



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**УПРАВНИ СУД**  
**16 У 1883/23(2018)**  
**23.06.2023. године**  
**Б Е О Г Р А Д**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Управни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Богдановић, председника већа, Миње Бикички и Јелене Тишма Јовановић, чланова већа, са судским саветником Ољом Урошевић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца АА, коју заступа управник ББ, поднетој против туженог Градског већа града Београда, Трг Николе Пашића 6, чији је пуномоћник Градско правобранилаштво града Београда, ради поништаја решења, број 351-13/18-ГВ од 02.02.2018. године, са заинтересованим лицем ВВ из ..., ..., правним следбеником пок. ГГ, чији је пуномоћник Слободан Миљаковић, адвокат из Београда, Молерова 76, у предмету озакоњења, након одржане усмене, јавне расправе дана 21.06.2023. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 23.06.2023. године, донео је

### **П Р Е С У Д У**

**I** Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење Градског већа града Београда, број 351-13/18-ГВ од 02.02.2018. године и предмет **ВРАЋА** надлежном органу на поновно одлучивање.

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

**III** **ОДБИЈА СЕ** захтев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора.

### **Образложење**

Оспореним решењем одбија се, као неоснована, жалба Скупштине станара стамбене зграде у АА, изјављена против решења о озакоњењу објеката Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе града Београда – Сектора за подручје општина Земун, Нови Београд, Сурчин, Обреновац, Гроцка, Младеновац, Барајево, Сопот и Лазаревац XXXI-13 број: 351.21-39494/2010 од 22.11.2017. године. Наведеним ожалбеним решењем, ставом I диспозитива, одобрава се ГГ озакоњење изведених радова на реконструкцији таванског простора чиме је

формиран стан број 38, у нивоу поткровља, по структури трособан, нето површине 68,50м у стамбеном објекту у ..., АА на кат.парц. ... КО Нови Београд. Ставом II диспозитива одређено је да је саставни део овог решења Извештај о затеченом стању објекта, чији је саставни део изјава о степену завршености и употребљивости објекта, израђен од стране предузећа "ДД" д.о.о. Из ... под бр. 19/СП од 01.11.2017. године, са одговорним пројектантима за архитектонски део, за конструктивни део и инсталације водовода и канализације ЋЋ, дипл.инж.арх, лиценца број 300 1504 03, за електроинсталације ЕЕ, дипл.инж.ел. лиценца број 350 4387 03, за заштиту од пожара ЖЖ, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 Л485, уверење МУП 07 број 152-286/13 и да је инвеститор дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато ово решење. Ставом III диспозитива констатовано је да је такса за озакоњење објекта плаћена, а према ставу IV диспозитива, даном правноснажности решења о озакоњењу стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Тужбом поднетом Управном суду дана 26.04.2018. године, уређеном поднеском од 27.05.2021. године, тужилац оспорава законитост решења туженог, наводећи да ГГ није изводила никакве радове на реконструкцији таванског простора чиме би био формиран стан број 38, већ да је дуги низ година користила изграђен стан и за исти плаћала закупнину тужиоцу. Додаје да се из извода из листа непокретности број ... КО Нови Београд од 21.12.2017. године види да се на кат.парц. ... у поткровљу налази двособан стан у државној својини, чији је корисник Министарство одбране, а о чему је тужилац доставио документацију Министарству одбране, Правобранилаштву и Управи за инфраструктуру. Истиче и да га првостепени орган, супротно Закону о општем управном поступку и Закону о озакоњењу објеката, није позвао да учествује у поступку озакоњења и да ГГ нема правни основ за озакоњење, јер фактички и правно није имала потребу да било шта озакоњи, будући да стан постоји преко 40 година. Са изнетих разлога предлаже да суд поништи оспорено решење.

Тужени орган је у одговору на тужбу остао у свему код навода из образложења оспореног решења и предложио је да суд тужбу одбије.

Заинтересовано лице ВВ, правни следбеник пок. ГГ, није доставио одговор на тужбу.

Управни суд је, сагласно одредби члана 34. став 2. и члана 38. став 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09), одржао усмену јавну расправу у присуству туженог органа и заинтересованог лица лично са пуномоћником, а у одсуству уредно позваног тужиоца.

Пуномоћник туженог је у речи на усменој јавној расправи навео да у свему остаје при разлозима датим у образложењу оспореног решења и одговора на тужбу и предложио је да суд тужбу одбије. Трошкове је тражио за заступање на расправи у износу од 49.500,00 динара.

Пуномоћник заинтересованог лица је у речи на усменој јавној расправи истакао да сматра да је оспорено решење у свему правилно и законито и придружио се разлозима тог решења. Приложио је суду фотокопију извода из Е катастра и указао да

је то доказ да су неосновани наводи тужбе да је новоформирани стан број 38, у власништву Министарства одбране, будући да се из наведеног извода види да постоји 37 станова, а да спорни стан још увек није уписан. Предложио је да суд тужбу одбије. Трошкове је тражио за заступање на расправи у износу од 49.500,00 динара.

Управни суд је, испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са одредбом члана 41. став 1. Закона о управним споровима оценом навода тужбе, одговора на тужбу туженог, речи пуномоћника туженог и заинтересованог лица са усмене расправе и списа ове управне ствари, нашао да је тужба основана.

Према стању у списима и разлозима образложења оспореног решења, ГГ је дана 13.11.2003. године ГО Нови Београд поднела захтев легализацију, који је код првостепеног органа заведен под XXXI-13 број: 351.21-39494/2010, а који се у смислу члана 23. став 1. тачка 1) у вези члана 6. ст. 1. и 3. Закона о озакоњењу објеката има сматрати захтевом за озакоњење објеката, уз који је доставила документацију наведену у образложењу ожалбеног решења, као и извештај о затеченом стању објекта, у складу са чланом 14. наведеног закона, чији је саставни део изјава о степену завршености и употребљивости објекта, којом је констатовано да су изведени радови у потпуности завршени. Првостепени орган је утврдио да је уз захтев поднета сва прописана документација и докази, па је донео ожалбено решење. Поступајући по жалби Скупштине стамбене зграде у АА, тужени је оценио да је правилно поступио првостепени орган када је, сходно одредбама члана 6. став 8, члана 10. став 5, члана 13. став 2. и члана 34. ст. 1, 6,7. и 8. Закона о озакоњењу објеката донео ожалбено решење. Ово са разлога што је у првостепеном поступку несумњиво утврђено да је предметна заједничка просторија уступљена инвеститору уговором закљученим између Скупштине станара стамбене зграде у АА и ГГ, који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр. 9999/99 од 23.12.1999. године, да је правноснажном пресудом истог суда XX-П-745/06 од 15.05.2008. године одбијен тужбени захтев Стамбене зграде у АА да се утврди да је наведени уговор непостојећи и да не производи правно дејство и да је уз захтев поднета сва прописана документација и докази, што је констатовано и у техничком извештају службеног лица првостепеног органа од 13.11.2017. године. Тужени је оценио да нису од утицаја жалбени наводи да Министарство одбране контролише коришћење стамбеног простора у зградама које је градило из разлога што није достављен доказ да је по захтеву овог министарства судском пресудом утврђена ништавост уговора Ов.бр. 9999/99 од 23.12.1999. године.

Одредбом члана 22. став 1. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", број 96/15) прописано је да се на сва питања поступка која нису уређена овим законом, примењују одредбе закона којим је уређен општи управни поступак.

Одредбом члана 39. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", број 30/10), који се примењује у конкретном случају, прописано је да је странка лице по чијем је захтеву покренут поступак или против кога се води поступак или које, ради заштите својих права или правних интереса, има право да учествује у поступку.

Одредбама члана 40. истог закона прописано је да странка у поступку може бити свако физичко и правно лице (став 1.), да државни орган, организација, насеље, група лица и др. који немају својство правног лица, могу бити странке ако могу бити носиоци права и обавеза или правних интереса о којима се решава у поступку (став 2.), а чланом 213. став 1. је прописано да против решења донесеног у првом степену странка има право на жалбу.

Одредбама члана 16. Закона о становању и одржавању стамбених зграда (“Службени гласник РС”, број 104/16) прописано је да стамбену заједницу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде (став 1.), да стамбена заједница има статус правног лица, који стиче тренутком када најмање два лица постану власници два посебна дела (став 2.), да у јавно-правним односима и поступцима у којима је прописано да се власник зграде појављује као странка, својство странке у тим поступцима има стамбена заједница (став 3.).

Одредбама члана 40. став 1. истог закона прописано је да су обавезни органи стамбене заједнице скупштина и управник, док су надлежности скупштине стамбене заједнице прописане чланом 42. закона.

Одредбама члана 137. наведеног закона прописано је да даном ступања на снагу овог закона стамбена зграда у којој најмање два лица имају право својине на два посебна дела у тој стамбеној згради постаје стамбена заједница и стиче својство правног лица у складу са овим законом (став 1.), стамбена заједница образована у складу са ставом 1. овог члана је правни следбеник стамбене зграде у пословима насталим према прописима о одржавању стамбене зграде који су важиви до дана ступања на снагу овог закона (став 2.).

Код оваквог стања ствари, по оцени Управног суда, оспорено решење је захваћено битним повредама правила поступка из члана 198. став 1. у вези са чланом 213. став 1. и одредбама чланом 40. Закона о општем управном поступку, па се не може прихватити као законито. Ово стога што је тужени орган диспозитивом оспореног решења одбио, као неосновану, жалбу Скупштине станара стамбене зграде у АА, која, како то произлази из цитираних одредаба Закона о становању и одржавању стамбених зграда, нема својство правног лица, па самим тим не може имати ни својство странке у управном поступку у смислу члана 40. став 1. Закона о општем управном поступку, при чему нису дати ни разлози о томе да жалилац, онако како је означен, испуњава услове из става 2. наведене законске одредбе да буде странка у конкретном поступку озакоњења тј. да може да буде носилац права и обавеза или правних интереса о којима се решава у том поступку.

Са изнетих разлога, Управни суд је одлучио као у ставу I диспозитива пресуде, на основу одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима и вратио предмет надлежном органу на поновно одлучивање, сагласно одредби члана 42. став 1. истог закона, при чему је тужени орган дужан да донесе ново и на закону засновано решење, везан примедбама суда у погледу поступка изнетим у пресуди, сагласно одредби члана 69. став 2. наведеног Закона.

Имајући у виду успех странака у спору, суд је одбио захтев за накнаду

трошкова спора туженог и заинтересованог лица, те је донео одлуку као у ставу II и III диспозитива пресуде применом одредаба чл. 66. и 67. Закона о управним споровима и члана 153. став 1. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 ... 18/20), на чију сходну примену упућује члан 74. Закона о управним споровима.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**  
дана 23.06.2023. године, 16 У 1883/23(2018)

**Записничар**  
Оља Урошевић,с.р.

**Председник већа-судија**  
Гордана Богдановић,с.р.

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

МС