

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 034057 24 Uvp
Banja Luka, 10.03.2026. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Svjetlane Knežević predsjednika vijeća, Sanje Stefanović i Nermane Sadiković članova vijeća, uz učešće Maje Savić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Zajednice etažnih vlasnika [...], B., koju zastupa Zajednička advokatska kancelarija „Pucar“ Banjaluka (u daljem tekstu tužiteljica), protiv rješenja broj 21.04/475-5/23 od 10.03.2023. godine Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banjaluka (u daljem tekstu tužena), u predmetu ponavljanja upravnog postupka, odlučujući o zahtjevu tužiteljice i zainteresovanih lica P. L., R. Đ. i P. M., za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci, broj 11 0 U 034057 23 U od 22.11.2023. godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj 10.03.2026. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev tužiteljice se odbija.

Zahtjev zainteresovanih lica P. L., R. Đ. i P. M. se odbacuje.

Tužiteljica se odbija sa zahtjevom da joj tužena nadoknadi troškove upravnog spora.

Obrazloženje

Pobijanom presudom stavom 1. izreke odbijena je tužba protiv osporenog akta, kojim je tačkom 1. dispozitiva odbačena žalba tužiteljice kao izjavljena od neovlašćenog lica i tačkom 2. dispozitiva usvojena žalba P. L., R. Đ. i P. M., te poništen zaključak Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područne jedinice Banjaluka, broj 25-475-642/01 od 15.12.2022. godine i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje. Tačkom 3. dispozitiva naloženo je Područnoj jedinici Banjaluka da odluči o zahtjevu žalioaca za naknadu troškova na ime sastava žalbe po ovlašćenom punomoćniku u iznosu od 658,13 KM. Navedenim zaključkom odbačen je prijedlog za ponavljanje postupka okončanog rješenjem prvostepenog organa od 22.11.2001. godine, zbog nepostojanja aktivne stranačke legitimacije. Stavom 2. izreke presude odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova upravnog spora i upravnog postupka, dok su stavom 3. odbijena zainteresovana lica P. L., R. Đ. i P. M. sa zahtjevom za naknadu troškova upravnog spora.

Odbijanje tužbe sud je obrazložio razlozima da je presudom Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 010355 18 U 3 od 19.02.2019. godine, utvrđeno da Zajednica etažnih vlasnika zgrade u B. u Ul. [...], u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja od 22.11.2001. godine, nije bila osnovana, da je ista konstituisana tek rješenjem Grada Banjaluka broj: 05-373-1703 od 27.11.2003. godine, da ista nema stranačku legitimaciju u smislu člana 38. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 13/02, 87/07 50/10 i 66/18, u daljem tekstu ZOUP), te da nije ni podnijela prijedlog za ponavljanje postupka, zbog

čega je tužena pravilno odbacila žalbu tužiteljice izjavljenu protiv zaključka prvostepenog organa, kao izjavljenu od neovlašćenog lica, a imajući u vidu da iz sadržine upravnog spisa jasno proizilazi da Zajednica etažnih vlasnika zgrade u B. u Ul. [...], nije ni podnosila prijedlog za ponavljanje postupka. Nižestepeni sud je ukazao da ovo tužiteljica navodima tužbe i ne spori, već ukazuje na razloge zbog kojih bi trebala imati svojstvo zainteresovanog lica u upravnom postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja od 22.11.2001. godine, koji razlozi su irelevantni u predmetnoj upravnoj stvari, imajući u vidu da je predmet postupka odlučivanje o prijedlogu za ponavljanje postupka okončanog prvostepenim rješenjem od 22.11.2001. godine, koji prijedlog tužiteljica nije ni podnijela, pa nije ovlašćena za izjavljivanje žalbe protiv odluke kojom je odlučeno o prijedlogu za ponavljanje postupka.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužiteljica i zainteresovana lica P. L., R. Đ. i P. M., pobijaju njenu zakonitost iz svih razloga propisanih odredbom člana 35. stav 2. Zakona o upravnim sporovima. U zahtjevu navode da je tužiteljica osnovana 2003. godine u skladu sa zakonom, kao prva registrovana Zajednica etažnih vlasnika, te zbog toga ima stranačku legitimaciju i ima pravo da učestvuje u predmetnom postupku radi zaštite svojih prava i pravnih interesa, odnosno prava i interesa etažnih vlasnika, jer njeno ovlašćenje proizilazi iz zakona i dato je od strane svih etažnih vlasnika. Dalje navode kako je odlučivano u postupku nakon donošenja rješenja prvostepenog organa od 22.11.2001. godine, kojim je utvrđeno da „Banjalučka banka“ a.d. Banjaluka ima prvenstveno pravo nadziđivanja zgrade u ulici [...], pa ističu da ovo rješenje nikad nije zaprimio Kućni savjet, niti je iko od predstavnika Kućnog savjeta bio pozvan da učestvuje u postupku, te nije postojala saglasnost ni tadašnjih etažnih vlasnika, ni Kućnog savjeta za nadziđivanje. Navode kako je tekao taj postupak iz 2001. godine, te kako su reagovali etažni vlasnici i Kućni savjet, na čiji dio zgrade se nadziđivanje odnosi, te obrazlažu pravnu prirodu zajedničke svojine na tavanu i ravnom krovu zgrade. Navode kako je odlučeno u presudi Vrhovnog suda Republike Srpske, broj 71 0 P 049235 12 Rev i to iz razloga da bi se ukazalo na nezakonitost rješenja od 22.11.2001. godine. Dalje navode tok upravnog postupka pokrenutog prijedlogom za ponavljanje postupka, te obrazlažu pravnu prirodu zajedničkog vlasništva ukazujući da su u ranijem postupku date određene saglasnosti „Banjalučkoj banci“ a.d. Banjaluka za nadziđivanje, ali da su sporne. Smatraju da etažnim vlasnicima treba biti dato pravo učešća u postupku kada se radi o nadziđivanju, a svi stanari, kao lica koja polažu pravo na predmetnim stanovima i Zajednica etažnih vlasnika, kao organ upravljanja zgradom, su legitimisani da u postupku, dužem od 20 godina, osporavaju nezakonito rješenje od 22.11.2001. godine. U svakom novom vraćanju na ponovni postupak i odlučivanje prvostepenom organu, te postavljanjem pitanja ko može učestvovati u postupku, bez poštovanja ranije zauzetih stavova viših organa i sudova, kada je riječ o glavnoj stvari, a to je nezakonito vođen postupak u kojem je ishodovano rješenje od 22.11.2001. godine, postavlja se pitanje šta je konačan smisao i ishod ove pravne stvari. Navode da tužena nezakonito održava na snazi rješenje od 22.11.2001. godine, pa kako je sud u upravnom sporu paušalno potvrdio zaključke upravnog organa, predlažu da sud zahtjev uvaži, ukine presudu i predmet vrati nižestepenom sudu na ponovno odlučivanje, te obaveže tuženu na naknadu troškova žalbenog postupka pred upravnim organom u iznosu od 658,13 KM, kao i troškova ovog upravnog spora za sastav tužbe u iznosu od 1.755,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom, od dana presuđenja pa do konačne isplate uvećano za iznos troškova sastava zahtjeva za vanredno preispitivanje od 2.632,50 KM, kao i iznos sudske takse sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana donošenja odluke pa do konačne isplate.

Tužena u odgovoru na zahtjev ističe da u svemu ostaje kod navoda datih u osporenom aktu i predlaže da se zahtjev odbije.

G. V., zainteresovano lice u ovom upravnom sporu, zastupana po punomoćniku Marjani Kulenović, advokatu iz Banjaluke, u odgovoru na zahtjev navodi da je nižestepeni sud pravilno obrazložio svoju odluku koja je zakonita, a navodi zahtjeva nisu od uticaja na zakonitost te odluke, zbog čega predlaže da sud zahtjev odbije.

„UniCredit Bank“ Banjaluka, zainteresovano lice u ovom upravnom sporu nije dala odgovor na zahtjev.

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

Iz stanja spisa proizilazi da su Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područna jedinica Banjaluka dana 21.05.2003. godine i 23.06.2003. godine, fizička lica, etažni vlasnici stanova u zgradi u Ulici [...] u B., podnijeli prijedlog za ponavljanje postupka okončanog rješenjem, broj: 25-475-642/01 od 22.11.2001. godine, kojim je u korist Banjalučke banke a.d. Banjaluka, utvrđeno prvenstveno pravo nadziđivanja zgrade u Ul. [...], i to jedne stambene jedinice, strukture trosobnog stana, površine 81,96 m², radi rješavanja stambenog pitanja V. G.. Postupajući po podnesenim prijedlozima, organi uprave, Okružni sud Banjaluci, te ovaj sud, više su puta odlučivali. Tako je u izvršenju presude Okružnog suda u Banjaluci, broj: 11 0 U 010355 18 U 3 od 19.02.2019. godine, doneseno više rješenja, kojima je odlučivano o prijedlogu za ponavljanje postupka, pa je na koncu zaključkom prvostepenog organa, broj: 25-475-642/01 od 15.12.2022. godine, odbačen prijedlog za ponavljanje postupka okončanog rješenjem tog organa od 22.11.2001. godine, zbog nepostojanja aktivne stranačke legitimacije. Protiv tog zaključka žalbu su izjavili P. L., kao pravni sljednik P. Č., R. Đ., kao pravni sljednik R. N. i P. M., kao pravni sljednik D. N., svi zastupani po Zajedničkoj advokatskoj kancelariji „Pucar“ Banjaluka i tužiteljica, kao zainteresovano lice na strani žalitelja. Odlučujući o toj žalbi, tužena je donijela osporeni akt sa sadržinom dispozitiva kako je to naprijed navedeno. U obrazloženju osporenog akta navode se razlozi za odlučivanje kao u tački 1 i tački 2. dispozitiva, pa u odnosu na tačku 1. koja je osporena tužbom i koja je predmet odlučivanja u ovom upravnom sporu, tužena ističe da prvostepeni organ nije imao u vidu da tužiteljica, nije ni podnosilac prijedloga za ponavljanje postupka, i da u momentu podnošenja prijedloga nije mogla imati stranačku legitimaciju, pa kako je u žalbi tužiteljica označena kao žalilac, to je tužena tačkom 1. dispozitiva osporenog akta odbacila žalbu tužiteljice, kao izjavljenu od neovlašćenog lica.

Presudom nižestepenog suda odbijena je tužba tužiteljice izjavljena protiv osporenog akta, odnosno tačke 1. dispozitiva tog akta, koja je i bila predmet pobijanja, kako to proizilazi iz navoda tužbe.

Pobijana presuda je pravilna.

Nesporo iz spisa ove upravne stvari proizilazi da tužiteljica nije podnijela prijedlog za ponavljanje postupka okončanog rješenjem prvostepenog organa od 22.11.2001. godine, nego je prijedlog podnesen od strane fizičkih lica, stanara zgrade i etažnih vlasnika stanova, a tužiteljica u vrijeme podnošenja prijedloga, nije bila ni osnovana, pa ni nema svojstvo stranke u ovom postupku, zbog čega je žalba tužiteljice, izjavljena protiv prvostepenog zaključka od 15.12.2022. godine, pravilno odbačena kao izjavljena od neovlašćenog lica.

U pogledu navoda iz zahtjeva, kojima se ukazuje da tužiteljica u konkretnoj upravnoj stvari ima stranačku legitimaciju, ovaj sud napominje da tužiteljica nije nosilac nikakvog svojinskog ili drugog stvarnog prava na zgradi, jer su vlasnici stanova i poslovnih objekata ili garažnih mjesta i ostava nosioci svojinskih prava i drugih stvarnih prava na nepokretnostima (stanovima), zgradi i zemljištu ispod zgrade i za redovnu upotrebu zgrade.

Dakle, jedino etažni vlasnici, mogu biti nosioci prava svojine kako na etažnoj svojini kao posebnom dijelu zgrade, tako i na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljištu ispod zgrade, pa kako je u konkretnom slučaju predmet upravnog postupka prvenstveno pravo nadziđivanja zgrade u Ul. [...], i to jedne stambene jedinice, strukture trosobnog stana, površine 81,96 m², radi rješavanja stambenog pitanja V. G., koje nadziđivanje se odnosi na tavansku prostoriju, koja je etažna svojina, to nasuprot navodima iz zahtjeva, tužiteljica nesporno u ovom postupku nema položaj ni stranke, ni zainteresovanog lica.

Iz navedenih razloga, pobijanom presudom nije ostvaren nijedan razlog nezakonitosti iz člana 35. ZUS, zbog čega se zahtjev tužiteljice odbija, na osnovu člana 40. stav 1. istog zakona.

Odluka u stavu 2. izreke je donesena iz razloga što zainteresovana lica P. L., R. Đ. i P. M. nisu tužbom osporavala osporeni akt, zbog čega, shodno odredbi člana 38. stav 1. ZUS, nisu ni ovlašćeni za podnošenje zahtjeva za vanredno preispitivanje presude.

Budući da je tužiteljica odbijena sa zahtjevom, to joj shodno odredbi člana 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravnim sporovima („Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 63/11) po načelu argumentum a contrario ne pripadaju troškovi upravnog spora, zbog čega je njen zahtjev za naknadu istih odbijen kao neosnovan.

Zapisničar
Maja Savić

Predsjednik vijeća
Svjetlana Knežević

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić