

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 03 0 U 013700 24 Uvp
Sarajevo, 24.07.2024. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću za upravne sporove sastavljenom od sudija Danilović Edine, kao predsjednice vijeća, Mahić Samardžić Amele i Milosavljević-Jančić Nevenke, kao članica vijeća, te Isanović-Rotić Sanite kao zapisničara, u upravnom sporu tužitelja M.R. iz Ž., zastupanog po punomoćniku Kavgić Selveru, advokatu iz Živinica, Ulica oslobođenja broj bb, protiv akta broj: 03-15-1503/17 (OP) od 22.11.2023.godine, tuženog Federalnog ministarstva finansija/financija Sarajevo, u upravnoj stvari brisanja zakonske hipoteke, odlučujući o zahtjevu Federalnog pravobranilaštva Sarajevo za vanredno preispitivanje sudske odluke, podnesenom protiv presude Kantonalnog suda u Tuzli, broj: 03 0 U 013700 24 U 2 od 21.03.2024.godine, na nejavnoj sjednici održanoj dana 24.07.2024.godine, donio je slijedeću:

P R E S U D U

Zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke se uvažava, pa se presuda Kantonalnog suda u Tuzli, broj: 03 0 U 013700 24 U 2 od 21.03.2024.godine, kao i rješenje o ispravci presude od 02.04.2024.godine, preinačava i rješava:

Tužba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Kantonalnog suda u Tuzli, broj: 03 0 U 013700 24 U 2 od 21.03.2024. godine, kao i rješenjem o ispravci presude od 02.04.2024. godine, donesena je odluka kako slijedi:

I- Uvažena je tužba tužitelja, pa je osporeno rješenje tuženog broj i datum navedeni u uvodu ove presude poništeno i riješeno na način:

Žalba tužitelja protiv prvostepenog rješenja Porezne uprave Federacije BiH - Kantonalni porezni ured Tuzla, broj 10-3/02-15-05-05-01831-11, od 27.11.2017. godine, se uvažava, pa se prvostepeno rješenje poništava i rješava:

1. Rješenje Porezne uprave Federacije BiH - Kantonalni porezni ured Tuzla broj 10-3/02-15-05-05-01831-11 od 13.03.2008. godine, o konstituisanju zakonske hipoteke na nekretninama označenim u zemljišnim knjigama kao k.č. broj ... „S.“, oranica površine 455 m², KO Đ., upisanim u zemljišno-knjižnom ulošku broj ... kao vlasništvo R. N., sina R., iz Ž., sa dijelom od 1/1, radi naplate javnih prihoda u ukupnom iznosu od 207.641,70 KM, se poništava.
2. Na osnovu ovog rješenja u zemljišno-knjižnim i drugim evidencijama izvršit će se brisanje hipoteke upisane na osnovu rješenja iz tačke 1. u korist Porezne uprave Federacije BiH.

II- Tužena strana dužna je da tužitelju, na ime naknade troškova upravnog spora, isplati iznos od 240,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, pod prijetnjom izvršenja.

III- Ova presuda u svemu zamjenjuje poništeno rješenje.

Podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje sudske odluke Federalno pravobranilaštvo pobija navedenu presudu prvostepenog suda, navodeći da je u konkretnom slučaju pogrešno primijenjeno materijalno pravo i to član 8. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH kojom je propisano da ako poreski obveznik ne plati utvrđenu poresku obavezu, iznos te obaveze postaje predmet zakonskog založnog prava u korist Porezne uprave, koja po službenoj dužnosti pribavlja podatke o imovini dužnika na kojoj se može uspostaviti hipoteka. Dalje ukazuje i na član 38. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima prema kojoj se propisuje da se pravo vlasništva na nekretnini, na osnovu pravnog posla, stiče upisom u javne knjige, ako je nosilac prava savjestan, a savjesnost se pretpostavlja. Na isti način i Zakon o stvarnim pravima propisuje da se vlasništvo stiče upisom u zemljišne knjige, a da založno pravo slijedi sudbinu nekretnine, a Zakon o zemljišnim knjigama u članu 8. propisuje da sve promjene koje se tiču podataka u zemljišnim knjigama su obavezni. Smatra da se u konkretnom slučaju imaju promijeniti odredbe Zakona o poreznoj upravi FBiH, kao posebnog propisa, pa kako je u Porezna uprava podatke o vlasništvu preuzela iz zemljišnih knjiga, te kako nije izmirena utvrđena poreska obaveza dužnika, to je pravilno prvostepenim rješenjem shodno članu 50. stav 6. Zakona o poreznoj upravi FBiH odbijen zahtjev za brisanje hipoteke, što je tuženi smatrao ispravnom odlukom. Stoga predlaže da ovaj sud zahtjev za vanredno preispitivanje uvaži, pobijanu presudu, kao i rješenje o ispravci, ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno rješavanje.

U odgovoru na zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke tužitelj je, putem punomoćnika, predložio da se isti odbije kao neosnovan.

Ovaj sud je na osnovu člana 45. Zakona o upravnim sporovima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 9/05) ispitao zakonitost pobijane presude u granicama zahtjeva i povreda propisa iz člana 41. stav 2. tog zakona, pa je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Prema podacima iz spisa predmeta proizilazi da je dana 23.10.2007. godine, Kantonalni porezni ured Tuzla donio rješenje o solidarnoj odgovornosti R.N. iz Ž., za porezne obaveze glavnog poreznog dužnika „G.-c.“ d.o.o. Živinice, u iznosu od 207.641,70 KM; da nije izmirena navedena poreska obaveza, zbog čega je prvostepeni organ, dana 13.03.2008. godine, donio rješenje broj: 10-3/02-15-05-05-01831-11 o konstituisanju hipoteka na nekretnini k.č. broj ... k.o. Đ., oranica površine 455 m², koja se u vrijeme donošenja tog rješenja, u zemljišnim knjigama vodile kao vlasništvo N.R., što je upisano u Zemljišno-knjižnom uredu Općinskog suda u Živinicama rješenjem od 18.03.2018. godine; da je tužitelj M.R. dana 23.03.2009. godine prvostepenom organu podnio zahtjev za brisanje upisane hipoteke, uz obrazloženje da je predmetne nekretnine, koje drži u posjedu, kupio od solidarnog dužnika N.R. na osnovu Ugovora o kupoprodaji od 07.05.2001. godine, koji ugovor je ovjeren pred Općinskim sudom u Živinicama i za koju kupovinu je plaćen porez na promet nepokretnosti, te izvršen upis posjeda u katastarskom operatu Opštine Živinice; da je prvostepeni organ ranijim prvostepenim rješenjem od 16.06.2009. godine zahtjev za brisanje hipoteke odbio; da je tužitelj protiv tog rješenja izjavio žalbu koju je tuženi rješenjem broj 03-13-934/09-M.Š. od 17.03.2010.godine odbio kao neosnovanu; da je tužitelj protiv tog ranijeg rješenja vodio upravni spor koji je okončan presudom broj 03 0 U 003916 10 U od 04.05.2011. godine kojim je tužba odbijena; da je tužitelj protiv te presude Vrhovnom sudu Federacije BiH podnio zahtjev za vanredno preispitivanje; da je Vrhovni sud odlučujući o tom zahtjevu donio presudu broj 03 0 U 003916 11 Uvp od 24.01.2013. godine, kojom je zahtjev za vanredno preispitivanje uvažio, te navedenu presudu Kantonalnog suda u Tuzli preinačio na način da je tužbu uvažio, te poništio osporeno rješenje tuženog Federalnog ministarstva finansija Sarajevo broj 03-13-934/09 M.Š. od

