



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВНИ СУД
20 У 14778/18
28.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Жељка Шкорића, председника већа, мр Весне Чогурић и Маје Панић, чланова већа, са судским саветником Сандом Грујић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиље А.А. из ..., ул. ... бр. ..., коју заступа пуномоћник Зоран Живановић, адвокат из Београда, ул. Светозара Марковића бр.14, поднетој против туженог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Нишавски управни округ, Ниш, ул. Страхињића Бана бр.1, ради поништаја решења број: 920-363-35-0099/2018-10 од 04.07.2018. године, са заинтересованим лицем “Б.Б.” ...,, кога заступа пуномоћник Драгана Марковић, адвокат из Ниша, ул. Наде Томић бр.16-III/17, предмету грађевинском, након закључене усмене јавне расправе дана 15.12.2021. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 28.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

I Тужба СЕ ОДБИЈА.

II ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за надокнаду трошкова управног спора.

III ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиља А.А. из ..., ул. ... бр. ..., да заинтересованом лицу “Б.Б.” ...,, надокнади трошкове управног спора у износу од 34.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Образложење

Оспореним решењем у ставу I диспозитива, одбија се жалба А.А. из ..., ул. ... бр. ..., изјављена против решења Секретаријата за планирање и изградњу града Ниша, број предмета ROP-NISP-10153-CPIN-2/2018, заводни број 351-359/2018-06 од 16.05.2018. године, као неоснована. Тачком II диспозитива жалба “Б.Б.” ...,, се

делимично уважава и решава: поништава се решење Секретаријата за планирање и изградњу града Ниша, број предмета ROP-NISP-10153-СПИИ-2/2018, заводни број 351-359/2018-06 од 16.05.2018. године, у ставу 5 диспозитива, који се односи на износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на износ од 6.911.521,93 динара, и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање у поменутом делу. Ожалбеним решењем, издаје се овде заинтересованом лицу “Б.Б.”, грађевинска дозвола за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта Хотел “...” постојеће спратности По+Пр+М+3+Пк (подрум, приземље, мезаним, три спрата и поткровље), новопроектоване спратности По+Пр+М+4 (подрум, приземље, мезанин и четири спрата) и изградњу гараже, на к.п.бр. ... КО Ниш – Бубањ, категорија В, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта: 23,90м, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 6525 м² (укупне бруто развијене површине надземних етажа 5166 м²), укупне бруто развијене грађевинске површине подземних етажа 1359 м², на к.п.бр. ... КО Ниш – Бубањ, чија је површина 3605 м², у Нишу, улица ... бр. ..., са осталим карактеристикама грађевинске дозволе, ближе наведеним у наставку диспозитива првостепеног решења.

У тужби поднетој непосредно Управном суду дана 15.08.2018. године, тужилца истиче да је подносилац захтева за реституцију имовине код Агенције за реституцију број 46-009826/2012, која је одузета пок. В.В., њеном деди по оцу. Предмет захтева за враћање одузете имовине је Хотел “...” у Нишу и катастарска парцела ... КО Ниш Бубањ (стара ознака ...1). Имајући у виду да је заинтересовано лице које је незаконито уписано као ималац права својине на предметним непокретностима, поднело захтев за издавање грађевинске дозволе, ради реконструкције доградње и надоградње предметног хотела, то је она, сматрајући да би издавањем такве дозволе, она претрпела огромну материјалну штету, дана 24.04.2018. године, поднела захтев да јој се призна својство странке у том поступку, као и разлоге ради којих се противи издавању тражене грађевинске дозволе. Како јој првостепеним закључком није признато својство странке у поступку који се води по захтеву заинтересованог лица за издавање грађевинске дозволе, којом је тражена дозвола за надоградњу, доградњу и реконструкцију Хотела “...”, то је тужилца о доношењу првостепеног решења, сазнала из обавештења Секретаријата за планирање и изградњу града Ниша ROP-NISP-10153-СПИИ-2/2018, заводни број 351-359/2018-06 од 16.05.2018. године (у тужби грешком наведено “од 17.05.2018. године”). Указује да је након пријема наведеног обавештења поднела жалбу, сходно одредбама члана 146. Закона о општем управном поступку. Другостепени орган је по наведеној жалби, донео два решења. Једно, којим јој је одбијена жалба против првостепеног закључка, а које је утужено тужбом У 14571/18 од 14.08.2018. године и друго решење број 920-363-35-00099/2018-10 од 04.07.2018. године, којим је одбијена жалба тужилце против решења којим се заинтересованом лицу издаје грађевинска дозвола, а које је утужено овом тужбом. Даље наводи да је тужени орган у утуженом решењу непотпуно или нетачно утврдио чињенично стање, погрешно применио закон и поступио противно правилима поступка из разлога што у истом нигде није поменуто Г.Г., како се неистинито наводи у последњем пасусу друге стране решења. Такође, наводи из образложења према којима је Г.Г., заједно са непокретностима 2003. године, продато у поступку приватизације, пре ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине су делимично неистинити, а у целости неистинити у односу на Хотел “...”, јер тај хотел није продат у поступку приватизације Г.Г., о чему, као доказ прилаже уговор о приватизацији број 1-2169/03-505/202 од 16.09.2003. године, са пратећим анексима.

Притом је потпуно нејасно, шта је тачно другостепени орган утврдио предњим наводом, имајући у виду да се из утуженог решења ни на који начин не може утврдити у каквој вези је Г.Г., са предметом управног поступка у којем се одлучује о издавању грађевинске дозволе инвеститору. Ради предњег је утужено решење неразумљиво, односно противно одредби члана 141. Закона о општем управном поступку, из ког разлога је у истом погрешно примењен закон. Имајући у виду напред наведено, произлази да је тужени другостепени орган, нетачно утврдио чињенично стање. Другостепени орган је поступио противно одредбама члана 102. и 103. Закона о општем управном поступку, јер је тај орган дужан да прибави доказе о којима се води службена евиденција, односно напред наведени уговор о приватизацији, што је пропустио да учини. На тај начин је поступио и противно правилима поступка. Указује да је уз жалбу приложила бројне доказе из којих се може утврдити да Г.Г. од којег је предузеће Д.Д., стекло право својине на Хотелу “...” уговором Ов.бр. 2449/2014 од 02.07.2014. године, у време када је приватизација извршена, није било ималац права на Хотелу “...” у Нишу, нити је имало било каква права на земљишту, из ког разлога исти није могло ни да отуђи, а што се може утврдити из бројних доказа приложених како уз жалбу, тако и уз тужбе П. 8321/18 од 18.05.2018. године, коју је жалиља поднела против тужених Републике Србије, града Ниша, Предузећа Б.Б., Д.Д. и Г.Г. код Вишег суда у Београду, којим тражи утврђење ништавости уговора на основу којих су извршени незаконити уписи ималаца права својине и по том основу тражи упис промене у листу непокретности Иста је такође приложена уз жалбу. Наиме, у листу непокретности ... (сада ...) од 27.05.2014. године, уписана је катастарска парцела ... КО Ниш – Бубањ, из којег је видљиво да је на предметној парцели као ималац права коришћења уписан Савез самосталних синдиката и као ималац права својине Република Србија, а да је на објекту Хотела “...”, уписано Предузеће Г.Г. у својству држаоца. Нити Г.Г., нити град Ниш, нити Предузеће Д.Д., нити Предузеће Б.Б. нису закључили никакав правни посао са Савезом самосталних синдиката нити Републиком Србијом, којим би права на земљишту била пренета на било које од предње наведених друштава. Својство држаоца Г.Г. је стекло на основу Уговора о преносу права коришћења, овереног код Општинског суда у Нишу, дана 05.09.1996. године, под Ов. бр. 2411/96, којим је Град Ниш пренео на то друштво право коришћења непокретности (Хотела “...”) у Нишу, у Ул. на кат. Парцелама ... и ... КО Ниш Тэле кула (сада ... КО Ниш – Бубањ) ради реконструкције и доградње у објекат високе категорије за пружање хотелско-угоститељских услуга, којим се наведена непокретност даје на бестеретно коришћење новом кориснику, с тим што ће се посебним уговором регулисати допринос Града Ниша у реализацији програма реконструкције и доградње објекта, као и коришћење услуга објекта, бенефиције у времену и начину и висини трошкова услуга и то на паритетној основи (члан 1. и 2. Уговора). Чланом 3. Уговора је прописано да нови корисник не може располагати непокретношћу која му се овим Уговором преноси на коришћење, у друге сврхе и намене осим наведене у члану 1. овог Уговора, нити пак исту може отуђити или издати у закуп трећем лицу, без претходне сагласности Града Ниша, у противном сматраће се да уговор није закључен. У књизи овере Основног суда у Нишу Ов. 2411/96 од 05.09.1996. године, се налази потпис само једне уговорне стране, притом, Град Ниш, никада није био уписан у катастру непокретности као ималац права коришћења, нити у својству имаоца права својине, како на парцели, тако ни на Хотелу “...”, нити било којем другом објекту на предметној парцели (биоскоп “...”). Ово из разлога што Град Ниш, није имао правни основ за такав упис, што је детаљно објашњено како у жалби тужиље, тако и у тужби П. 8321/18. Савез

самосталних синдиката је предметне непокретности стекао на основу решења НО среза Ниш бр. 12094/1-60 од 24.03.1960. године. Из предњег је више него очигледно да је инвеститор који је предметне непокретности стекао на основу Уговора о купопродаји ОПУ: 156-2014 од 24.10.2014. године, закљученим са предузећем “Д.Д.” и исте стекао противно одредбама члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Из напред наведеног произлази да је у целости неоснован навод другостепеног органа, према којем су предметни објекат и земљиште могли бити предмет даље продаје и отуђења (последњи пасус, 2. странице решења). Са наведеног, произлази да је другостепени орган, извео неправилан закључак у погледу чињеничног стања. Имајући у виду Уговор ОПУ: 156-2014 закључен 24.10.2014. године, на који се првостепени орган позива у побијаном закључку, захтев за враћање одузете имовине код Агенције за реституцију – подручна јединица Ниш под бр. 46-009826/2012 и одредаба напред цитираног члана 62. Закона о враћању одузете имовине, другостепени орган је, сходно одредбама члана 102. и 103. Закона о општем управном поступку, могао да прибави чињенице које су од значаја за поступање у овој управној ствари, што је пропустио да учини, чиме је повредио правила поступка и погрешно утврдио чињенично стање. Коначно, тужиљи је противно закључку првостепеног органа РОП-NISP-10153-СПИН-2/2018, заводни број: 351-359/2018-06 од 14.05.2018. године, морало бити признато својство странке у поступку и решењу бр. 920-363-35-00098/2018-10 од 03.07.2018. године (које је предмет посебне тужбе у управном спору У. 14571/18 од 14.04.2018. године), с обзиром да би она новчаним обештећењем које би јој припало у случају немогућности враћања у натуралном облику, претрпела веома велику материјалну штету, јер би тај износ, сходно законским одредбама, био вишеструко умањен у односу на тржишну вредност која би се постигла натуралним враћањем, као и чињеницу да би се реконструкцијом, доградњом и надградњом објекта Хотела “...”, додатно искомпликовало враћање у натуралном облику, то је другостепени орган, морао усвојити жалбу тужиље у том делу и признати јој својство странке. Ради напред наведеног, тужени орган је онемогућио тужиљи равноправно учешће у поступку у односу на инвеститора. Наиме, њој није омогућен увид нити у један документ, који је доставио инвеститор на који се тужени позиви у утуженом решењу, сходно одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, и самим тим, онемогућено јој је учествовање у поступку, противно одредбама 109. Закона о општем управном поступку. Сходно одредбама члана 74. Закона о управним споровима и члана 328. Закона о парничном поступку, тужиља предлаже спајање поступка по овој тужби са поступком по тужби у предмету У. 14571/18, ради доношења заједничке пресуде. Предлаже да Управни суд поништи утужено решење и одлучи у спору пуне јурисдикције, тако што ће одбити захтев заинтересованог лица за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и надградњу објекте Хотела “...” у Нишу.

Тужени орган је у одговору на тужбу, који је примљен у овом суду дана 31.12.2018. године, истакао да остаје у свему при наводима изнетим у образложењу оспореног решења и предлаже да суд донесе пресуду, којом се тужба одбија као неоснована.

Заинтересовано лице је у одговору на тужбу, који је примљен у овом суду дана 09.12.2021. године, преко пуномоћника, истакло да оспорено решење туженог органа није захваћено повредама које су у члану 24. ЗУС-а, означене као разлози за покретање управног спора. Тужени орган је на основу правилно утврђеног чињеничног стања, у складу са прописаним правилима поступка, без икакве повреде закона, донео

оспорено решење, те наводи у тужби не могу довести до другачијег решавања ове управне ствари. Наводи и да су предметне непокретности (кат. парцела бр. ... КО Ниш Бубањ и зграда бр. 4 на истој катастарској парцели, која је предмет реконструкције, доградње и надоградње по решењу о грађевинској дозволи Секретаријата за планирање и изградњу града Ниша бр. NISP- 10153- CRIH/2018) од стране заинтересованог лица стечене 2014. године, након ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине, те су без икаквог значаја у поступку издавања грађевинске дозволе. Ово из разлога што се постојање подобног права за издавање грађевинске дозволе у смислу члана 135. ЗПИ, цени према околностима – правима уписаним у јавној евиденцији права на непокретностима који води РГЗ СКН Ниш у моменту подношења захтева за издавање грађевинске дозволе. Затим правни претходник заинтересованог лица, Г.Г., права на истим је стекло 2003. године и у време ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине, као и у време закључења уговора о купопродаји ОПУ: 156-2014, овереног од стране јавног бележника Зорице Стојановић, била су уписана друга лица, а не она лица која су означена у члану 15. став 1. Закона о враћању одузете имовине, због чега предметна непокретност не може бити предмет враћања у натуралном облику. Осим тога, у односу на предметне непокретности, ни у време издавања првостепеног решења, као ни у време доношења оспореног коначног решења, није била уписана забележба било каквог терета, која би евентуално била сметња за издавање решења о грађевинској дозволи, ни забележба враћања одузете непокретности у виду натуралне реституције, ни у складу са чланом 85. раније важећег Закона о државном премеру и катастру, нити у складу са чланом 15. став 14. тачка 16. сада важећег Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. На основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања у погледу постојања права подобног за издавање грађевинске дозволе, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, тужени орган је донео правилно и на закону засновано решење. Што се тиче предлога за одлагање извршења, нису испуњени услови из члана 23. став 2. ЗУС-а, за усвајање тог предлога. Осим тога, тужиља није доказала да би извршењем оспореног управног акта, претрпела било какву штету. У овом конкретном случају, управо заинтересовано лице које је теретним правним послом, стекло предметне непокретности, трпи велику штету, због бројних поступака које тужиља неосновано покреће и води, иако је очигледно да предметне непокретности не могу бити предмет враћања у натуралном облику, већ само у поступку реституције, могу бити предмет обештећења. Што се тиче предлога за спајање поступка по овој тужби са поступком који је покренут пред Управним судом по тужби тужиље У 14571/18, заинтересовано лице не може овом приликом да се изјасни, с обзиром да му тужба у том поступку није достављена. Остали наводи дати у тужби су по мишљењу заинтересованог лица, без икаквог значаја за решавање ове управне ствари, и из тих разлога заинтересовано лице неће исте коментарисати, те имајући у виду све напред наведено, предлаже да Управни суд, донесе пресуду којом се тужба одбија као неоснована.

Суд је одбио захтев пуномоћника тужиље истакнут у тужби, за спајање поступака у предметима У 14778/18 и У 14571/18, будући да је спајање поступака могуће само уколико је тужбама оспорена законитост истог решења туженог органа, а што у конкретној ситуацији није случај.

Управни суд је дана 15.12.2021. године, одржао усмену јавну расправу, применом одредбе члана 34. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), у присуству пуномоћника тужиље и пуномоћника заинтересованог лица, а у

одсутству уредно позваног туженог органа, сходно одредби члана 38. истог закона којом је прописано да изостанак уредно позване странке са јавне расправе не одлаже њено одржавање.

Пуномоћник тужиле је у речи на усменој јавној расправи изјавио да у свему остаје код навода из тужбе и у тужби истакнутом захтеву. Изјашњавајући се на наводе из одговора на тужбу заинтересованог лица, навео је да исте у целости оспорава, а посебно наводе из којих проистиче да је правни претходник заинтересованог лица “Г.Г.” право на истима стекао 2003. године, имајући у виду да “Г.Г.”, никада није био ималац права својине и да је овде заинтересовано лице исте купило од невластника, а о чему се води парница пред Вишим судом у Београду П бр. 8321/18, којом се тражи ништавост свих уговора, којима је предметна непокретност отуђивана током претходних 70 година. Указао је суду да је у напред наведеном предмету 06.09.2020. године, донето решење којим се Виши суд оглашава месно ненадлежним за поступање, да је против тог решења, тужилца уложила жалбу по којој још није одлучено, а да предмет пред Апелационим судом, носи ознаку Гж. 40/21. Такође је указао да у одговору на тужбу заинтересовано лице и не помиње право својине, већ помиње да је “Г.Г.” права на истом стекао 2003. године. Предложио је да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи. Трошкове управног спора је тражио и то за састав тужбе у износу од 16.500,00 динара и за заступање на расправи износ од 18.000,00 динара, као и трошкове такси за тужбу и одлуку суда.

Пуномоћник заинтересованог лица је у речи на усменој јавној расправи изјавио да у свему остаје при наводима из датог одговора на тужбу, с тим што је истакао да је предмет овог управног спора законитост управног акта, донетог од стране министарства надлежног за грађевинарство и да тужба не садржи ниједан разлог, по коме се може оспоравати један коначни управни акт у смислу одредбе члана 24. ЗУС-а. Указао је да оспоравање права својине у овом управном спору, никако не може бити предмет оцене Управног суда, јер се о тужби за поништај Уговора о стицању права на непокретности, на који је указала супротна страна, једино може одлучивати у парничном поступку, пред судом опште надлежности. Наводи да је покренут парнични поступак за поништај свих могућих уговора о стицању права на предметној непокретности, али да је то учињено, након доношења првостепеног решења у овој грађевинској ствари, те да је забележба тог спора, извршена у листу непокретности, након изјављивања жалбе на првостепено решење донето у управном поступку. Указао је да из Извода листа непокретности на данашњи дан, а који је у фотокопији приложио суду, произлази да, осим забележбе покренутих судских спорова, не постоји законом дозвољена забележба враћања непокретности у натуралном облику, те да таква забележба у листу непокретности није постојала, ни у време издавања првостепеног решења о грађевинској дозволи, нити у време доношења коначног управног акта, који се оспорава у овом управном спору. Даље је навео да, све те околности указују да је другостепени, као и првостепени орган у овој управној ствари, донео оспорено решење у свему у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи. Како је неспорно право својине на предметним непокретностима, како у време извршења аката, којима се одобрава изградња објеката, тако и у време подношења тужбе у овом управном спору, сматра да је оспорени коначни управни акт, донет у складу са материјалним законом, као и у складу са прописом којим је регулисан управни поступак, као и поступак издавања грађевинске дозволе. Навео је да се, све околности које се наводе у тужби, односе на чињенице о којима ће одлуку донети суд у парничном поступку у поступцима који су у току. Истакао је да је заинтересовано лице, у својству инвеститора, у смислу члана 138а став 2. Закона о планирању и изградњи, прибавило потврђену пријаву радова да се тренутно на том објекту

изводе радови, који још увек нису окончани, те да је заинтересовано лице, као савестан и законит ималац права на предметном објекту, уложило значајна финансијска средства у реконструкцију и доградњу тог објекта. Предложио је да суд тужбу одбије као неосновану. Трошкове управног спора је тражио, и то за састав одговора на тужбу у износу од 16.500,00 динара и за заступање на расправи, износ од 18.000,00 динара.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са чланом 41. став 1. Закона о управним споровима, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу, узимајући у обзир и реч странака, која је дата на расправи, као и исправа садржаних у списима предмета ове управне ствари, нашао да тужба није основана.

Из исправа које се налазе у списима предмета и образложења оспореног решења, произлази да се “Б.Б.”, заинтересовано лице у овом управном спору, дана 11.05.2018. године, обратило првостепеном органу са захтевом за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта - хотела “...”, постојеће спратности По+Пр+М+3+Пк (подрум, приземље, мезанин, три спрата и поткровље), новопроектване спратности По+Пр+М+4 (подрум, приземље, мезанин и четири спрата) и изградњу гараже, на кат.парц. бр. ... КО Ниш-Бубањ. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио: Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у смислу закона и износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Поступајући по наведеном захтеву, првостепени орган је утврдио да је инвеститор, уз поднети захтев, приложио све доказе предвиђене чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09...145/14), па је инвеститору издао грађевинску дозволи и одлучио као у диспозитиву решења о грађевинској дозволи од 16.05.2018. године. Одлучујући по жалби А.А. из ..., овде тужиле, изјављеној на првостепено решење о грађевинској дозволи, тужени орган је, након разматрања навода изнетих у жалби, ожалбеног решења и списка предмета, нашао да жалба, није основана, будући да је подносилац захтева, овде заинтересовано лице, уз предметни захтев, приложио све законом прописане доказе и на тај начин испунио све услове за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и надградњу предметног објекта. Стога је тужени применом одредбе члана 170. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку, одлучио као у ставу првом диспозитива оспореног решења. Одлучујући по жалби “Б.Б.”, овде заинтересованог лица, тужени орган је утврдио да из приложене пројектне документације, произлази да се ради о реконструкцији и доградњи пословног објекта, постојеће спратности, По+Пр+М+3+Пк, укупно бруто подземних етажа 773м² и бруто надземних етажа 5055,0м², а новопроектване спратности По+П+М+4 (подрум, приземље, мезанин и четири спрата), бруто површине подземних етажа 1359,0 м² и бруто надземних етажа 5166 м². Такође, утврдио је и да се у списима предмета, налази и Листа обрачунатих доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Секретаријата за инвестиције града Ниша, бр. 2100/2018-31 од 16.05.2018. године, из које произлази да је обрачун доприноса извршен и за подземне етаже, што је по схватању туженог органа у супротности са чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи. Даље, у списима предмета, се налази и Упутство начелника градске управе града Ниша од 27.02.2018. године, који је достављен Секретаријату за инвестиције и Секретаријату за планирање и изградњу града Ниша, а у вези примене одредбе члана 97. став 8. Закона о планирању и

изградњи, као и мишљење туженог од 18.02.2018. године, у вези примене наведеног члана, према коме, уколико се у конкретном случају, ради о објектима, који су јасно и прецизно наведени у напред поменутом члану закона, инвеститор није у обавези да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта. Како је одредбом члана 97. став 2. прописано да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе, то је, по оцени туженог органа, ожалбено решење донето на штету инвеститора, јер је истом обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта на целокупну површину подземних етажа, а не на површину подземних етажа, које су намењене обављању комерцијалне делатности. Стога је тужени применом одредбе члана 171. став 3. Закона о општем управном поступку, одлучио као у ставу другом диспозитива оспореног решења, тако што је делимично уважио жалбу инвеститора и поништио решење о грађевинској дозволи у тачки 5. диспозитива, који се односи на износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на износ од 6.911.521,93 динара, и предмет вратио првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање у том делу.

Одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09...145/14), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта (став 1.). Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом (став 2.). Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе, врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона (став 11.). Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати (став 12.).

Чланом 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/15...120/17), прописано је да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 22. наведеног Правилника, прописано је да решење о грађевинској дозволи садржи податке о: инвеститору; објекту чије се грађење дозвољава, са основним подацима и предрачунском вредношћу објекта; катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима се гради објекат (број парцеле и назив катастарске општине и јединице локалне самоуправе на којој се налази, као и површину катастарске парцеле, односно катастарских парцела, осим ако се грађевинска дозвола издаје за линијске објекте и антенске стубове); постојећем објекту који се уклања или реконструира ради грађења; року важења грађевинске дозволе; документацији на основу које се грађевинска дозвола издаје; финансијеру, ако је уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложен и уговор између инвеститора и финансијера; износу и

начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, укључујући и право на умањење, на основу уговора са имаоцима јавних овлашћења, као и средству обезбеђења у случају плаћања на рате (неопозива банкараска гаранција, односно хипотека на објекту); правима и обавезама инвеститора и имаоца јавних овлашћења, ако је уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложен и уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе, предвиђен локацијским условима; друге податке прописане законом (став 1.). Саставни део решења из става 1. овог члана су локацијски услови, извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу (став 2.).

По оцени Управног суда, код овако утврђеног чињеничног и правног стања ствари, правилно је поступио тужени орган, када је у смислу одредбе члана 170. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку, одлучио као у диспозитиву решења, будући да је првостепени орган, без повреда правила поступка, уз правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, када је овде заинтересованом лицу “Б.Б.”, као инвеститору, издао грађевинску дозволу за реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта Хотела “...”, на начин како је то ближе описано у диспозитиву првостепеног решења. Ово стога, што је у спроведеном поступку, утврђено да је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставио све доказе прописане цитираним одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, с тим да је првостепени орган, као доказ о праву својине на земљишту, објекту, по службеној дужности, прибавио препис листа непокретности број ... КО Ниш – Бубањ од 14.05.2018. године, издат од стран Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Нишу, што представља доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смисли члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи. Наиме, препис листа непокретности је, како је то правилно закључио и тужени орган у образложењу свог решења, јавна исправа, коју издаје орган надлежан за вођење евиденције о непокретности, правима и теретима уписаним на њима, те стога има пуну доказну снагу у погледу чињеница и околности које се у њему наводе, а орган који води, поступак, везан је садржином јавне исправе и са оним што се у њој потврђује. Стога је, у конкретном случају, приложеном јавном исправом-преписом листа непокретности, доказано да је инвеститор “Б.Б.”, подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе (овде заинтересовано лице), власник како земљишта, тако и објеката уписаних на катастарској парцели број ... КО Ниш – Бубањ.

По оцени суда, правилно је закључивање туженог органа у образложењу оспореног решења, да на оцену правилности ожалбеног решења, не утичу наводи изнети у жалби, које тужиља понавља и у тужби, а којима се указује да је инвеститор право својине на предметном објекту стекао 2014. године, након ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (“Службени гласник РС”, бр. 72/11), а да члан 62. тог закона, прописује да, од ступања на снагу овог закона, имовина која је одузета бившим власницима, а за коју је поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине (“Службени гласник РС”, бр. 45/05), а по одредбама овог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања, хипотеке или залог, до правноснажног окончања поступка по захтеву за враћање. Ово пре свега, имајући у виду да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, приложио сву потребну документацију за издавање исте, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи. Осим тога, треба нагласити да је, друштво “Г.Г.”, заједно са непокретностима, 2003.

године, продато у поступку приватизације, пре ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, што значи, да је предметни објект и земљиште, могло бити предмет даље продаје и отуђења.

Суд је ценио наводе тужбе, као и реч пуномоћника тужиле дату на расправи, па је нашао да су исти неосновани и, као такви, без утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари. Ово из разлога што је чланом 135. Закона о планирању и изградњи, прописана документација, која се мора поднети уз захтев за издавање грађевинске дозволе, као и услови и начин издавања грађевинске дозволе, са навођењем имовинско-правних односа, који морају бити решени, пре издавања грађевинске дозволе, зависно од врсте објекта за чију изградњу се тражи издавање грађевинске дозволе па, с обзиром да је, а како је то и напред наведено, тужилац уз захтев за издавање грађевинске дозволе, приложио сву потребну документацију, те да је по службеној дужности од стране првостепеног органа, прибављен доказ по одговарајућем праву на земљишту и да тужилца није навела ниједну нову околност, нити пружила нови доказ, који није цењен у спроведеном управном поступку, а који би могао бити од утицаја на другачије одлучивање, то је тужбом оспорено решење, правилно и на закону засновано.

Суд је посебно ценио и наводе тужиле из тужбе, којима се указује да "Г.Г." , од којег је предузеће Д.Д., стекло право својине на Хотелу "... " уговором Ов.бр. 2449/2014 од 02.07.2014. године, у време када је приватизација извршена, није било ималац права на Хотелу "... " у Нишу, нити је имало било каква права на земљишту, из ког разлога, исти није могло ни да отуђи, а о чему се води парница пред Вишим судом у Београду П бр. 8321/18, којом се тражи ништавост свих уговора којима је предметна непокретност отуђивана, током претходних 70 година, на шта је (поводом парничног поступка), указао и пуномоћник тужиле на расправи, па је нашао да ти наводи, имајући у виду утврђене чињенице и цитиране законске одредбе, не утичу на правилност оспорене одлуке, јер се оспоравање права својине, односно околности по том питању, односе на чињенице, које су предмет парничног поступка, који је у току.

Одлучујући о захтеву тужиоца да реши ову управну ствар у спору пуне јурисдикције, Управни суд налази да исти није основан. Ово стога, што је оспорено решење правилно и на закону засновано, па нису испуњени услови за његов поништај, а тиме ни за могућност да овај суд, у смислу одредбе члана 43. став 1. Закона о управним споровима, пресудом реши ову управну ствар, јер је претпоставка за решавање у спору пуне јурисдикције претходна оцена суда да управни акт треба поништити, што у конкретној ситуацији није био случај.

Са изнетих разлога, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиле, Управни суд је, применом одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу I диспозитива пресуде.

Суд је одбио као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова управног спора, имајући у виду успех тужиле у овој управној ствари, па је одлучио као у ставу II диспозитива ове пресуде, применом одредаба чланова 150. и 153. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20), на чију сходну примену у управном спору упућује одредба члана 74. Закона о управним споровима.

Разматрајући захтев заинтересованог лица, "Б.Б.", да му тужилца надокнади трошкове овог управног спора, суд је имао у виду да је заинтересовано лице имало трошкове за састав одговора на тужбу од стране пуномоћника адвоката у износу од

16.500,00 динара, као и трошкове за приступ на расправу од стране пуномоћника адвоката у износу од 18.000,00 динара, сагласно тарифном броју 43 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/12...37/21), па је одлучио као у ставу III диспозитива пресуде, на основу одредаба чланова 150. и 153. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11...18/20), на чију сходну примену у управном спору упућује одредба члана 74. Закона о управним споровима.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 28.12.2021. године, 20 У 14778/18

Записничар
Санда Грујић,с.р.

Председник већа-судија
Жељко Шкорић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

АМ