

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 032388 23 Uvp
Banja Luka, 30.5.2025. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Svjetlane Knežević, predsjednika vijeća, Asmira Koričića i Edine Čupeljić, članova vijeća uz sudjelovanje zapisničara Tamare Kočić, u upravnom sporu po tužbi N. Ž., zastupane po punomoćniku R. Ž., sestri tužiteljice [...], B. L. i tužbi Grada Banja Luka, zastupanog po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika Banja Luka, protiv rješenja broj 21.04/475-66/22 od 5.7.2022. godine, Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Banja Luka (u daljem tekstu: tužena), u predmetu uspostavljanja pravnog jedinstva zemljišta i zgrade, odlučujući o zahtjevu tužioca Grada Banja Luka za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjoj Luci broj: 11 0 U 032388 22 U od 19.6.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 30.05.2025. godine, donio je:

PRESUDU

Povodom zahtjeva, a po službenoj dužnosti, presuda Okružnog suda u Banjoj Luci broj: 11 0 U 032388 22 U od 19.6.2023. godine se ukida, te se predmet vraća tom sudu na ponovno odlučivanje.

Obrazloženje

Rješenjem broj: 11 0 U 032457 22 U od 21.9.2022. godine, nižestepeni sud je, u cilju ekonomičnosti postupka, smatrajući da su za to ispunjeni uslovi, izvršio spajanje predmeta tog suda broj: 11 0 U 032388 22 U i 11 0 U 032457 22 U, te odlučio da se vodi jedinstven postupak pod brojem: 11 0 U 032388 22 U, nakon čega je donio pobijanu presudu. Stavom 1 izreke odbijena je tužba podnesena protiv osporenog akta bliže navedenog u uvodnom dijelu presude, dok je stavom 2. izreke, odbijen zahtjev zainteresovanog lica za naknadu troškova upravnog spora. Osporenim aktom kao neosnovane su odbijene žalbe Grada Banja Luka i N. Ž. iz B. L., izjavljene protiv rješenja Područne jedinice Banja Luka, broj 21.11/475-45/21 od 18.5.2021. godine (greškom napisana 2021. godina umjesto 2022. godina). Tim prvostepenim rješenjem je tačkom 1 dispozitiva, uspostavljeno pravno jedinstvo zemljišta i zgrade na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao: k.č. broj 73/211 (n.p. dio k.č.br. 1723/1) u površini od 228 m², upisana u zk. ul. broj 15979 k.o. SP B. L., društvena svojina sa 1/1 dijela, pravo svojine na zemljišnoknjižnom tijelu 2 upisano u korist Ž. (M.) N. sa 1/1 dijela, pravo korišćenja zemljišta pod zgradom i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade u korist sopstvenika zgrade, kao zemljišnoknjižno tijelo 2, dok na tom zemljištu postoji zgrada, a što se po novom premjeru odnosi na dio k.č.br. 1723/1 zvana P. R. do 9, u naravi kuća i zgrada, površine 98 m² i dvorište, površine 207 m², ukupne površine 305 m², upisana u p.l. broj 2807 k.o. B. L. [...], kao posjed SIZ Stanovanja sa 1/1 dijela. Tačkom 2 dispozitiva određeno je da je nakon pravosnažnosti ovog rješenja, stranka dužna da podnese zahtjev za provođenje predmetnog rješenja, na osnovu koga će Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za zemljišnoknjižne poslove, izvršiti promjenu stanja u zemljišnoj knjizi, tako što će zemljište iz tačke 1

ovog rješenja upisati kao svojinu L. (M.) A. sa 1/1 dijela, dok će Odsjek za katastar zemljišta, izvršiti promjenu u svojoj evidenciji tako da će zemljište iz tačke 1 ovog rješenja i to k.č. broj 1723/1 upisano u pl. broj 2807 k.o. B. L. [...], upisati kao suposjed L. (M.) A. sa 246/305 dijela i SIZ Stanovanja sa 59/305 dijela, uz istovremeno brisanje društvene svojine na tim nepokretnostima.

Odbijanje tužbe nižestepeni sud zasniva na odredbi člana 330 Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19), za koju navodi da je njen cilj da se u pravnom sistemu Republike Srpske uvede tačna i potpuna evidencija o nepokretnostima, tj. da se svako lice koje je sopstvenik legalno izgrađenog objekta (zgrade) uknjiži i kao sopstvenik zemljišta koje pripada zgradi, a ta odredba je propisala da se ovim zakonom uspostavlja jedinstvenost nepokretnosti, a organ uprave samo provodi postupak, odnosno utvrđuje da li su ispunjeni ti zakonom propisani uslovi. Smatra da su prvostepeni organ i tužena dali valjano obrazloženje u pogledu navoda da se povodom spornih imovinsko-pravnih odnosa podnosilac trebao uputiti da svoja prava ostvari najprije pred nadležnim sudom vlasničkom tužbom, ispravno zauzimajući stav da se konkretno radi o upravnom postupku iz nadležnosti organa uprave u vezi primjene člana 330 Zakona o stvarnim pravima. Stava je da je prvostepeni organ je u ponovno provedenom postupku, postupio u skladu sa uputama datim mu u rješenju drugostepenog organa broj 21.04/475-120/21 od 2.2.2022. godine. Da je ispravno cijenio okolnost da podnosilac zahtjeva nije upisan u zemljišnoknjižnu evidenciju, već u evidenciju Knjige uložениh ugovora, a slijedom čega je dao valjano obrazloženje u vezi nesklada zemljišnoknjižnog upisa i faktičkog stanja. Ističe da je zainteresovano lice upisano u evidenciju Knjige uložениh ugovora, te da je iz dokumentacije u spisu vidljiv pravni slijed od momenta otkupa stanova pa do knjiženja podnosioca zahtjeva. Navodi da je u toku postupka utvrđeno da podnosilac zahtjeva u potpunosti koristi i uživa predmetne stambene jedinice, a da N. Ž. iste nikada nije ni uživala a ni koristila. Da ovakav zaključak potvrđuju dozvole koje su izdate radi sanacije predmetnog objekta, koje sve glase na ime podnosioca zahtjeva A. L.. Utvrđuje da sve ovo potvrđuje sudski ovjeren ugovor o besplatnom prenosu trajnog prava korištenja gradilišta, zaključen 30.10.1961. godine, između Ž. (M.) M. i Stambene zadruge B. L., broj ovjere I 5280 od 30.10.1961. godine, kojim se prenosi trajno pravo korištenja gradilišta na Stambenu zadrugu u B. L., upisano u zk.ul.br. 7193 k.o. B. L., k.č.br. 73/142 (parcela čijim cijepanjem je nastala predmetna k.č.br. 73/211), a koji nije proveden u zemljišnoj knjizi, a na osnovu rješenja o nasljeđivanju iza M. Ž. je upisana njegova kćerka, N. Ž.. Stav je da je navedeni ugovor o prenosu prava korištenja u potpunosti realizovan, jer je upotrebna dozvola za predmetni objekat izdata na ime Stambene zadruge, iako je prethodno građevinska dozvola glasila na M. Ž.. Kao dokaz da je predmetno zemljište, odnosno pravo korištenja, preneseno na Stambenu zadrugu, navodi ugovor o imovinskim pravima i obavezama broj 540-11/62 od 11.10.1962. godine, zaključen između Stambene zadruge B. L. i člana Zadruga Doma narodnog zdravlja B. L., kojim se Stambena zadruga obavezala izgraditi trosoban stan prema programu stambene izgradnje u ulici P. R. u zgradi „Dupleks“. Iz zapisnika od 29.7.1976. godine, proizlazi da je Stambena zadruga izgradila navedeni trosobni stan u stambenoj zgradi u ulici P. R. broj 9 B. L. (Dupleks), u kome živi H. dr. A., ljekar Medicinskog centra B. L.. Da je isplatom poslednjeg anuiteta, Medicinski centar isplatio ukupnu cijenu Stambenoj zadruzi, čime je stečeno pravo raspolaganja na predmetnom stanu. Navodi da iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je Stambena zadruga stanove izgradila za svoje zadrugare, da je Medicinski centar isplatio cijenu Stambenoj zadruzi u cjelini za jedan stan, čime je stekao pravo raspolaganja nad istim, da su u otkup jednog stana ušle H. M. i T., a u otkup drugog stana H. A. i L. S. iz B. L., te da poslije toga postoji jasan pravni slijed od upisa lica koja su otkupila stan, do samog podnosioca zahtjeva, L. A.. Da se iz podneska Stambene zadruge broj 01-100-2/17 od 5.7.2017. godine, dostavljenom prvostepenom organu, vidi da je investitor predmetnog objekta bila

Stambena zadruga, a ne M. Ž.. Zaključuje da su pravni prednici podnosioca zahtjeva pravo svojine na dvije stambene jedinice, koje se nalaze u predmetnom dupleksu, stekli otkupom istih, čime su postali vlasnici stanova kao posebnog dijela zgrade, a pored toga su stekli i pravo korištenja na pripadajućem zemljištu pod uslovima i na način određen članom 19 Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 72/07 - prečišćeni tekst). Stava je da se radi o legalnom objektu, o čemu pored dokumentacije u spisuu, svjedoči i nalaz i mišljenje vještaka građevinsko-arhitektonske struke, koji je razjasnio šta čini zemljište za redovnu upotrebu predmetnog objekta, u skladu sa planskom dokumentacijom iz perioda gradnje objekta. Kao bitno napominje i to da je pravno jedinstvo zemljišta i zgrade uspostavljeno još Zakonom o građevinskom zemljištu iz 2003. godine, kojim je bilo propisano da vlasnik zgrade ili dijela zgrade stupanjem na snagu zakona stiče pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom i na onoj površini zemljišta koje je regulacionim planom ili planom parcelacije utvrđeno da služi za redovnu upotrebu zgrade. Stava je da je na osnovu citiranog Zakona o građevinskom zemljištu vlasnik zgrade već uspostavio pravno jedinstvo zemljišta i zgrade do stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima, a ako to pravo nije stečeno, odnosno nije došlo do pravnog jedinstva i formalno pravno nije izvršen upis, ostala je mogućnost sticanja vlasništva na zemljištu na osnovu člana 330 Zakona o stvarnim pravima. Navodi da je u konkretnom slučaju, zainteresovano lice, A. L., pokrenuo postupak uspostave pravnog jedinstva zemljišta i zgrade, pa je kao takav nesumnjivo aktivno legitimisan za vođenje predmetnog postupka, jer je otkupom stana i njegovim upisom u Knjigu uloženi ugovora, postao vlasnik istog, u smislu odredbe člana 19 Zakona o privatizaciji državnih stanova, čime je po sili zakona postao i vlasnik zemljišta ispod objekta, ali i zemljišta koje služi redovnoj upotrebi objekta. Na kraju navodi da svaki objekat po prirodi stvari mora imati određenu površinu zemljišta za njegovu redovnu upotrebu, pa tako i zemljišta za prilaz, redovnu upotrebu objekta i održavanje objekta, sa funkcijom ostvarivanja kvaliteta života, humanog življenja, stvaranja uslova za njegovo poboljšanje, pri čemu zemljište za redovnu upotrebu zgrade, između ostalog obuhvata i zelenu površinu i površinu za parkiranje i garažiranje vozila, te prostor za eventualne pomoćne objekte, tako da se odlučivanje tužene u osporenom aktu ukazuje pravilnim i zakonitim, a navodi tužbe bez osnova.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac Grad Banja Luka pobija zakonitost iste zbog povrede materijalnog prava, te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. U zahtjevu ističe da je u rješenju od 2.2.2022. godine navedeno da se u konkretnom slučaju radi o složenom postupku, u kojem učestvuju stranke sa suprotstavljenim pravnim interesima, pa je iz tog razloga raspravljanje spornih imovinsko pravnih prava potrebno ostvariti u parničnom postupku, pred nadležnim sudom, pa tek nakon toga da odluka tog suda može poslužiti kao pravni osnov za eventualnu promjenu u javnim evidencijama, tako da u ovom trenutku nema uslova da se udovolji predmetnom zahtjevu. Smatra da je prvostepeni organ u ponovljenom postupku u potpunosti zanemario navedene upute i bez provođenja novog ispitnog postupka i utvrđivanja bilo kakvih činjenica donio predmetno prvostepeno rješenje od 18.5.2022. godine, kojim je odlučio na identičan način kao u prethodno donesenom rješenju broj 21.11/475-45/21 od 20.8.2021. godine, a koje je poništeno rješenjem od 2.2.2022. godine, na koji način je povrijedio odredbe Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj: 13/02, 87/07, 50/10 i 66/18, u daljem tekstu: ZOU), a što su tužena i nižestepeni sud u potpunosti zanemarili. Navodi da je u ponovljenom postupku bilo nužno ispitati vještaka građevinsko-arhitektonske struke na okolnost na koje je Pravobranilaštvo Republike Srpske prethodno već bilo ukazalo u postupku broj [...] od 5.3.2018. godine, i to prvenstveno u pogledu činjenice da li je Generalni urbanistički plan Grada Banja Luke, koji je bio na snazi u vrijeme izgradnje predmetnog objekta, imao karakter i obilježje regulacionog plana. Pored toga navodi da je bilo

bitno da se vještak izjasni šta parcela označena kao k.č. broj 73/301, koja nije bila predmet postupka, a koja je prema Situacionom planu u vrijeme izgradnje objekta činila zemljište za redovnu upotrebu istog, u naravi predstavlja na terenu i šta je namjena iste prema važećem regulacionom planu. Iznova ukazuje da površina parcela starog i novog premjera nije usaglašena, kao i da postupajući organ ne može naložiti promjenu upisa na k.č. broj 2807 u korist SIZ-a stanovanja, već samo u korist Grada Banja Luka, kao njegovog pravnog slijednika. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine, a tužena obaveže da mu nadoknadi troškove postupka u iznosu od 1.125,00 KM.

U odgovoru na zahtjev tužena je izjavila da ostaje kod svih navoda datih u obrazloženju osporenog akta.

U odgovoru na zahtjev zainteresovano lice A. L., zastupan po Advokatskoj firmi „Sajić“ o.d., naveo je da su neosnovani navodi zahtjeva da prvostepeni organ nije postupio u skladu sa nalogom drugostepenog organa, s obzirom da je rješenje od 18.5.2022. godine kvalitetno i jasno obrazloženo, a pored toga da nije jasno zašto se tužilac uopšte poziva na upute drugostepenog organa iz prethodnog upravnog postupka, a ne na konkretno drugostepeno rješenje. Navodi da su u toku upravnog postupka sva sporna pitanja riješena a činjenice na koje se isti poziva su jasno utvrđene. Ukazuje da je praksa pokazala da zemljišna knjiga nije ažurna, da je prema sudskoj praksi najčešće faktički posjednik nekretnine vjerovatniji vlasnik, kao što je i u konkretnom slučaju. Ističe da se u konkretnom slučaju radi se o tipičnom upravnom postupku iz nadležnosti ovog organa, a u vezi primjene člana 330 Zakona o stvarnim pravima, a što je posljedica toga što je u sistemu društvenog vlasništva došlo do zanemarivanja zemljišne knjige, što je za posljedicu imalo to da je došlo do nesklada zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja, jer vlasnici nekretnina odnosno nosioci prava često svoje pravo nisu upisivali u zemljišnu knjigu. Stava je da je pobijana presuda pravilna i na zakonu zasnovana, pa s tim u vezi predlaže da se zahtjev odbije, te tužilac obaveže da mu nadoknadi troškove sastava odgovora na zahtjev u iznosu od 877,50 KM.

U odgovoru na zahtjev tužiteljica N. Ž. se pridružila navodima i u odgovoru ponovila da prvostepeni organ nije postupio po uputama koje su mu date u rješenju od 2.2.2022. godine. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda ukine te vrati nižestepenom sudu na ponovni postupak.

Razmotrivši zahtjev, odgovore na zahtjev, te pobijanu presudu po odredbama člana 39 Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj: 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio, kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proizlazi da je prvostepeni organ pobijanu odluku donio postupajući u ponovnom postupku, slijedom uputa datih od strane tužene u rješenju broj 2.04/475-120/21 od 2.2.2022. godine, u kojem je razjasnio da se u spisu predmeta nalazi sudski ovjeren ugovor o besplatnom prenosu trajnog prava korišćenja gradilišta, zaključen dana 30.10.1961. godine između Ž. (M.) M. i Stambene zadruge B. L., broj ovjere I 5280 od 30.10.1961. godine, kojim se prenosi trajno pravo korištenja gradilišta na Stambenu zadrugu u B. L., upisano u zk. ul. broj 7193 k.o. B. L., k.č. broj 73/142 u površini od 536 m², a da se konkretno radi o parceli čijim cijepanjem je nastala predmetna parcela. Prvostepeni organ cijeni da ugovor nije proveden u zemljišnoj knjizi, jer je u zemljišnu knjigu ostao upisan M. Ž., nakon čega se ostavinom iza njega upisala kćerka N. Ž., tako da se ne radi o neutemeljenoj činjenici da se promjene u gruntovnoj evidenciji nisu provodile, nego se radi o nespornoj činjenici, jer je sasvim jasno da

isti nije proveden. Naveo je da je prethodni sistem uvažio navedeni ugovor s obzirom da je upotrebna dozvola za predmetni objekat izdata na ime Stambene zadruge, iako je prethodno građevinska dozvola glasila na Ž. M.. Da je predmetno zemljište, odnosno pravo korištenja, zaista preneseno na Stambenu zadrugu potvrđuje i ugovor o imovinskim pravima i obavezama broj 540-11/62 od 11.10.1962. godine, zaključen između Stambene zadruge B. L. i člana Zadruga Doma narodnog zdravlja B. L., jer se istim Stambena zadruga obavezala da članu Zadruga izgradi trosoban stan prema programu stambene izgradnje i to u ulici [...] u zgradi „Dupleks”, a iz zapisnika sastavljenog dana 29. jula 1976. godine u prostorijama Stambene zadruge B. L., vidi se da je Stambena zadruga izgradila trosoban stan u stambenoj zgradi [...] B. L.. Da je Medicinski centar isplatom poslednjeg anuiteta, isplatio ukupnu cijenu Stambenoj zadrugi, čime je stekao pravo raspolaganja na predmetnom stanu. Iz navedenog je po ocjeni prvostepenog organa jasno da je predmetno zemljište prometovano sa M. Ž. na Stambenu zadrugu, gore navedenim ugovorom, koji ugovor nikada nije proveden u zemljišnoj knjizi. Navodi da su u otkup jednog stana ušle M. i T. H., a u otkup drugog stana A. H. i S. L. iz B. L., te da poslije toga postoji čitav pravni slijed od upisa lica koja su otkupila stan, do samog podnosioca zahtjeva. Navodi da su u konkretnoj upravnoj stvari ishodovane građevinska i upotrebna dozvola, a što su uslovi propisani članom 330 Zakona o stvarnim pravima, angažovan je vještak građevinsko-arhitektonске struke Branka Milićević koja je u nalazu i mišljenju istakla da su u vrijeme izgradnje predmetnog objekta na snazi bile odredbe generalnog urbanističkog plana Grada B. L., da je dio projektne dokumentacije za izgradnju objekta situacioni plan, koji je bio u skladu sa postavkama navedenog plana, a koji je bio na snazi u vrijeme izgradnje objekta, te da po istom, zemljište za redovnu upotrebu objekta čine: k.č. broj 73/142 (s.p.) a 1723/2 (n.p.), k.č. broj 73/211 (s.p.) a (n.p.) dio k.č. broj 1723/1 (n.p.), te dio k.č. broj. 73/301 (s.p.) što odgovara 1721 (n.p.), te je navela da je u vrijeme izgradnje dvojni objekat tretiran kao jedan objekat na matičnoj parceli k. č. broj. 1723 (n.p.), da bi ta parcela naknadno bila pocijepana na k.č. broj 1723/1 i k.č. broj 1723/2, kako bi oba dupleksa bila na odvojenim građevinskim parcelama, a zemljište za redovnu upotrebu dupleksa koji je izgrađen na dio k.č. broj 1723/1 (n.p.), odnosno k.č. broj 72/211 (s.p.) činile su parcele dio k.č. broj 1723/1 (n.p.), odnosno k.č. broj 72/211 (s.p.) i dio 1721 (n.p.), odnosno k.č. broj 73/301 s.p.. Takođe, vještak je dalje navela da prema trenutno važećem regulacionom planu predmetna parcela k.č. broj 1723/1 (n.p.), a po s.p. k.č. broj 71/211 i k.č. broj 2424/7 planirana kao jedinstvena građevinska parcela, odnosno zemljište za redovnu upotrebu individualnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 (dio dupleksa), koji je predviđen za zadržavanje, a u dvorištu je predviđeno zadržavanje pomoćnog objekta spratnosti P. Nakon nalaza, podnosilac zahtjeva je precizirao zahtjev samo u odnosu na parcelu k.č. broj 73/211 k.o. SP B. L., tražeći da se uspostavi pravno jedinstvo zemljišta i objekta na istoj, u skladu sa članom 330 Zakona o stvarnim pravima, imajući u vidu da je na preostalom dijelu zemljišta za redovnu upotrebu predmetne jedinice dupleksa, koji čini dio k.č. broj 1721 (n.p.), odnosno k.č. broj 73/301 (s.p.) već upisano pravo susvojine u korist drugih fizičkih lica, čime je faktički pristao da se knjiži na manjoj površini zemljišta za redovnu upotrebu predmetnog objekta, u odnosu na površinu koja mu stvarno pripada prema planskoj dokumentaciji iz perioda gradnje. Ističe da je podnosilac zahtjeva radio sanaciju, kao i neka proširivanja objekta, ali je za sve to pribavljena adekvatna dokumentacija, građevinske, te upotrebne dozvole, koje su konstatovane i priložene u spisu, tako da se u svakom slučaju predmetni objekat ima smatrati legalnim. Pored navedenog ističe da su pravni prednici podnosioca zahtjeva, pravo svojine na dvije stambene jedinice koje se nalaze u predmetnom duplexu, stekli otkupom istih, čime su postali vlasnici stanova kao posebnog dijela zgrade, a istovremeno su i stekli pravo korištenja na pripadajućem zemljištu pod uslovima i na način određen članom 19 Zakona o privatizaciji državnih stanova. Sva prava koja su stekli pravni prednici podnosioca zahtjeva, kasnije ugovorima su prenesena i na samog podnosioca zahtjeva. Navodi da je u vidu imao i upise u katastarskom operatu, ali je utvrđeno da je na

predmetnoj parceli upisan SIZ stanovanja, na osnovu avio snimanja, a što svakako ne predstavlja valjan pravni osnov. Iz svih konstatovanih činjenica, po stavu prvostepenog organa, proizlazi da su svi uslovi propisani članom 330 Zakona o stvarnim pravima, nesporno ispunjeni. Navodi da se u tom postupku žaliteljica N. Ž. i pored činjenice da je zemljišnoknjižnom tijelu 2 upisana sa pravom svojine, ne može smatrati vlasnikom objekta, jer je njen otac ugovorom prenio pravo korištenja na Stambenu zadrugu, na koju glasi upotrebna dozvola, kao i činjenicu da podnosilac zahtjeva predmetne stambene jedinice u potpunosti uživa i koristi, a da istovremeno ona to nikad nije bila. Zbog postojanja ugovora o prenosu prava korištenja sa njenog oca na Stambenu zadrugu, da upotrebna dozvola glasi na Stambenu zadrugu, a ne na ime njenog oca ili nje lično. Pored toga, navodi da predmetne stambene jedinice u potpunosti koristi i uživa podnosilac zahtjeva, a da istovremeno to tužiteljica nikad nije činila. U osporenom aktu se navodi da je prvostepenom odlukom dato valjano obrazloženje u pogledu navoda da se povodom spornih imovinsko-pravnih odnosa podnosilac trebao uputiti da svoja prava ostvari najprije pred nadležnim sudom vlasničkom tužbom, ispravno zauzimajući stav da se konkretno radi o tipičnom upravnom postupku iz nadležnosti ovog organa u vezi primjene člana 330 Zakona o stvarnim pravima, a za čiju primjenu je prvostepeni organ isključivo nadležan. Dalje, da je prvostepeni organ postupajući u smislu uputa datih drugostepenim rješenjem od 2.2.2022. godine, ispravno u ponovnom postupku ispitao ispunjenost uslova propisanih članom 330 Zakona o stvarnim pravima, te donio na zakonu zasnovanu odluku, dajući za istu u obrazloženju prvostepenog rješenja potpune i jasne razloge kojima su cijenjani i navodi koji se sada suštinski u žalbama iznose, pa se na te razloge u odgovoru na navode žalbi, poziva i drugostepeni organ. Postupajući po tužbi tužiteljice N. Ž. i tužioca Grada B. L., nižestepeni sud je donio rješenje broj 11 0 U 032457 22 U od 21.9.2022. godine kojim je određeno da se spajaju postupci, koji su kod tog suda zavedeni pod brojem 11 0 U 032388 22 U i 11 0 U 032457 22 U, tako da se predmet broj 11 0 U 032457 22 U pripaja predmetu 11 0 U 032388 22 U, te da će se postupak dalje voditi pod jedinstvenim brojem 11 0 U 032388 22 U. Pobjijanom presudom, u tački 1. izreke, nižestepeni sud je naveo da odbija tužbu iz prethodno gore navedenih razloga.

Po ocjeni ovog suda, pobjijana presuda nije pravilna.

Pravilno je nižestepeni sud postupio kad je rješenjem broj 11 0 U 032457 22 U od 21.9.2022. godine izvršio spajanje predmeta, broj 11 0 U 032388 22 U i 11 0 U 032457 22 U, jer su se u konkretnom slučaju ispunili uslovi iz člana 83 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 58/2003, 85/2003, 74/2005, 63/2007, 105/2008 - odluka US, 45/2009 - odluka US, 49/2009, 61/2013 i 109/2021 - odluka US), koji zakon se u upravnom sporu primjenjuje shodno odredbi člana 48 ZUS-a, budući da je objema tužbama traženo poništenje istog upravnog akta.

Kako je odredbom člana 176 stav 1 Zakona o parničnom postupku propisano da sud presudom odlučuje o zahtjevu koji se tiče glavne stvari i sporednih traženja, dok je stavom 2 istog člana propisano da ako postoji više zahtjeva, sud će o svim tim zahtjevima odlučiti jednom presudom, uzimajući u obzir činjenicu da je u konkretnom slučaju odlučivao o dvije tužbe, nižestepeni sud je bio u obavezi da pobjijanom presudom odluči o obje tužbe, što on nije učinio.

Naime u stavu 1 izreke pobjijane presude nižestepeni sud je samo naveo da se kao neosnovana odbija tužba, pri tom ne definišući koja tačno, što u konkretnom slučaju nije pravilno, jer je on shodno naznačenju u uvodu presude odlučivao o dvije posebne tužbe, jednoj podnesenoj dana 5.8.2022. godine od strane tužiteljice N. Ž. koju je u svojstvu punomoćnika zastupala njena sestra R. Ž., i drugoj podnesenoj dana 12.8.2022. godine od strane

Pravobranilaštva Republike Srpske kao zastupnika po zakonu tužioca Grada Banja Luka, pa je s tim u vezi, u izreci presude morala biti sadržana odluka o obje navedene tužbe, što je nižestepeni sud propustio učiniti.

S obzirom da izrekom pobijane presude nižestepeni sud nije odlučio o obje tužbe, već samo o jednoj, pri tome se ne zna o kojoj tačno, to je ista donesena suprotno citiranim odredbama člana 176 stav 1 i 2 Zakona o parničnom postupku, pa je na takav način došlo do povrede pravila postupka, koje nedostatke će u ponovljenom postupku nižestepeni sud otkloniti, te donijeti novu, na zakonu zasnovanu odluku, pri čemu će odlučiti i o troškovima ovog postupka.

Kod takvog stanja stvari, donošenjem pobijane presude ostvareni su razlozi njene nezakovitosti, pa se ista na osnovu odredbe člana 40 stav 1 i 2 ZUS povodom zahtjeva tužioca, a po službenoj dužnosti, ukida i predmet vraća tom sudu na ponovno odlučivanje.

Zapisničar
Tamara Kočić

Predsjednik vijeća
Svjetlana Knežević

Tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić