

Bosna i Hercegovina
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
Broj: 13 0 U 007886 24 Uvp
Banja Luka, 03.3.2026. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Strahinje Ćurkovića predsjednika vijeća, Vesne Mišić i Božane Vulić članova vijeća, uz učešće Mire Mačkić zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Ministarstva odbrane Bosne i Hercegovine, iz Sarajeva, Ulica Hamdije Kreševljakovića broj 98 (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 15.03-370-5/23 od 26.4.2023. godine, tuženog Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske, u predmetu utvrđivanja komunalne naknade, odlučujući o zahtjevu tuženog za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 007886 23 U od 22.02.2024. godine, na nejavnoj sjednici vijeća održanoj 03.3.2026. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Doboju broj 13 0 U 007886 23 U od 22.02.2024. godine se preinačava, na način da se tužba odbija kao neosnovana.

Obrazloženje

Pobijanom presudom uvažena je tužba i poništen uvodno označeni osporeni akt, kojim je odbijena žalba tužioca, izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za stambeno komunalne poslove Grada Derventa broj 06-370-1-445/23 od 24.01.2023. godine. Tim prvostepenim rješenjem u tački 1 dispozitiva je tužiocu utvrđena obaveza plaćanja komunalne naknade za korišćenje poslovnog prostora u D., u [...], ukupne površine 7.775,56 m², za period od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine u godišnjem iznosu od 15.162,34 KM. Tačkom 2 dispozitiva naloženo je da se uplata komunalne naknade vrši u dva dijela. Prvi dio u iznosu od 7.581,17 KM, najkasnije do 30. juna, a drugi dio najkasnije do 31. decembra tekuće godine, uplatom na račun za prikupljanje javnih prihoda grada Derventa. Tačkom 3 dispozitiva konstatovano je da to rješenje važi sve dok nadležno Odjeljenje ne donese novo rješenje usljed promijenjenih okolnosti u pogledu prava na nepokretnostima ili promjeni propisa. Tačkom 4 dispozitiva naloženo je tužiocu da prijavi tom organu svaku promjenu od koje zavisi visina i obaveza plaćanja komunalne naknade u roku od 15 dana od dana nastanka promjene. Tačkom 5 dispozitiva određeno je da će se u slučaju neplaćanja utvrđene komunalne naknade u propisanom roku, izvršiti obračun kamate, a namirenje glavnog duga sa obračunatom kamatom potraživati u postupku pred nadležnim sudom.

Uvaženje tužbe sud je obrazložio pozivom na odredbu člana 24 Zakona o komunalnim djelatnostima („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 124/11 i 100/17), kojom je propisano da su obveznici komunalne naknade vlasnici stambenog, poslovnog i drugog prostora, nosioci stanarskog prava, zakupci stambenog, poslovnog ili drugog prostora, odnosno fizička i pravna lica koja su korisnici objekata i uređaja zajedničke komunalne potrošnje. Tumačeći navedenu odredbu, sud je stava da su obveznici komunalne naknade isključivo fizička i pravna lica. Sud

se pozvao i na odredbu člana 4 Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“ broj 42/03, 26/04, 42/04, 45/06, 88/07, 35/09, 59/09, 103/09, 87/12, 6/13, 83/17 i 19/16, u daljem tekstu: Zakon), kojom je propisano da su ministarstva organi uprave koja obavljaju upravne i stručne poslove iz nadležnosti BiH. Polazeći od navedenog nižestepni sud nalazi da je tužilac osnovano ukazao da je pogrešan zaključak tuženog organa da je tužilac obveznik komunalne naknade, s obzirom da to mogu biti isključivo fizička i pravna lica saglasno odredbi člana 24 Zakona o komunalnim djelatnostima, ali ne i organ uprave. Sud je prihvatio prigovor tužbe da u osporenom aktu nije precizno naveden dokument na osnovu kojeg je utvrđeno o kojim objektima tužiocu se radi za koje je utvrđena komunalna naknada, niti je jasno utvrđena njihova korisna površina, iako je saglasno odredbi člana 23 Zakona o komunalnim djelatnostima za pravilno utvrđivanje ove obaveze potrebno utvrditi izgrađenu korisnu površinu objekta. Ovo iz razloga što fotokopija dokumenta-Ortofoto snimak sa skicom obilježenih objekata na k.č. broj 255 k.o. D. 2 uz popis korisnih površina objekata od rednog broja 1 do 23, ukupne korisne površine 7.775,56 m², na koji se tuženi poziva u osporenom aktu, na osnovu kojih je utvrđena ukupna korisna površina objekta ne sadrži naziv organa koji ga je izdao, niti potpis i datum izdavanja, zbog čega se isti ne može prihvatiti kao dokaz o korisnoj površini objekta koje koristi tužilac.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija njenu zakonitost, iz osnova sadržanih u odredbi člana 35 Zakona o upravnim sporovima („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), ističući da je nižestepeni sud pogrešno primijenio odredbu člana 24 Zakona o komunalnim djelatnostima. Dalje navodi da je sud, pozivajući se na odredbu člana 4 Zakona, zauzeo stav da tužilac nije pravno lice, već organ uprave BiH, zbog čega je tužbu uvažio i osporeni akt poništio. Prema stavu suda obveznici komunalne naknade, saglasno odredbi člana 24 Zakona o komunalnim djelatnostima, mogu biti isključivo fizička i pravna lica, ali ne i organ uprave. Ukazuje da je odredbom člana 23 Zakona o komunalnim djelatnostima propisano da se komunalna naknada za korišćenje objekata i uređaja zajedničke komunalne potrošnje određuje prema jedinici izgrađene korisne površine (m²) za stambeni, poslovni i pomoćni prostor i objekte društvenog standarda, u koje objekte spaju i vojni objekti. Pri tome naglašava da tužilac ne osporava vlasništvo nad predmetnim objektima, što predstavlja osnov za utvrđivanje predmetne obaveze. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači ili ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Tužilac nije dostavio odgovor na zahtjev, iako je od strane suda bio poučen o pravu na dostavljanje istog.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu i ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39 ZUS, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proizlazi da je prvostepenim rješenjem od 24.01.2023. godine, tužiocu utvrđena obaveza plaćanja komunalne naknade u iznosu od 15.162,34 KM za korišćenje poslovnog prostora ukupne površine 7.775,56 m² koji se nalazi u D., u [...], za period od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine, primjenom odredbe člana 22 Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Sl. glasnik grada Derventa“ broj 15/21 i 18/22, u daljem tekstu: Odluka), te odredbi člana 5 stav 1 i 6 stav 1 alineja 1 Odluke o komunalnoj naknadi („Sl. glasnik grada Derventa“ broj 24/21 i 16/22, u daljem tekstu: Odluka o komunalnoj naknadi). Utvrđeno je da se poslovni prostor nalazi u 3 zoni gradskog građevinskog zemljišta. Visina komunalne naknade izračunava se množenjem izgrađene korisne površine prostora (m²) sa jedinicom mjere izražene u KM za određenu zonu, a koja za stambeni prostor u 3 zoni iznosi 0,065 KM/m², a za poslovni prostor uvećava u odnosu na visinu naknade za stambeni

prostor u istoj zoni, množenjem koeficijenta 2,5. Osporenim aktom odbijena je žalba tužioca, a pobijanom presudom uvažena je tužba i poništen osporeni akt iz razloga koji su navedeni u uvodnom dijelu obrazloženja ove presude.

Pobijana presuda nije pravilna.

Pogrešan je stav nižestepenog suda da tuženi organ nije pravilno zaključio da je tužilac obveznik komunalne naknade saglasno odredbi člana 24 Zakona o komunalnoj djelatnosti. Naime prema stavu nižestepenog suda, obveznici komunalne naknade saglasno navedenoj odredbi, mogu biti isključivo fizička i pravna lica, ali ne i organ uprave. Međutim, takav stav nije pravilan. Ovo iz razloga što je prema navedenoj odredbi zakona tužilac dužan da plati komunalnu naknadu kao korisnik objekta i uređaja zajedničke komunalne potrošnje, budući da je ta obaveza propisana navedenim zakonom. Pri tome treba istaći da Zakonom o komunalnim djelatnostima nije predviđena mogućnost oslobađanja od obaveze plaćanja komunalne naknade za objekte koje koriste organi uprave, niti je propisano da korisnici predmetnih objekata mogu biti oslobođeni takve obaveze ukoliko isti čine objekti posebne namjene-vojni objekti, kao što je u konkretnom slučaju predmetni objekti za koje je tužilac obavezan na plaćanje naknade kao korisnik objekta i uređaja zajedničke komunalne potrošnje. Slijedom navedenog radi se o zakonom propisanoj obavezi, zbog čega nisu osnovani navodi tužioca da obaveza utvrđivanja komunalne naknade za objekte koje koriste organi uprave ne proizlazi iz odredaba Zakona o komunalnim djelatnostima. Stoga je nižestepeni sud pogrešno zaključio da organ uprave ne može biti obveznik komunalne naknade za objekte koje koriste. Zakon o komunalnim djelatnostima je „lex specialis“ u ovoj upravnoj stvari, pa odredbe Zakona i Zakona o uređenju prostora i građenju („Sl. glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19) na koje se tužilac poziva, se ne mogu primijeniti na predmetnu upravnu stvar, niti mogu uticati na zakonitost osporenog akta.

Bez osnova su navodi tužioca da tuženi organ nije utvrdio ukupnu korisnu površinu poslovnog prostora za koje je utvrđena komunalna naknada, jer je odluka tuženog organa zasnovana na dokazima iz zvanične evidencije Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Derвента, koja je javno objavljena. Osim toga tužilac je imao mogućnost da u postupku osporava utvrđenu ukupnu korisnu površinu predmetnog poslovnog prostora, što nije učinio, nego naprotiv nije dozvolio fizički pristup mjerenju istog, iako je to bio u obavezi.

Proizlazi da obaveza plaćanja komunalne naknade za korištenje objekata i uređaja zajedničke komunalne potrošnje tužiocu, kao vlasniku i korisniku poslovnog prostora je zakonito određena, te se osporeni akt ukazuje zakonito donesenim.

Kod takvog stanja stvari, pobijanom presudom je ostvaren razlog nezakonitosti iz člana 35 stav 2 ZUS, pa se na osnovu člana 40 stav 2 istog zakona, zahtjev tuženog uvažava, tako da se presuda preinačava na način da se tužba odbija kao neosnovana.

Zapisničar
Mira Mačkić

Predsjednik vijeća
Strahinja Ćurković

Tačnost otppravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić