

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 13 0 U 007955 24 Uvp
Banjaluka, 22.1.2026.godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Ljiljane Bošnjak Glizijan kao predsjednika vijeća, Nermane Sadiković i Tatjane Stupar kao članova vijeća, uz učešće Sonje Savić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi B. M. iz D., [...], kojeg zastupa punomoćnik Stanimir Rauković, advokat iz Doboja, Svetog Save 24 (u daljem tekstu: tužilac) protiv rješenja broj 15.03-361-284/23 od 21.6.2023. godine, tuženog Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske, Trg Republike Srpske 1, Banjaluka, u predmetu utvrđivanja legalnosti objekta, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 007955 23 U od 5.1.2024. godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj 22.1.2026. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 007955 23 U od 5.1.2024. godine preinačava, na način da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

Tuženi se obavezuje da tužiocu nadoknadi troškove upravnog spora u iznosu od 2.275,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, dok se tužilac odbija sa zahtjevom preko dosuđenog iznosa.

Obrazloženje

Pobijanom presudom stavom 1 izreke, odbijena je tužba tužioca protiv rješenja tuženog broj 15.03-361-284/23 od 21.6.2023. godine, dok je stavom 2 odbijen zahtjev tužioca za nadoknadu troškova upravnog spora. Pobijanim rješenjem odbijena je žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Doboja broj 05/361-994/22 od 12.4.2023. godine. Prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev B. M. za izdavanje rješenja kojim se utvrđuje legalnost individualnog stambeno – poslovnog objekta izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. broj 6519/14 K.O. D..

Odbijanje tužbe sud je obrazložio pozivanjem na odredbe člana 8 stav 1 i 2 Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 62/18 i 93/22, u daljem tekstu: Zakon o legalizaciji), navodeći da iz skice terena Odjeljenja za prostorno uređenje grada Doboja, broj 05/361-994/22 od 10.3.2023. godine proizlazi da je predmetni objekat izgrađen u cijelosti, da je spratnosti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje, da fizički nije razdvojen, da se ne može utvrditi granica između objekta na parcelama označenim kao k.č. broj 6519/1 i k.č. broj 6519/14, da objekat posjeduje jedan ulaz u stambeni dio i jedan ulaz u poslovni dio objekta, da bruto masa predmetnog građevinskog objekta u cjelini iznosi 432,43 m², te da nisu ispunjeni uslovi da se donese rješenje kojim se utvrđuje legalnost objekta u smislu

člana 8 stav 2 Zakona o legalizaciji, slijedom kog utvrđenja je nižestepeni sud u pobijanoj presudi zaključio da je pravilno rješenje prvostepenog organa kojim je odbijen zahtjev tužioca za izdavanje rješenja kojim se utvrđuje legalnost individualnog stambenog objekta i da je pravilno tuženi osporenim aktom odbio žalbu tužioca.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija navedenu presudu zbog povrede zakona, drugog propisa, opšteg akta i zbog povrede propisa o postupku koji je mogao biti od uticaja na rješenje stvari. U zahtjevu navodi da nižestepeni sud nije pravilno utvrdio činjenično stanje, da je pogrešno ocijenjen materijalni dokaz Uvjerenje Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, Područna jedinica Doboj broj 21.20/952.1-4-723/23 od 22.3.2023. godine kojim je navedeno da se nalazi „dio objekta“. Navodi da se na parceli označenoj kao k.č. broj 6519/14 K.O. D. nalazi stambeni objekat koji je izgrađen i useljen do 2001. godine i da predstavlja jednu cjelinu jer je izgrađen kao „dupleks“ na ivici parcela sa identičnim stambenim objektom kao slikom u ogledalu izgrađenim na parceli označenoj kao k.č. broj 6519/1 K.O. D.. Ističe da nižestepeni sud, a niti tuženi u osporenom aktu nisu obrazložili da li „dio objekta“ koji se nalazi na digitalnim ortofoto planovima Republike Srpske predstavlja nedovršen objekat ili završen objekat čiji dio se nalazi na jednoj a drugi na drugoj parceli. Takođe ističe da nije jasno šta znači „bruto masa predmetnog objekta u cjelini“ i da iznosi 432,43 m² s obzirom da iz skice sa terena od 10.3.2023. godine proizlazi da je površina 383,16 m². Tužilac predlaže da se uvaži zahtjev, ukine pobijana presuda i predmet vrati na ponovni postupak ili preinači, te da tuženom naloži da tužiocu nadoknadi troškove upravnog spora.

Tuženi u odgovoru na zahtjev predlaže da se zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke odbije.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovor na zahtjev, kao i spise predmeta na osnovu odredbe člana 39 Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Odluka nižestepenog suda nije pravilna.

Iz podataka spisa proizlazi da je tužilac 16.12.2022. godine podnio zahtjev za izdavanje rješenja kojim se utvrđuje legalnost objekta izgrađenog do 31.12.2013. godine na parceli označenoj kao k.č. broj 6591/14 K.O. D.. Zaključak da nisu ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja kojim se utvrđuje legalnost individualnog stambeno - poslovnog objekta, tuženi u osporenom aktu, a koji zaključak prihvata i nižestepeni sud u pobijanoj presudi, zasniva na odredbi člana 8 stav 2 Zakona o legalizaciji s obzirom da bruto građevinska površina objekta nije manja od 400 m² već u cjelini iznosi 432,43 m², te da objekat nije evidentiran na digitalnim ortofoto planovima Republike Srpske izrađenim od 2012. do 2013. godine, već samo dio objekta.

Odredbom člana 8 stav 2 Zakona o legalizaciji propisano je da legalno izgrađenim objektima smatraju se individualni stambeni i individualni stambeno-poslovni objekti čija je bruto građevinska površina manja od 400 m² i pomoćni objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ljetnje kuhinje i slično) osim složenih objekata u smislu Zakona o uređenju prostora i građenja a koji su izgrađeni do 31.12.2013. godine a koji se nalaze na digitalnim ortofoto planovima RS izrađenim od 2012. godine do 2013. godine, sa kojim raspolaže Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove ili čije se postojanje do

31.12.2013. godine može dokazati na osnovu drugih dokaza iz stava 1 ovog člana, o čemu nadležan organ donosi rješenje kojim se utvrđuje legalnost objekta.

Prema uvjerenju Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka, Područna jedinica Doboj broj 21.20/952.1-4-723/23 od 22.3.2023. godine proizlazi da se na digitalnim ortofoto planovima izrađenim od 2012. do 2013. godine nalazi dio objekta izgrađen na parceli označenoj kao k.č. broj 6519/14 za K.O. D.. Sadržaj navedenog uvjerenja je predstavljao osnov da tuženi a i nižestepeni sud u pobijanoj presudi zaključče da nisu ispunjeni uslovi da se zahtjevu tužioca udovolji. Pri tom se tuženi u osporenom aktu, a niti nižestepeni sud, nisu bavili utvrđenjem činjenice koji dio objekta se nalazi na navedenoj parceli i da li kao takav predstavlja potpuno samostalnu građevinsku cjelinu, a koji je snimljen na digitalnim ortofoto planovima.

Nadalje, nižestepeni sud pogrešno navodi da je bruto građevinska površina objekta 432,43 m². Prema izračunu površine objekta izgrađenog na k.č. broj 6519/14 prilikom izlaska na teren 10.3.2023. godine, proizlazi da je građevinska bruto površina 383,16 m², a prema nalazu vještaka građevinske struke Marinka Ilića 365,36 m². Takođe proizlazi da bruto građevinska površina objekta koji je izgrađen na k.č. broj 6591/1 iznosi 432,43 m², odnosno ukupno 815,59 m².

Prema ocjeni ovog, Vrhovnog suda, u postupku pred organom uprave nije na potpuno jasan način razjašnjeno da li se radi o dva građevinska objekta koji predstavljaju samostalne i funkcionalne građevinske cjeline izgrađene na dvije odvojene parcele ili se radi o jednom građevinskom stambeno - poslovnom objektu čija je građevinska bruto površina 815,59 KM i koji se može legalizovati kao jedan stambeno poslovni objekat.

Budući da u upravnom postupku nisu utvrđene odlučne činjenice za pravilnu primjenu materijalnog prava, tuženi, kao i nižestepeni sud u pobijanoj presudi su prerano zaključili da objekat tužioca nije izgrađen do 31.12.2013. godine i da nisu ispunjeni uslovi za utvrđivanje legalnosti predmetnog objekta propisani odredbom člana 8 stav 2 Zakona o legalizaciji.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da su pobijanom presudom ostvareni razlozi iz člana 35 stav 2 ZUS, pa se zahtjev tužioca na osnovu odredaba člana 40 stav 1 i 2 tog zakona uvažava, pobijana presuda preinačava na način da se tužba uvažava i osporeni akt poništava, jer je ostvaren osnov iz odredbi člana 10 tačka 2 i 4 ZUS za poništenje istog.

U ponovnom postupku tužena će postupiti po pravnom shvatanju i primjedbama iz presude ovog suda, te će donijeti pravilnu i zakonitu odluku.

Odluka o troškovima postupka zasniva se na odredbama člana 5 i 6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 63/11) u vezi člana 386 stav 1, člana 387 i 396 stav 2 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 i 27/24) i člana 48 ZUS. Tužilac je u tužbi postavio zahtjev za nadoknadu troškova upravnog spora u iznosu od 877,50 KM, a koji se odnose na troškove sastava tužbe po advokatu sa paušalom i 17% PDV, troškove zahtjeva za vanredno preispitivanje sa paušalom i 17% PDV u iznosu od 1.316,25 KM KM, troškove sudske takse na tužbu i presudu u iznosu od po 100,00 KM, te na zahtjev u iznosu od 200,00 KM. Tužiocu je dosuđen iznos od 750,00 KM na ime troškova sastava tužbe sa paušalom i 1.125,00 KM, na ime troškova sastava zahtjeva sa paušalom, te na ime sudske takse iznos od 400,00 KM jer je zahtjev postavljen u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi

troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 68/05) i Zakonom o sudskim taksama („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 73/08, 49/09, 67/13, 63/14 i 66/18), u ukupnom iznosu od 2.275,00 KM. Tužilac je odbijen sa zahtjevom preko dosuđenog iznosa koji se odnosi na troškove 17% PDV, budući da u spise predmeta nije dostavljeno uvjerenje da je punomoćnik tužioca obveznik plaćanja PDV.

Zapisničar
Sonja Savić

Predsjednik vijeća
Ljiljana Bošnjak Glizijan

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić