



Република Србија  
УПРАВНИ СУД  
25 У. 12947/13  
30.09.2016. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душице Маринковић, председника већа, Маријане Тафра Мирков и Биљане Шундерић, чланова већа, са судским помоћником Данијелом Поповић, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца А.А. из ..., улица ... број ..., кога заступа Сава Анђелковић, адвокат из Београда, улица Његошева број 10 и Мирјана Сићевић, адвокат из Београда, Патријарха Варнаве бр. 12, против решења туженог Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, XXI-05 број 351.1-182/2013 од 10.07.2013. године, уз учешће заинтересованих лица ЈП „Пословни простор општине Стари град” Београд, Нушићева број 27, Б.Б. из ..., ... број ..., кога заступа Томислав Ивановић, адвокат из Београда, ул. Ломина бр. 17 и Општине Стари град, чији је законски заступник Правобранилаштво градске општине Стари град, у предмету издавања употребне дозволе, након одржане усмене јавне расправе, у нејавној седници већа, одржаној дана 30.09.2016. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I Тужба СЕ ОДБИЈА.**

**II ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора.

**III Обавезује се** тужилац А.А. из ..., да заинтересованом лицу, Б.Б. из ..., надокнади на име трошкова управног спора износ од 34.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

## Образложење

Оспореним решењем (у извршењу налога из пресуде Управног суда 23 У. 5807/11 од 21.05.2013. године) одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца поднета против решења Одељења за грађевинске послове Управе градске општине Стари град у Београду V-01/1 број 351-35/10 од 01.12.2010. године. Првостепеним решењем одбијен је захтев тужиоца, поднет 20.03.2006. године, за издавање одобрења на име ЈП „Пословни простор општине Стари град” и А.А. за употребу радова на реконструкцији, рестаурацији и

конзервација са елементима ентеријера пословног простора у објекту у ул. ... бр. ... у ..., изведених по решењу Одељења за комуналне и грађевинске послове општине Стари град број 351-901/93 од 25.07.1994. године.

Тужилац тужбом, поднетом 09.08.2013. године, оспорава решење туженог због учињених битних повреда одредаба Закона о општем управном поступку, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, те предлаже да суд одржи јавну расправу, донесе мериторну одлуку по тужби тако што ће поништити решење оспорено тужбом и утврдити да је тужилац инвеститор – финансијер изведених радова по грађевинској дозволи V-01/4 број 351-901/93 на пословном простору за угоститељске потребе на локацији ... број ... II спрат, у .... У тужби наводи да тужени орган, као и првостепени, и поред више пресуда по тужичевим тужбама, донетим од стране Управног суда, Окружног суда у Београду и Врховног суда Србије, нису поступили по налозима, већ су одлуке донели на основу непотпуно утврђеног чињеничног стања, у поступку у којем су учињене битне повреде правила поступка и то из члана 1., 2., 6., 8., 9. и 10. ЗУП-а, притом нису утврдили чињенично стање, посебно нису утврдили одлучне чињенице, нити су у донетим одлукама навели које су то чињенице, и нису изведене доказе, оценили сагласно одредбама наведеног закона, при чему су тужиоцу ускратили право да учествује у поступку јер није саслушан као странка. Истиче да на основу изведених доказа несумњиво произлази да је тужилац сагласно одредбама члана 24. став 1. Закона о основама својинско – правних односа стекао власништво на ново дограђеном простору, те да је његов захтев неосновано одбијен. Истиче да је по грађевинској дозволи, коју је тужилац исходовао, те по овој предао тражену техничку документацију, искључиви финансијер, и да је у вези предметног простора, на име реконструкције и обнове подигао кредит и извео све грађевинске радове, а поред тога извршио је и доградњу из личних средстава у површини од 83,56 м<sup>2</sup>. Истиче да је у добијеној грађевинској дозволи тужилац опредељен као суинвеститор са Пословним простором и финансијер радова. Посебно је истакао да има формирану самосталну угоститељску радњу „В.В.” која је, у међувремену, регистрована код Агенције за привредне регистре и то на адреси ... број ... . Оспорава да је уговор о закупу пословног простора раскинут односно поништен од стране суда.

Поднеском од 10.09.2015. године адв. Мирјана Сићевић (без пуномоћја) доставила је поднесак у име тужиоца, у којем је, у битном, наведена хронологија догађаја у вези предметног пословног простора, тако што је наведено да је Општина Стари град 1989. године предметни простор уступила Књижевно – просветној заједници на коришћење, а након овога је корисник са тужиоцем закључио споразум, а потом и анекс споразума по којем је тужилац преузео обавезу инвестиционог и другог уређења предметног простора тј. инвестиционог рестаурирања тако што тужилац сноси све трошкове. Након овога, Општина Стари град је 1993. године предметни пословни простор вратила у Фонд ЈП „Пословни простор”, а овај је за корисника, уз уговарање енормно високе вредности до тадашње надокнаде, означио тужиоца. Истиче да уговор о закупу никада није раскинут, те да тужилац правним путем није изгубио статус закупца, да је реконструкцију и доградњу извршио уз апсолутну изричиту сагласност ЈП „Пословног простора Стари град”, те да је и закупнину платио за јануар месец 2000. године. Исти пуномоћник је, на рочишту за главну расправу од 07.09.2016. године доставио пуномоћје за заступање тужиоца, а истог дана и поднесак, у којем је истакао да је неспорно да је тужилац као инвеститор, својим средствима, извео све радове, и то по грађевинској дозволи која је гласила на њега и ЈП “Пословни простор”, те да се све време понашао као савестан уговарач и да је имао сагласност за инвестирање.

Тужени орган, изјашњавајући се на наводе тужбе, у одговору на тужбу, оспорио је ове, те је остајући у свему при разлозима из оспореног решења предложио да суд тужбу одбије као неосновану. Уз одговор на тужбу тужени орган је доставио све списе предмета ове управне ствари.

Заинтересовано лице, Б.Б. из ..., преко пуномоћника, оспорава наводе тужбе и сматра да су органи у проведеном поступку правилно утврдили да тужилац нема својство инвеститора те да му се не може издати одобрење за употребу. У вези позивања на налог из пресуде Управног суда 23 У. 5807/11 од 21.05.2013. године наводи да ова тужиоцу не даје предметни статус јер суд такав закључак није донео, већ је органима указао на мањкавост разлога образложења, будући да је тужилац, у току поступка, променио првобитно поднети захтев. У одговору се наводи да разлика у квадратури не утиче на статус тужиоца јер се у смислу члана 24. став 1. Закона о основама својинско правних односа „адаптацијом, надзиђивањем и доградњом” не може стећи право својине, о чему је судска пракса одавно заузела став. Наведено заинтересовано лице, поднеском од 21.09.2016. године, поднетим преко пуномоћника адв. Томислава Ивановића изјаснио се тако што је навео да је захтев тужиоца, у проведеном поступку, правилно решен, као и то да је легитимација тужиоца за подношење захтева негативно решена и у парници пред Првим општинским судом у Београду у којој је тужилац обавезан да се са свим лицима и стварима исели из пословног простора у Београду, улица ... број ... површине од 317 м<sup>2</sup> и да ову пословну просторију слободну од лица и ствари преда тужиоцу, а истом пресудом одбијен је захтев А.А. да се утврди да је апсолутно ништав уговор о закупу број 411/2568 од 19.01.2000. године закључен између Б.Б. и ЈП Пословни простор општине Стари град као закуподавца, као и уговор о купопродаји пословног простора у улици ... број ... закључен између Републике Србије и Б.Б., који је оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов. бр. 249/00 од 07.04.2000. године. У поднеску је наведено и то да је поступљено по пресуди Управног суда У 5807/11 од 21.05.2013. године, на околност оцене обавештења о отказу уговора о закупу пословног простора, будући да је поступак пред Првим општинским судом у Београду правоснажно окончан. Такође је оспорио и наводе о повредама члана 8. и 9. ЗУП-а, са којих разлога је предложио да суд тужбу одбије као неосновану а тужиоца обавезе да заинтересованом надокнади трошкове поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Остала заинтересована лица нису доставила одговор на тужбу иако им је ова достављена на одговор.

Управни суд је одржао усмену јавну расправу дана 28.09.2016. године, применом одредаба члана 34. став 2. и члана 38. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09), којима је прописано да је расправа обавезна ако је у управном поступку учествовало две или странака са супротним интересима, као што је овде случај; те да изостанак уредно позване странке са усмене јавне расправе не одлаже њено одржавање, и да се због изостанка странака са усмене расправе не може узети да су одустале од својих захтева, већ ће се њихови поднесци прочитати. На јавну расправу нису приступили, нити су изостанак оправдали, тужени орган, те заинтересована лица ЈП „Пословни простор општине Стари град“, и општина Стари град, иако су им позиви за јавну расправу уредно уручени, а на расправу су приступили тужилац, преко пуномоћника и заинтересовано лице Б.Б., преко пуномоћника. На одржаној расправи пуномоћник тужиоца је у свему остао код навода и предлога тужбе, те поднесака поднетих у управном поступку и управном спору, те је предложио да суд, с обзиром на неспорну чињеницу да је тужилац финансирао наведене

радове, а да се ЈП „Пословни простор“ није противио овима, тужбу уважи и тужиоцу досуди трошкове управног спора, које је опредељено тражио. Пуномоћник заинтересованог лица Б.Б. у свему је остао код навода одговора на тужбу, те је предложио да суд тужбу одбије као неосновану јер су решења управних органа у свему правилна, а да по питању средстава која је тужилац уложио води поступак пред Вишим судом у Београду. Трошкове управног спора је опредељено тражио.

По оцени навода тужбе, оспореног решења, те одговора на тужбу, као и списка предмета ове управне ствари, и речи тужиоца и заинтересованог лица на одржаној јавној расправи, Управни суд је нашао да тужба није основана.

Према стању списка предмета тужилац је дана 20.03.2006. године тражио издавање употребне дозволе за изведене радове по дозволи V-01/4 бр. 351-901/93 од 25.07.1994. године наводећи, да је овом одобрена реконструкција, рестаурација и конзервација са елементима ентеријера, I фаза пословног простора на II спрату и приземљу пословно – стамбеног објекта у ул. ... број ... у Београду у површини од 318,56 м<sup>2</sup>, а ради враћања аутентичног изгледа Нинчићевог министарског клуба. Поднеском од 11.04.2006. године, изјашњавајући се на наводе Јавног правобранилаштва и ЈП „Пословни простор“, у вези захтева за добијање употребне дозволе наводи „ У тој површини ја тражим признавање права својине по основу уложених средстава. Употребну дозволу тражим на име разлике у квадратури између постојећег објекта пов. 235 м<sup>2</sup> и ново изграђеног објекта који сада има укупно повр. 317 м<sup>2</sup>...”. Поднеском од 12.03.2010. године поднетом првостепеном органу тужилац је навео....., Изјављујемо да остајемо при првобитном захтеву за добијање употребне дозволе, тако што опредељујемо – да орган Општине изда употребну дозволу којом ће се, према издатој грађевинској дозволи 351-901/93 од 25.07.1994. године, као суинвеститори одредити ЈП „Пословни простор“ општине Стари град и А.А....”.

Према разлозима оспореног решења тужени је одлуку из диспозитива донео јер је нашао да је, сагласно примедбама из пресуде Управног суда, првостепени орган у поновном поступку увидом у списе предмета правилно утврдио да је у правоснажном решењу – грађевинској дозволи Одељења за комуналне и грађевинске послове општине Стари град број 351-901/93 од 25.07.1994. године као инвеститор означен ЈП „Пословни простор општине Стари град” из Београда, а не А.А., те да именовани, као ни његов пуномоћник адвокат Сава Анђелковић нису овлашћени за подношење захтева у њихово име, као и да је правилно констатовао да ће радове финансирати А.А., што је основ за покретање и вођење судског поступка за остваривање имовинских права која произлазе из тог улагања, али не и за стицање положаја инвеститора по одредбама Закона о планирању и изградњи. На основу наведеног чињеничног стања правилно позивајући се на одредбе члана 122. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03...34/06) и члана 218. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09), правилно је донетим решењем одбио захтев тужиоца јер у конкретном случају нису испуњени законски услови из члана 125. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) за доношење одлуке. Ценећи наводе жалбе тужени је нашао да ова није основана јер је у проведеном поступку несумњиво утврђено да жалилац није инвеститор по наведеној грађевинској дозволи, већ је као купац финансијер извођења радова, те како се употребна дозвола може издати само лицу на које грађевинска дозвола гласи жалба није основана. У оспореном решењу је наведено и то да је позивање жалиоца неосновано јер је Уговор о закупу отказан дана 29.07.1997. године и овај је престао да важи истеком рока од 30 дана од дана пријема саопштења о отказу, које је жалилац примио дана 18.08.1997. године. У оспореном решењу је наведено и то, а у вези поднеска од

11.04.2006. године да ти наводи нису од утицаја на доношење другачије одлуке јер су правоснажном грађевинском дозволом радови одобрени ЈП „Пословни простор општине Стари град”, а не жалиоцу а да у надлежности првостепеног органа, као и туженог није да признаје право својине на предметном објекту стечене по основу уложених средстава.

Правилно је, по оцени суда, тужени, оспореним решењем, нашао да тужилац жалбом неосновано оспорава правилност решења првостепеног органа, правилно налазећи да је првостепени орган на основу несумњиво утврђеног чињеничног стања, а према којем тужилац, недвосмислено није инвеститор, нити је на име тужиоца издато одобрење за извођење радова на пословно-стамбеном објекту у улици ... број ... у ..., правилном применом одредаба члана 121-125. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06), правилно одбио захтев тужиоца за издавање одобрења за употребу предметних радова. За своју одлуку тужени је дао разлоге које у свему као правилне прихвата и овај суд, јер су утемељени у стању које произлази из списка предмета и напред наведеним одредбама закона.

Ово стога, јер из решења Одељења за комуналне и грађевинске послове општине Стари град у Београду V-01/4, број 351-901/93 од 25.07.1994. године произлази да је одобрење за извођење радова на реконструкцији, рестаурацији и конзервацији са елементима ентеријера I фаза пословног простора на II спрату и приземљу пословно-стамбеног објекта у улици ... број ... у ... у површини од 318,56м<sup>2</sup>, а ради враћања аутентичног изгледа Нинчићевог министарског клуба, дато Јавном предузећу „Пословни простор“ општине Стари град, са седиштем у Београд, Нушићева 27, који је истим обавезан да том одељењу пријави почетак извођења радова, као и, по завршетку радова да поднесе захтев за технички преглед изведених радова ради добијања одобрења за употребу. Према наведеном решењу, ставом 5. је наведено да је тужилац финансијер предметних радова као купац локала. Наведеним одредбама Закона о планирању и изградњи прописано је да се употребна дозвола за објекат издаје након техничког прегледа објекта који обезбеђује инвеститор.

Код изнетог, неосновано тужилац тужбом оспорава правилност решења туженог јер је одлука заснована на несумњиво утврђеном чињеничном стању, а према којем тужилац није ни инвеститор, а ни суинвеститор предметних радова, те не може бити ни лице на које се односи употребна дозвола за предметне радове.

Суд је ценио наводе тужбе којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, па налази да се ови не могу прихватити као основани, јер њихова основаност не произлази из списка предмета, пре свега из напред наведеног решења Одељења за комуналне и грађевинске послове општине Стари град. Наводи тужиоца да је у целини финансирао предметне радове, те да се инвеститор ЈП „Пословни простор Стари град“ није противио извођењу радова, не могу бити од утицаја на доношење другачије одлуке суда јер се употребна дозвола издаје лицу на које дозвола гласи, тј. инвеститору, што тужилац, неспорно, није. У вези са овим, суд је ценио и наводе тужиоца који се односе на подношење измењеног првобитно поднетог захтева у вези квадратуре простора на који се тужиочев захтев односи, па налази, осим изнетих разлога, да ни ови наводи не могу бити од утицаја на доношење другачије одлуке суда јер се употребна дозвола издаје за радове изведене по грађевинској дозволи-одобрењу за градњу, а према изнетом решењу произлази да је површина одређена на 318,56м<sup>2</sup>.

Код изнетог, како се захтев тужиоца односи на издавање употребне дозволе, ни остали наводи тужбе, не могу бити од утицаја на доношење другачије одлуке суда, будући да тужилац није инвеститор предметних радова, већ финансијер, што може евентуално утицати на

друга права тужиоца, али не и на положај тужиоца у смислу одредаба Закона о планирању и изградњи.

Са напред изнетог, налазећи да оспореним решењем није погрешно примењен закон на штету тужиоца, суд је тужбу одбио као неосновану и на основу члана 40. став 2. ЗУС-а одлучио као у ставу I диспозитива пресуде.

Одлуку о трошковима управног спора, из става II и III диспозитива пресуде, суд је донео на основу члана 153. и 154. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14), чија је сходна примена прописана одредбом члана 74. Закона о управним споровима, тако што, с обзиром да тужилац у управном спору није успео, његов захтев за накнаду трошкова управног спора је одбио, а заинтересованом лицу је, с обзиром на успех у управном спору, одмерио трошкове применом Тарифног броја 43. и 44. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“, број 121/12), у износу од 16.500,00 динара за састав поднеска од 21.09.2016. године и износ од 18.000,00 динара за приступ на главну расправу, тј. укупно 34.500,00 динара.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**  
**дана 30.09.2016. године, 25 У. 12947/13**

**Записничар**  
**Данијела Поповић,с.р.**

**Председник већа-судија**  
**Душица Маринковић,с.р.**

**За тачност отправка**  
**Управитељ писарнице**  
**Дејан Ђурић**

ТП/РР