17.03.2010. godine, rješenje Porezne uprave Kantonalnog ureda Tuzla-Komisija za rješavanje žalbi broj 10-3-05-05-1-335/09, od 27.08.2009. godine, kao i rješenje Porezne uprave-Kantonalni porezni ured Tuzla broj 10-3/02-15-05-05-01831-11, od 16.06.2009. godine i predmet vratio Poreznoj upravi-Kantonalni porezni ured Tuzla, na ponovno rješavanje; da je u ponovnom postupku prvostepeni organ donio rješenje broj 10-3/02-15-05-05-01831-11 od 03.04.2013. godine, kojim je ponovo odbio zahtjev tužitelja za brisanje hipoteke konstituisane na predmetnim nekretninama; da je tužitelj i protiv tog rješenja izjavio žalbu tuženom, koji je svojim rješenjem broj 03-15-783/13 M.P. od 09.02.2015. godine, žalba ponovo odbio kao neosnovanu; da je tužitelj i protiv tog rješenja tuženog vodio upravni spor pa je Kantonalni sud u Tuzli presudom broj 03 0 U 013700 15 U od 30.03.2017. godine poništio osporeno i prvostepeno rješenje i predmet vratio prvostepenom organu na ponovno rješavanje. U ponovnom postupku doneseno je novo prvostepeno rješenje kojim je ponovo odbijen zahtjev tužitelja za brisanje hipoteke, kao neosnovan, sa obrazloženjem da je prije donošenja predmetnog prvostepenog rješenja u postupku, utvrđeno da je tužitelj zaključio ugovor o kupoprodaji, platio porez na promet nepokretnosti, i upisao se kao posjednik predmetnih nekretnina, ali da se do dana donošenja rješenja o konstituisanju hipoteke nije upisao u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine, pa je odluka donesena shodno članu 38. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13, 100/13 i 32/19 - Ustavni sud Federacije BiH), kao i člana 50. Zakona o Poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj 33/02, 28/04, 57/09, 40/10, 29/11 – Ustavni sud Federacije BiH, 27/12, 7/13, 71/14 i 91/15), prema kojom zakonska hipoteka nastaje upisom u zemljišnu knjigu, i traje do izmirenja porezne obaveze poreznog obveznika, ili do poništenja razreza porezne obaveze, i prema kojima će nadležni porezni ured u roku od dva radna dana nakon izmirenja odgovarajuće porezne obaveze, u skladu sa utvrđenim procedurama izvršiti brisanje hipoteke u istom uredu (uredima) u kojem je bila i evidentirana, te da se prema stavu 6. člana 50. Zakona o Poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine upisana hipoteka može brisati samo ako je porezna obaveza izmirena u cijelosti ili poništena, a da u konkretnom slučaju porezna obaveza nije plaćena, niti poništena. Odlučujući o žalbi tužitelja podnesenoj protiv navedenog prvostepenog rješenja tuženi je istu osporenim rješenjem od 22.11.2023 godine odbio kao neosnovanu, nalazeći da je prvostepeni akt u svemu zakonit i pravilan.

Tužitelj je protiv navedenog rješenja tuženog od 22.11.2023 godine podnio tužbu koju je prvostepeni sud uvažio i donio odluku kojom je poništio rješenja upravnih organa i sam riješio ovu upravnu stvar uz obrazloženje da praksa Ustavnog suda Bosne i Hercegovine ima stav da se o pitanjima stvarnog vlasništva na nekretninama ne može rješavati isključivo na osnovu stanja u zemljišnim knjigama, nego da se moraju uzeti u obzir i svi drugi dokazi koji nesumnjivo dokazuju stvarno vlasništvo na nekretninama, zbog čega je prvostepeni organ prilikom rješavanja upravnih stvari koje se tiču primjene odredaba člana 50. Zakona o Poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine, dužan voditi računa o tome da se pitanje stvarnog vlasništva na nekretninama koje su predmet zakonske hipoteke utvrdi na pravilan i pouzdan način, kako ne bi došlo do povrede prava na imovinu trećih lica koja bi mogla biti vanknjižni, odnosno pretpostavljeni vlasnici. Zbog navedenog, a na osnovu odredaba člana 12. tačka 1., 2. i 4., člana 28. stav 4. i člana 36. stav 1., 2. i 3. Zakona o upravnim sporovima, prvostepeni sud je poništio osporeno i prvostepeno rješenje, te sam riješio predmetnu stvar presudom koja u svemu zamjenjuje poništeni prvostepeni akt, na način kako je to već naprijed navedeno.

Ovakva odluka prvostepenog suda, a cijeneći izvedeni pravni zaključak, kao i dato obrazloženje se ne može prihvatiti kao pravilna i zakonita, zbog čega je zahtjev Federalnog pravobranilaštva za vanredno preispitivanje sudske odluke osnovan.

Naime, ono što je relevantno za rješavanje ove upravne stvari je donošenje odluke o zahtjevu tužitelja o ispunjavanju uvjeta za brisanje zakonske hipoteke. Međutim prvostepeni sud svoju odluku kojom poništava rješenja nadležnih upravnih organa i sam odlučuje da se izvrši brisanje hipoteke zasniva na praksi Ustavnog suda BiH, te se poziva na određene odluka (AP-2326/18 od 17.07.2024. godine, AP-648/19 od 24.04.2019. godine i dr.), među kojim je i odluku broj: AP 772/19, od 17. decembra 2019. godine, koju citira, i u kojim odlukama se nesporno govori o obavezi vođenja računa o stvarnom vlasništvu na nekretninama, te da se ne može rješavati isključivo na osnovu stanja u zemljišnim knjigama, već da se moraju uzeti u obzir i svi drugi dokazi koji nesumnjivo dokazuju stvarno vlasništvo na nekretninama, kako ne bi došlo do povrede prava na imovinu trećih lica (vanknjižni, odnosno pretpostavljeni vlasnici), ali, prvostepeni sud potpuno zanemaruje da se u konkretnom slučaju radi o zahtjevu za brisanje zakonske hipoteke, koja je već konstituisana u zemljišnim knjigama.

Dakle, u konkretnoj upravnoj stvari ne ispituje se valjanost rješenja prvostepenog organa o registraciji zakonske hipoteke, već isključivo o postojanju uslova za izdavanje saglasnosti za njeno brisanje. Razmatrajući zahtjev tužitelja upravo sa tog aspekta, ovaj sud je je cijenio sadržaj odredbe člana 50. stav 6. Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 33/02, 28/04, 57/09, 40/10, 27/12, 7/13, 71/14 i 91/15), kojom je propisano da nadležni porezni ured može izdati saglasnost za brisanje hipoteke samo pod uslovom izmirenja odgovarajuće porezne obaveze. U konkretnom slučaju, kako to proizlazi iz činjeničnog stanja utvrđenog u postupku vođenom pred prvostepenim i drugostepenim organom, porezna obaveza zbog čijeg je izmirenja uspostavljena hipoteka, nije plaćena, pa su stoga organi uprave pravilnom primjenom zakona zaključili da ne postoje uslovi za izdavanje saglasnosti za njeno brisanje i da je zahtjev tužitelja neosnovan, dok se prvostepeni bez osnova bavi pitanjem procedure i postupka utvrđivanja stvarnog vlasništva, što uopšte nije predmet ovog zahtjeva i donosi pogrešnu odluku, kojom poništava rješenja upravnih organa i nalaže brisanje hipoteke, a da za to nije imao pravnog osnova..

Pored toga, prvostepeni sud se u svojoj odluci bez osnova poziva na Izmjene i dopune Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 27/12) koji su stupile na snagu 29.03.2012. godine, a kojim je došlo do izmjene člana 50. navedenog Zakona. Naime, izmjenama člana 50. stav 3. se propisuje dostavljanje obavijesti o visini i osnovu dugovanja zbog kojeg se pokreće postupak upisa zakonskog založnog prava u kojoj će se naznačiti imovina na kojoj se zasniva hipoteka, što je dakle, referentno kod upisa zakonske hipoteke, a nikako kod izdavanja saglasnosti za brisanje hipoteke, kako to pogrešno cijeni prvostepeni sud. Isto tako, navedene Izmjene nisu ni bile na snazi kada je zakonska hipoteka konstituisana, a ni kada je podnesen zahtjev za brisanje.

S toga, kako je iz navedenih razloga odluka prvostepenog suda donesena uz povredu federalnog zakona, to je, po ocjeni ovog suda, zahtjev Federalnog pravobranilaštva za vanredno preispitivanje osnovan, pa je primjenom člana 46. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima, valjalo riješiti kao u izreci ove presude, odnosno preinačiti pobijanu presudu i odbiti tužbu tužitelja.

Zapisničar
Isanović-Rotić Sanita, s.r.

Predsjednica vijeća
Danilović Edina, s.r.