OGLASNA TABLA od 10.8.2026. do 20.8.2026

Crna Gora
Opština Herceg Novi
Glavni administrator
Broj: 02-10-041-UP II-104/26
Herceg Novi, dana 07.07.2026. godine

GLAVNI ADMINISTRATOR OPŠTINE HERCEG NOVI, rješavajući po žalbi Vojnović Jovanke iz izjavljenoj protiv Rješenja Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi broj 02-13-337-UPI-2/25-1/7 od 11.05.2026.godine, na osnovu člana 128 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 6 stav 1 tačka 1 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi („Sl. list CG - op. prop." broj 41/21, 5/22, 33/22, 7/24 i 34/24, 31/25) i člana 77 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG" 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), donosi

R J E Š E NJ E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e nj e

Pobijanim Rješenjem Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi broj 02-13-337-UPI-2/25-1/7 od 11.05.2026.godine, u stavu 1 dispozitiva, usvojen je zahtjev Ane Štikić br.02-13-337-UPI-2/25 od 21.11.2025.godine kojim se traži iseljenje Jovanke Vojnović iz iz stana koji se nalazi u ulici objektu br.1, izgrađen na kat.parc.616 KO Topla, katastarski označen kao PD2, P1, površine = 37m2 i predaja istog u svojinsku državinu. Stavom 2 dispozitiva naloženo je Jovanki Vojnović da se u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog rješenja, iseli iz stana bliže označenog u st.1 dispozitiva, oslobođen od lica i stvari. Stavom 3 dispozitiva je određeno da će o troškovima postupka ovaj javnopravni organ donijeti posebno rješenje.

Žalilja je u žalbi u bitnom navela da prigovara nadležnosti prvostepenog javnopravnog organa za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari jer predmetni postupak predstavlja imovinsko-pravni spor između stranaka u kojem postoje sporna pitanja prava korišćenja, posjeda i pravnog osnova boravka u predmetnoj nepokretnosti a za koja pitanja je nadležan sud. Dalje je istakla da u postupku nije dokazano postojanje svih zakonskih pretpostavki za primjenu člana 636 Zakona o

obligaocionim odnosima, te da nije izveden niti jedan dokaz iz kojeg bi proizlazilo da predmetni objekat ispunjava sve uslove propisane za primjenu navedenih odredbi, niti da je dokazano da postoji registrovana skupština etažnih vlasnika ili drugi relevantni elementi od značaja za vođenje ovakvog postupka. Istakla je da je povrijeđeno njeno pravo na učešće u postupku i pravo na izjašnjenje, te da iz spisa proizlazi da je bilo problema sa dostavom poziva i pismena, da su se pošiljke vraćale kao neuručene, te da postupak nije vođen na način koji bi obezbijedio puno i efektivno učešće stranke, te je na taj način povrijeđeno jedno od osnovnih načela upravnog postupka. Dodala je da je prvostepeni organ povrijedio načelo jednakosti stranaka, jer nije na jednak način cijenio navode i prigovore obje stranke u postupku. Dok su tvrdnje predlagača prihvaćene kao nesporne, prigovori i navodi protivpredlagača odbijeni su bez dovoljno jasnog, potpunog i uvjerljivog obrazloženja. U krajnjem je dodala da je činjenično stanje ostalo nepotpuno utvrđeno jer je prvostepeni organ zaključio da ne postoji važeći ugovor o zakupu, ali iz te činjenice nije moguće zaključiti da ne postoji bilo kakav drugi pravni osnov za korišćenje predmetne nepokretnosti jer organ nije ispitao sve okolnosti relevantne za donošenje zakonite odluke niti je izveo sve potrebne dokaze, i da iz obrazloženja rješenja nije moguće jasno utvrditi na osnovu kojih konkretnih činjenica i dokaza je organ zaključio da su ispunjeni svi zakonski uslovi za iseljenje, te je zbog toga obrazloženje rješenja nepotpuno i ne omogućava njegovu potpunu kontrolu u žalbenom postupku.

Štikić Ana, podnositeljka zahtjeva za iseljenje, po punomoćniku, u odgovoru na žalbu u bitnom je navela da je članom 636 stav Zakona o obligacionim odnosima propisana nadležnost lokalnog organa uprave za postupak iseljenja u slučaju ako se neko lice useli u posebne ili zajedničke dijelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, s tim da svako lice koje ima pravni interes, a ovdje je to vlasnik nepokretnosti, može tražiti od nadležnog organa lokalne uprave da zahtijeva njegovo iseljenje. Dalje je dodala da nije povrijeđeno pravo na učešće Vojnović Jovanke jer je ista više puta pozivana na raspravu na više adresa u i stana u preko oglasne table i internet stranici Opštine Herceg Novi, te preko advokata Maslovarić Branke u Herceg Novom i Joksić Marka u Beogradu, gdje je konačno primila poziv sa predlogom na adresi ćerke Kvrgić Gordane u Dalje je pojasnila da se pogrešno u žalbi navodi da u predmetnoj zgradi nije formirana skupština etažnih vlasnika jer ta okolnost i nije bitna u postupku iseljenja i da je formirana skupština etažnih vlasnika za isti soliter kod istog prvostepenog organa, kao i da su neosnovane tvrdnje da je vršena diskriminacija stranke u postupku, po bilo kom materijalno pravnom ili procesno pravnom osnovu. U konačnom je nevela, da je više puta tokom postupka dostavljeno više pravosnažnih i izvršnih odluka suda o vlasništvu stana, ništavosti testamenta Škrbić Miladina, nepostojanju bračne tekovine na strani Vojnović Jovanke sa ocem predlagateljice Škrbić Miladinom, pravosnažno rješenje o nasljeđivanju i uknjižbi na ime Štikić Ane, sa najnovijim listom nepokretnosti.

Iz spisa predmeta proizlazi da se dana 21.11.2025.godine prvostepenom javnopravnom organu obratila Štikić Ana, po punomoćniku, adv. Lepetić Draganu i adv. Lepetić Stevanu, oboje iz Herceg Novog, zahtjevom za iseljenje Vojnović

Jovanke iz iz stana koji se nalazi u soliteru u katastarski označen kao PD2 površine 37m2, na prvom spratu objekta br.1 na kat.parc. 616 KO Topla, u svojini Štikić Ane u cjelini, koji je naslijedila od svog oca Škrbić Miladina. Dalje je pojasnila da stan bespravno koristi i jedina ima ključ Vojnović Jovanka, te kako Škrbić Ana ne može da koristi stan koji je naslijedila od oca, na osnovu člana 636 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore podnosi zahtjev za iseljenje Vojnović Jovanke koja nema pravni osnov u pogledu predmetnog stana već ga bespravno koristi.

U prilogu zahtjeva je dostavljeno: Rješenje o nasljeđivanju Notara Aleksandre Krivokapić Kuhar URP 106/2025 On.br.151/2022-18, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi br.919-109-UPI-127/4-2025 od 17.11.2025.godine i Izvod iz matične knjige rođenih za matično područje Stari Grad za Štikić Anu od 30.04.2018.godine.

Postupajući po zahtjevu prvostepenog javnopravnog organa, Osnovni sud u Herceg Novom dostavio je obavještenje da se pred tim sudom ne vodi postupak iseljenja. U prilogu akta dostavljene su: Presuda Osnovnog suda u Herceg Novom P.330/21-18 od 23.12.2021.godine, Presuda Višeg suda u Podgorici Gž.br. 763/22-18 od 11.03.2022.godine, Presuda Osnovnog suda u Herceg Novom P.110/22 od 29.03.2024.godine, Presuda Višeg suda u Podgorici Gž.2781/24 od 16.01.2025.godine i Presuda Vrhovnog suda Crne Gore Rev.br.157/25 od 17.04.2025.godine.

Presudom Osnovnog suda u Herceg Novom posl.br.P.330/21-18 od 23.12.2021.godine, u stavu 1 dispozitiva usvojen je tužbeni zahtjev pa su poništeni zbog nedostatka zakonske forme pismeni testament pred svjedocima, testatora Škrbić Miladina preminulog dana 05.04.2028.godine, na kojem je naznačeno da je sačinjen u Igalu dana 10.08.2016.godine, pred testamentalnim svjedocima Paunović Zoranom i Papović Savetom i usmeni testament pred svjedocima istog testatora, prijavljen na zapisnik pred Osnovnim sudom u Banja Luci, br.710B30588419B dana 15.05.2019.godine, na koji zapisnik su svjedoci, Glušac Dragica, Tešić Neđeljko i Kilibarda Žarko izjavili da je testator pred njima zavještao usmeni testament dana 11.03.2018.godine. Stavom 2 dispozitiva presude odbijen je kao neosnovan prigovor nadležnosti Osnovnog suda u Herceg Novom istaknut u podnesku tužene od 02.08.2019.godine. Stavom 3 dispozitiva je određeno da je tužena dužna da tužilji na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 2.511,00 eura, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude.

Presudom Višeg suda u Podgorici Gž.br.763/22-18 od 11.03.2022.godine odbijena je žalba kao neosnovana i presuda Osnovnog suda u Herceg Novom posl.br.br.330/21-18 od 23.12.2021.godine potvrđena.

Presudom Osnovnog suda u Herceg Novom posl.br.P.110/22 od 29.03.2024.godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim je traženo da se utvrdi da je tužilja, kao vanbračna supruga pok. Miladina Škrbića preminulog 05.04.2018.godine u po osnovu zakonskog prava nasljeđivanja suvlasnik sa ½ idealnog dijela stambenog prostora PD2, površine 37m2, prvi sprat, zgrada broj 1, kat.parc.616, list nepokretnosti broj 420 KO Topla, što bi tužena bila dužna da trpi da tužilja ovo svoje pravo upiše u javnoj evidenciji stvarnih prava na nepokretnostima

kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi, odmah nakon pravosnažnosti ove presude. Stavom 2 dispozitiva presude obavezana je tužilja da nadoknadi tuženoj troškove postupka u iznosu od 825,00 eura, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Presudom Višeg suda u Podgorici Gž.br.2781/24 od 16.01.2025.godine odbijena je kao neosnovana žalba punomoćnika tužilje advokata Mladena Ivanovića i preduda Osnovnog suda u Herceg Novom P.br.110/22 od 29.03.2024.godine potvrđena. Stavom 2 presude odbijena je kao neosnovana žalba punomoćnika tužillje advokata Branke Maslovarić i rješenje Osnovnog suda u Herceg Novom P.br.110/22 od 29.04.2024.godine potvrđena.

Presudom Vrhovnog suda Crne Gore Rev.br.157/25 od 17.04.2025.godine revizija je odbijena kao neosnovana.

Iz pravosnažnog Rješenja o nasljeđivanju Notara Aleksandre Krivokapić Kuhar URP 106/2025 On.br.151/2022-18 od 09.09.2025.godine utvrđuje se da je Štikić Ana, kćerka ostavioca oglašena i priznata za zakonsku nasljednicu I nasljednog reda na zaostavštini iza smrti Škrbić Miladina koju čini nepokretna imovina upisana u Listu nepokretnosti 420 KO Topla a koja se sastoji od stambenog prostora PD2 površine 37m2 na prvom spratu zgrade broj 1 na kat.parc. 616 KO Topla.

Iz Rješenja Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi broj 919-109-UPI-1274/2-2025 od 17.11.2025.godine utvrđuje se da je dozvoljena promjena upisa u katastarskom operatu, po osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju URP 106/2025, On.br.151/2022-18 od 09.09.2025.godine, pa je Štikić Ana upisana kao vlasnik u cjelini u katastarskom operatu LN 420 KO Topla, na kat.parc.616, u objektu 1, stambeni prostor PD2 P1 površine 37m2.

Tokom postupka je dostavljen Izvod iz Lista nepokretnosti 420 KO Topla izdat od strane Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi br.109-919-2170/2026 od 12.02.2026.godine utvrđuje se da je Štikić Ana upisana kao vlasnik u cjelini na stambenom prostoru PD2 P1 površine 37m2 u objektu br.1 na kat.parc.616 KO Topla.

Iz Lista nepokretnosti preuzetog sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 07.07.2026.godine utvrđuje se da je Štikić Ana upisana kao vlasnik u cjelini na stambenom prostoru PD2 P1 površine 37m2 u objektu br.1 na kat.parc.616 KO Topla.

Iz spisa predmeta dalje proizlazi da je prvostepeni javnopravni organ zakazao usmenu raspravu za dan 12.02.2026.godine.

Poziv za prisustvo usmenoj raspravi za Vojnović Jovanku upućen je na adresu

Kako se pismeno – poziv za usmenu raspravu nije vratilo prvostepenom javnopravnom organu do dana održavanja rasprave nova rasprava je zakazana za dan 03.03.2026.godine, s tim da se poziv za usmenu raspravu Vojnović Jovanki pošalje na adresi i na adresi

kao i advokatu Maslovarić Branki iz Herceg Novog, ul. 28 oktobra br.2 Herceg Novi.

Advokat Maslovarić Branka se odazvala pozivu za usmenu raspravu, te je u bitnom na Zapisniku od 03.03.2026.godine izjavila da ne posjeduje punomoćje za zastupanje Vojnović Jovanke u ovom postupku.

Kako se pismeno – poziv za usmenu raspravu za Vojnović Jovanku na adresi vratilo neuručeno sa naznakom nepoznat, te za isto pismeno nije vraćena povratnica na adresi do dana održavanja rasprave, nova rasprava je zakazana za dan 23.03.2026.godine s tim da se poziv za usmenu raspravu pošalje Vojnović Jovanki na adresi i na adresi kao i preko oglasne table Opštine Herceg Novi.

Pismeno – poziv za usmenu raspravu upućen Vojnović Jovanki na adresi vratilo se neuručeno sa naznakom nepoznat, na adresi takođe se vratilo neuručeno sa naznakom preseljen.

Prvostepeni javnopravni organ je poziv za usmenu raspravu upućen Vojnović Jovanki objavio i na oglasnoj tabli Opštine Herceg Novi i na internet stranici Opštine Herceg Novi.

Podneskom od 06.03.2026.godine, punomoćnik Štikić Ane, adv. Lepetić Dragan, obavjestio je prvostepeni javnopravni organ da Vojnović Jovanka ima boravište kod svoje kćerke Kvrgić Gordane na adresi i da istu pred sudom u Beogradu zastupa adv. Marko Joksić.

Poziv je Vojnović Jovanki upućen i na naprijed navedenu adresu, kod kćerke Vojnović Jovanke, i vratilo se prvostepenom javnopravnom organu sa naznakom – nije tražio, kao i advokatu Marku Joksiću na adresi Beograd, ul. 27. marta br.5, koji mu je uredno uručen.

Advokat Maslovarić Branka prvostepenom javnopravnom organu je dana 23.03.2026.godine proslijedila e-mail adv. Marka Joksića iz Beograda od 22.03.2026.godine u u kojem je u bitnom naveo da Vojnović Jovanku zastupa u R Srbiji, ne i u Crnoj Gori.

Zapisnikom o usmenoj raspravi od 23.03.2026.godine prvostepeni javnopravni organ je odredio da se nova rasprava zakazuje za dan 28.04.2026.godine, s tim da se poziv za usmenu raspravu Vojnović Jovanki uputi na sljedećim adresama:

, kod cerke Kvrgic Gordane na adresi sa naznakom za Vojnović Jovanku, kao i advokatu Marku Joksiću, Beograd 27. marta br.5, advokatu Maslovarić Branki Herceg Novi, Stepenište 28. oktobra br.2 Herceg Novi i preko oglasne table Opštine Herceg Novi i na sajt Opštine Herceg Novi.

Adv. Maslovarić Branka iz Herceg Novi, adv. Marko Joksić uredno su primili poziv za usmenu raspravu zakazanu za dan 28.04.2026.godine, i na istu nisu pristupili.

Vojnović Jovanka je poziv za usmenu raspravu zakazanu za dan 28.04.2026.godine uredno primila dana 31.03.2026.godine na adresi

Na raspravi održanoj dana 28.04.2026.godine, uz prisustvo adv. Lepetić Dragana iz Herceg Novog, u svojstvu punomoćnika podnosioca zahtjeva za iseljenje, prvostepeni javnopravni organ je donio rješenje da će u roku od 15 dana od dana održavanja rasprave donijeti rješenje o iseljenju iz predmetne nepokretnosti.

Žalilja u žalbi navodi da prigovara nadležnosti prvostepenog javnopravnog organa za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari jer predmetni postupak predstavlja imovinsko-pravni spor između stranaka u kojem postoje sporna pitanja prava korišćenja, posjeda i pravnog osnova boravka u predmetnoj nepokretnosti a za koja pitanja je nadležan sud.

Članom 36 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da se stvarna nadležnost javnopravnog organa određuje u skladu sa zakonom kojim se uređuje određena upravna oblast, odnosno u skladu sa zakonom ili drugim propisom kojim se propisuje nadležnost pojedinih organa.

Članom 37 stav 1 tačka 1 citiranog Zakona propisano je da se mjesna nadležnost javnopravnog organa određuje u upravnim stvarima koje se odnose na nepokretnost – prema mjestu u kojem se nepokretnost nalazi.

Članom 38 stav 2 citiranog Zakona propisano je da je javnopravni organ dužan da po službenoj dužnosti u toku cijelog upravnog postupka pazi na svoju stvarnu i mjesnu nadležnost. Ako u toku upravnog postupka nastanu okolnosti koje su od uticaja na nadležnost, javnopravni organ koji je do tada bio nadležan nastavlja da vodi upravni postupak ako se na taj način znatno olakšava upravni postupak i obrzbjeđuje zaštita stranke.

Članom 636 Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list CG" broj 47/08, 4/11, 22/17, 123/24) propisano je da ako se neko lice useli u posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, svako lice koje ima pravni interes može kod organa lokalne uprave da zahtijeva njegovo iseljenje. Postupak za iseljenje je hitan.

Ovom zakonskom odredbom je jasno propisano da ukoliko dođe do useljenja u posebne djelove stambene zgrade, kao što je u ovom slučaju predmetni stan Štikić Ane, bez pravnog osnova, svako lice koje ima pravni interes može kod organa lokalne uprave da zahtijeva njegovo iseljenje. Štikić Ana ima pravni interes da pokrene postupak iseljenja, s obzirom da je stan njeno isključivo vlasništvo, a Vojnović Jovanka nema pravni osnov za useljenje u stan, s obzirom da nema zaključen ugovor o zakupu i da je pitanje poništavanja pismenog testamenta pred svjedocima testatora Škrbić Miladina i usmenog testamenta pred svjedocima istog testatora kojim je testator Škrbić Miladin zavještao predmetni stan Vojnović Jovanki pravosnažno riješen donošenjem Presude Osnovnog suda u Herceg Novom posl.br.P.330/21-18 od 23.12.2021.godine koja je potvrđena Presudom Višeg suda u Podgorici Gž.br.763/22-18 od 11.03.2022.godine, kao i da je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužilje Vojnović Jovanke kojim je traženo da se utvrdi da je ista kao

vanbračna supruga pok. Škrbić Miladina po osnovu zakonskog prava nasljeđivanja suvlasnik sa ½ idelanog dijela predmetnog stambenog prostora Presudom Osnovnog suda u Herceg Novom posl.br.P.110/22 od 29.03.2024.godine, koja je potvrđena Presudom Višeg suda u Podgorici Gž.br.2781/24 od 16.01.2025.godine i Presudom Vrhovnog suda Crne Gore revizija tužilje izjavljena protiv presude Višeg suda u Podgorici Gž.br.2781/24 od 16.01.2025.godine odbijena kao neosnovana.

Članom 15 stav 1 alineja 11 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi („Sl. list CG – op. prop." broj 41/21, 5/22 i 33/22, 7/24, 34/24, 31/25) je propisano da Sekretarijat za komunalne djelatnosti vrši poslove uprave koji se odnose na rješavanje po zahtjevima za iseljenje u zajedničke ili posebne djelove stambene zgrade bez zaključenog ugovora o zakupu stana ili ako je ugovor o zakupu istekao.

Ovdje Odluka, kao opštinski propis, reguliše pitanje iseljenja na način što je u cjelosti usklađena sa članom 636 Zakona o obligacionim odnosima(„Sl. list CG" broj 47/08, 4/11, 22/17, 123/24) i konkretno predviđa da je Sekretarijat za komunalne djelatnosti nadležan da rješava u slučajevima useljenja u posebne djelove stambene zgrade (stan) bez pravnog osnova kao što je ugovor o zakupu. S obzirom da Vojnović Jovanka nema pravni osnov za useljenje u predmetni stan, tj. nema zaključen ugovor u zakupu, a pravosnažnim presudama sudski postupci su okončani u korist Štikić Ane i ista je u konačnom po osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju iza smrti svog oca Škrbić Miladanina uknjižena kao vlasnik sa 1/1 dijela na spornom stanu, to znači da je Sekretarijat za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi nesporno stvarno nadležan da vodi ovaj postupak. Takođe, shodno članu 37 stav 1 tačka 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi je i mjesno nadležan, s obzirom da se predmetni stan nalazi na teritoriji opštine Herceg Novi.

Dakle, iz svega naprijed navedenog, a posebno iz citiranih zakonskih odredbi koje na jasan i nedvosmislen način regulišu pitanje nadležnosti za odlučivanje u postupku iseljenja, nesporna je nadležnost Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, koji je stvarno i mjesno nadležan organ za postupanje u konkretnom slučaju. Postupak iseljenja spada u nadležnost organa lokalne uprave, tj. spada u upravnu stvar.

Na osnovu naprijed navedenog, nisu osnovani navodi iz žalbe koji se odnose na nenadležnost prvostepenog javnopravnog organa u predmetnoj upravnoj stvari.

Osim navedenog, žalilja nije tokom postupka pred prvostepenim organom, kao ni u postupku po žalbi, dostavila ugovor o zakupu ili drugi odgovarajući pravni osnov useljenja u predmetni stambeni prostor, pa u tom smislu nisu osnovani i navodi iz žalbe da postoji drugi pravni osnov na osnovu kojeg koristi predmetnu nepokretnost, jer dokaz o tome nije dostavljen.

Naime, činjenično stanje se utvrđuje dokazima i stranke imaju pravo i dužnost predlaganja dokaza, a tokom postupka žalilja nije priložila valjan pravni osnov useljenja u predmetni stambeni prostor.

U konačnom, Štikić Ana se po osnovu pravosnažnog Rješenja o nasljeđivanju Notara Aleksandre Krivokapić Kuhar URP 106/2025 On.br.151/2022-18 od 09.09.2025.godine upisala u katastru nepkretnosti kao vlasnik u cjelini na predmetnom stambenom prostoru.

Naime, članom 28 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („ Sl.list CG", br. 19/09, 29/25) je propisano da se pravo svojine stiče po samom zakonu, na osnovu pravnog posla ili nasljeđivanjem.

Takođe, članom 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 37/17, 17/18, 84/24, 160/25) je propisano da se podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u katastar nepokretnosti, smatraju tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

U tom smislu, nisu osnovani navodi iz žalbe da postoji drugi pravni osnov za korišćenje predmetne nepokretnosti, jer žalilja nije dostavila pravni osnov boravka u predmetnom stanu, a vlasnik predmetne nepokretnosti u cjelini je Štikić Ana koja je i podnijela zahtijev za iseljenje.

Članom 55 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 37/17, 17/18, 84/24, 160/25) je propisano da ovjerena kopija radnog originala katastarskog plana i ovjeren list nepokretnosti i izvod iz lista nepokretnosti su javne isprave.

Iz Lista nepokretnosti se utvrđuje da je objekat u kome se nalazi predmetni stan katastarski označen kao objekat br.1 izgrađen na kat.parc. 616 Ko Topla u naravi društvena stambena zgrada, pa u tom smislu nisu osnovani navodi iz žalbe da nije dokazano postojanje svih zakonskih pretpostavki za primjenu člana 636 Zakona o obligaocionim odnosima („Sl. list CG" broj 47/08, 4/11, 22/17, 123/24) jer se u konkretnom slučaju radi o useljenju u posebni dio – stambeni prostor stambene zgrade od strane Vojnović Jovanke bez pravnog osnova, a Štikić Ana kao vlasnik stambenog prostora ima pravni interes da zahtijeva iseljenje Vojnović Jovanke iz predmetnog stana. Činjenica registracije skupštine etažnih vlasnika predmetne stambene zgrade nije od uticaja na predmetnu upravnu stvar jer je u pitanju postupka iseljenja iz posebnog dijela stambene zgrade.

Takođe, nisu osnovani navodi iz žalbe da žalilji nije omogućeno učešće i izjašnjenje u ovom postupku.

Iz spisa predmeta se utvrđuje da je Vojnović Jovanki na adresi dana 31.03.2026.godine uredno uručen poziv za raspravu zakazanu za dan 28.04.2026.godine sa zahtjevom za iseljenje, te je istoj omogućeno učešće u ovom postupku.

Žalilja je imala dovoljno vremena da se pripremi za raspravu zakazanu pred prvostepenim javnopravnim organom, ili da eventualno ovlasti punomoćnika za prisustvo istoj raspravi.

Članom 56 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) je propisano da stranka, odnosno njen zakonski zastupnik može odrediti advokata ili neko drugo poslovno sposobno lice da je zastupa u postupku kao njen punomoćnik, osim u radnjama u kojima je potrebno da sama stranka daje izjave. Stavom 5 istog člana je propisano da se na pitanja u vezi sa punomoćjem koja nijesu uređena ovim zakonom shodno primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje parnični postupak.

Članom 96 stav 2 i 4 Zakona o parničnom postupku (»Sl.list RCG« br. 22/04, 28/05, 76/06, »Sl.list CG«, br.73/10, 47/15, 48/15, 51/17, 75/17, 62/18, 34/19, 42/19, 76/20, 108/21, 12/26) je propisano da sud može dozvoliti da radnje u postupku za stranku privremeno izvrši lice koje nije podnijelo punomoćje ali će istovremeno da naredi tom licu da naknadno, u određenom roku, podnese punomoćje ili odobrenje stranke za izvršene parnične radnje. Ako taj rok bezuspješno protekne, sud će ukinuti parnične radnje koje je to lice preduzelo i nastaviće postupak ne uzimajući u obzir radnje koje je izvršilo lice bez punomoći.

Ovdje se ističe da advokat Maslovarić Branka, kao i advokat Marko Joksić, nemaju punomoćje za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, pa u tom smislu ovaj organ ne prihvata navode i radnje koje je u ovom postupku preduzimala advokat Maslovarić Branka. U tom smislu nisu osnovani navodi da su tvrdnje predlagača prihvaćene kao nesporne, a prigovori i navodi protivpredlagača odbijeni bez dovoljno jasnog, potpunog i uvjerljivog obrazloženja jer su isti iznijeti od strane lica koje nema punomoćje u ovoj upravnoj stvari, niti je stranka odnosno Vojnović Jovanka iste radnje naknadno odobrila.

Iz svega naprijed navedenog proizlazi da Štikić Ana, kao upisani vlasnik u cjelini na stambenom prostoru PD 2 P1 površine 37m2 u objektu br.1 na kat.parc.616 KO Topla, ima pravni interes da zahtijeva iseljenje Vojnović Jovanke iz naprijed navedene nepokretnosti, jer Vojnović Jovanka nije dostavila ni u postupku pred prvostepenim organom, niti u postupku po žalbi valjan pravni osnov korišćenja iste.

Drugostepeni organ nalazi da je prvostepeno rješenje, imajući u vidu odluku iz dispozitiva pobijanog rješenja, zasnovano na zakonu, ali iz činjeničnih i pravnih razloga navedenih ovim rješenjem, pa je primjenom člana 126 stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), žalbu odbio kao neosnovanu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom neposredno pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog (član 17 Zakona o upravnom sporu, „Sl. list CG" broj 54/16, 11/24, 53/25).

GLAVNI ADMINISTRATOR

Nenad Đorđević