predstavlja i prilazni put**, koji je, na skici snimanja koja čini sastavni dio predmetne presude, **obojen plavom bojom**, i da **površina tog puta iznosi 654 m²**, tako da ostatak parcele k.č. broj 645/7, koji je na skici

snimanja obojen zelenom bojom, u koji **ne ulazi taj pristupni put**, iz tog razloga **ne može iznositi 3.328 m²**, koliko je utvrđeno u stavu I izreke presude.

Na osnovu pomenutog vještačenja prvostepeni organ je odlučio kao u izreci prvostepenog rješenja, posebno ističući kako se od "nekadašnje k.č. broj 645/7 površine 4328 m² ne može formirati parcela površine 3328 m²", koja bi imala "oblik kako je to izričito definisano skicom lica mjesta od 04.07.2006. godine označen zelenom bojom", te da su stav I i stav II predmetne presude u direktnoj suprotnosti jedan sa drugim i sa skicom lica mjesta.

Protiv prvostepenog rješenja tužilac je ponovo izjavio žalbu tuženom, koji je, rješenjem koje se pobija predmetnom tužbom, žalbu odbio kao neosnovanu, nalazeći da je pobijani akt prvostepenog organa ovaj put u svemu pravilan i zakonit.

Imajući u vidu izloženo, sud je ocijenio da nije osnovan nijedan od bitnih razloga tužbe.

Naime, odredbama člana 60. stav 2. Zakona o premjeru i katastru zemljišta - "Službeni list SRBiH" broj 14/78, 12/87 i 26/90, i "Službeni list SRBiH" broj 4/93, 13/94 (koji Zakon se, shodno odredbama člana 211. Zakona o premjeru i katastru nekretnina - "Službeni list SRBiH" broj 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90, te "Službeni list RBiH" broj 4/93 i 13/94, primjenjuje do uspostavljanja katastra nekretnina po odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina) propisano je da se *promjene korisnika u katastarskom operatu provode na osnovu pravosnažne odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i na osnovu ugovora ovjerenog kod suda*, dok je odredbama stava 4. istog člana tog Zakona propisano da se, ***dok se ne provedu promjene u katastarskom operatu, uzima kao tačno stanje koje proizilazi iz katastarskog operata.***

Dalje, odredbama člana 12. stav 1. tog Zakona propisano je da su *sudovi i drugi organi koji rješavaju o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama, dužni da u aktima kojima rješavaju o tim pravima označavaju nekretnine prema podacima premjera i katastra zemljišta i da te akte po njihovoj pravosnažnosti dostave opštinskom organu uprave nadležnom za poslove katastra*, dok je odredbama člana 26. stav 1. i 2. istog Zakona propisano da *katastar zemljišta, pored ostalog, sadrži i podatke o korisnicima parcela, te da se ti podaci upisuju u katastarski operat.*

Prema tome, iz sadržaja citiranih odredaba proizilazi da se upis prava u katastarskom operatu može zakonito izvršiti samo pod uslovom da se podaci u pogledu **korisnika** navedenog u ispravama na osnovu kojih se traži upis promjena, **slažu sa podacima** u pogledu **korisnika koji su upisani u katastarskom operatu** u vrijeme prijema zahtjeva za upis promjena i da se katastarski podaci, u ispravi na osnovu koje se traži upis promjena.

To proizilazi iz odredaba člana 60. stav 4. Zakona o premjeru i katastru zemljišta, prema kojima se, sve ***dok se ne provedu*** promjene u katastarskom operatu, ***uzima kao tačno stanje*** koje proizilazi iz katastarskog operata, kao i iz odredaba člana 12. stav 1. istog Zakona, prema kojima su ***sudovi i drugi organi*** koji rješavaju o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama, dužni da u aktima kojima rješavaju o tim pravima ***označavaju nekretnine prema podacima premjera i katastra zemljišta.***

U konkretnom slučaju iz činjenica predmeta nespornim slijedi da je stavom I predmetne presude, na osnovu koje se traži upis promjene korisnika, naprijed pomenuta fizička osoba obavezana da prizna i trpi da se tužilac na osnovu te presude u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu upiše kao vlasnik, odnosno posjednik dijela parcele k.č. broj 645/7, u **površini 3.328 m²**, koji dio je na skici lica mjesta **označen zelenom bojom**, a koja skica je sačinjena dana 04.07.2006. godine i čini sastavni dio iste presude.

Međutim, iz same skice snimanja na koju se poziva ta presuda vidljivo je da površina dijela parcele k.č. broj 645/7 (novi premjer, koja je po starom premjeru označena kao k.č. 1028/1), koji je, na skici snimanja koja čini sastavni dio predmetne presude, **obojen plavom bojom**, i koji dio po kulturi predstavlja **pristupni put, iznosi 654 m²**, zbog čega ostatak

parcele k.č. broj 645/7, koji je na skici snimanja **obojen zelenom bojom, ne može iznositi 3.328 m²**, kako je utvrđeno u stavu I izreke presude, zbog čega i po ocjeni suda postoji očigledna protivuriječnost između sadržaja stava I izreke presude i skice snimanja na koju se ta presuda poziva.

Ovo stoga što, kada se od površine parcele k.č. broj 645/7, koji je na skici snimanja **obojen zelenom bojom**, čija površina iznosi **3.328 m²**, oduzme dio zemljišta koji je **obojen plavom bojom**, čija površina iznosi **654 m²**, tada površina preostalog dijela parcele k.č. broj 645/7, **ne iznosi 3.328 m²**, kako se navodi u stavu I izreke presude, nego **2.674 m²**, kako proizilazi i iz nalaza vještaka geodetske struke.

Iz toga slijedi da se podaci koji su u katastarskom operatu **upisani** u pogledu **površine** navedene parcele **razlikuju u odnosu na podatke iz stava I pomenute presude**, što i po shvatanju ovog suda predstavlja **zakonsku smetnju ili prepreku** za usvajanje zahtjeva tužioca za upis traženih promjena, jer bi takav upis bio u suprotnosti sa odredbama člana 12. Zakona o promjeru i katastru zemljišta.

Osim pomenutog nedostatka, koji se navodi u nalazu vještaka geodetske struke sačinjenog prije donošenja predmetnog prvostepenog rješenja, sud u presudi na osnovu koje se traži upis promjena i skici snimanja koja čini njen sastavni dio, nalazi još jedan vrlo krupan nedostatak na koji nije ukazano ni u nalazu vještaka, ni u prvostepenom i osporenom aktu.

Radi se o tome da je i u izreci predmetne presude, i u skici snimanja koja čini njen sastavni dio, parcela **novog premjera** k.č. broj **645/7** prikazana na način koji **ne odgovara stanju** upisanom u katastarskom operatu.

Ovo stoga što izreka presude i skica snimanja tu parcelu prikazuju na način da je u njenu ukupnu površinu, pored dijela koji je na skici snimanja **obojen zelenom i plavom bojom**, uvrštena i površina dijela zemljišta koji je na skici **obojen zelenom bojom i koji je iscrtan crvenim linijama**.

Taj dio je na skici snimanja prikazan kao dio parcele novog premjera označene kao k.č. broj 645/7, dok je **po starom premjeru** označen kao k.č. broj **1100/38**, površine **1.000 m²**, iako po katastarskim podacima to zemljište uopšte **ne ulazi** u sastav parcele **novog premjera** k.č. broj **645/7**, nego predstavlja **zasebnu parcelu novog premjera**, označenu kao k.č. broj **645/47**, površine **1.000 m²**.

To je vidljivo iz akata priloženih nalazu pomenutog vještaka geodetske struke, i to: posjedovni list od 04.02.2021. godine, kopija katastarskog plana od 04.02.2021. godine i **identifikacije** od 04.02.2021. godine.

S obzirom da se, dakle, parcela **novog premjera** k.č. broj **645/47** (koja odgovara parceli starog premjera označenoj kao k.č. broj **1100/38**) uopšte **ne pominje** ni u izreci predmetne presude na osnovu koje se traži upis promjena, ni u skici snimanja koja čini njen sastavni dio, a da je ista parcela u izreci presude i skici snimanja prikazana kao **sastavni dio** parcele **novog premjera** k.č. broj **645/7**, sud smatra da te pogreške u izreci presude i skici snimanja **predstavljaju dodatne i još veće smetnje** za upis traženih promjena, jer se podaci koji se, u tom pogledu, navode u izreci presude i skici snimanja, **očigledno razlikuju** u odnosu na podatke **iz katastarskog operata**.

Sud dalje primjećuje da ni tuženi, ni prvostepeni organ nisu uočili navedene nedostatke izreke presude i skice snimanja koji se odnose na pogrešku unošenja zemljišta koje pripada parceli **novog premjera** označenoj kao k.č. broj **645/47**, u sastav parcele **novog premjera** označene kao k.č. broj **645/7**, te da je prvostepeni organ čak naveo da se od "nekadašnje k.č. broj 645/7 površine 4328 m² ne može formirati parcela površine 3328 m²", što upućuje na zaključak da prvostepeni organ smatra da u sastav parcele novog premjera k.č. broj 645/7 površine 3.328 m² ulazi i zemljište koje pripada parceli novog premjera k.č. broj 645/47.

Međutim, sud smatra da ovaj propust tuženog i prvostepenog organa nije od uticaja na rješavanje ove upravne stvari, budući da bi uočavanjem i tog propusta prvostepeni organ i tužena strana imali samo razlog više da odbiju zahtjev tužioca za upis traženih promjena.

Na kraju, sud posebno napominje da je sličan stav, u vezi zakonske neophodnosti slaganja podataka u ispravama na osnovu kojih se traži upis promjena, sa podacima koji su upisani u katastru, zauzeo i Vrhovni sud Federacije BiH u više presuda, među kojima i u presudi broj 03 0 U 022356 23 Uvp, od 08.06.2023. godine.

Sud je detaljno cijenio i analizirao pomenute i sve ostale navode tužbe, ali je, s obzirom na izloženo, ocijenio da oni po procesnom i materijalnom pravu ne mogu uticati na drugačije rješavanje ove upravne stvari i drugačije presuđenje, zbog čega je, na osnovu odredaba člana 36. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije BiH“ broj 9/05), valjalo odlučiti kao u izreci presude.

Z a p i s n i č a r:
Sadeta Hadžismajlović, s.r.

S u d i j a:
Predrag Krsmanović, s.r.

POUKA: Protiv ove presude nije dozvoljena žalba.