



**Република Србија**  
**УПРАВНИ СУД**  
**4 У 18988/17**  
**08.10.2020. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Управни суд, у већу састављеном од судија: Весне Лазаревић, председника већа, Гордане Богдановић и Јасмине Минић, чланова већа, са судским саветником Иваном Гулан Радосављевић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца АА из ..., ... чији је пуномоћник Ненад Минић, адвокат из Београда, ул. Славољуба Вуксановића бр. 12, поднетој против туженог Већа градске општине Нови Београд, ради поништаја решења туженог број: Х-020-1046 од 17.11.2017. године, у предмету промене у регистру, у нејавној седници већа одржаној дана 08.10.2020. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**I Тужба СЕ ОДБИЈА.**

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

**III ОДБИЈА СЕ** захтев туженог органа за накнаду трошкова управног спора.

### **Образложење**

Оспореним решењем одбијена је као неоснована жалба АА из ... поднета преко пуномоћника Ненада Минића, адвоката из Београда против решења Регистратора Регистра стамбених заједница који води Одељење за имовинско-правне и стамбене послове Управе градске општине Нови Београд број: I-360-401/17 од 11.10.2017. године. Решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Управе ГО Нови Београд број: I-360-401/17 од 11.10.2017. године одбачена је као изјављена од стране неовлашћеног лица жалба АА поднета преко пуномоћника Ненада Минића, адвоката из Београда изјављена на решење Заменика Регистратора број: I-360-401/17 од 06.07.2017. године о упису у Регистар стамбених заједница, Стамбене заједнице у ... кућни број ... у ... и управника Стамбене заједнице ББ. Решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Управе ГО Нови Београд број: I-360-401/17 од 06.07.2017. године, тачком један диспозитива уписана је у Регистар Стамбених заједница у ... кућни број ..., на катастарској парцели .../10, на делу парцеле

1, КО ..., насељено место Београд, општина Нови Београд. Тачком два диспозитива констатовано је да је матични број Стамбене заједнице ..., а тачком три је уписан у Регистар Стамбених заједница ББ као управник Стамбене заједнице. Тачком четири диспозитива решења одређено је да жалба не одлаже извршење решења, а тачком пет диспозитива наложена је уплата таксе подносиоцу захтева, на начин ближе описан у тој тачки.

Тужбом поднетом Управном суду непосредно преко пуномоћника дана 15.12.2017. године, тужилац је оспорио законитост решења туженог органа из свих законом прописаних разлога како произлази из садржине тужбе наводећи да тужилац АА као неспорни власник посебног дела зграде на Новом Београду, на адреси ... број ... свакако представља лице које у смислу члана 41. Закона о становању и одржавању зграде које је члан Скупштине као законом прецизираног органа Стамбене заједнице, чија надлежност је имплицитно законом нормирана одредбом члана 42. Закона о становању и одржавању стамбених заједница, која између осталог и врши избор управника Стамбене заједнице, па стога тужилац као власник посебног дела стамбено-пословне зграде је градивни, односно интегрални део Стамбене заједнице која има статус правног лица *ex lege* у смислу члана 16. став 2. Закона о становању и одржавању зграда. Даље је навео да управни орган не прави разлику између власника посебних делова зграде који *ex lege* имају статус градивног дела Стамбене заједнице, односно имају законом прецизиран статус чланова Скупштине стамбене заједнице, као лица која *ex lege* имају право учешћа у поступку формирања и регистрације Стамбене заједнице и избора управника Стамбене заједнице и других лица која немају правни интерес учешћа у поступку формирања Стамбене заједнице и учешћа у избору управника Стамбене заједнице, као и регистрације Стамбене заједнице у складу са законом утврђеним условима. Ономогућавањем изјављивања редовног правног лека, жалбе, у поступку формирања и регистрације Стамбене заједнице и избора управника исте (регистрације истог као овлашћеног лица правног лица *ex lege*) управни орган крши основна људска права тужиоца као власника посебних делова зграде и то: 1. право на изјављивање редовног правног лека; 2. право на мирно уживање имовине; 3. право да бира и да буде биран; 4. право на правично суђење зајамчено одредбом члана 32 Устава РС и 5. право на учешће тужиоца у управљању Стамбеном заједницом и новчаним средствима Стамбене заједнице. Тужилац је истакао и да је основна незаконитост оспореног решења у избегавању мериторног одлучивања о изјављеној жалби на који начин је решењу о регистрацији дата коначност и извршност иако је јасно да се ради о незаконитом управном актом донетом кршњем јасних и прецизних законских прописа. Уколико би такав став управног органа опстао на правној снази то би значило девестирање права својине и свих права која штите право својине власника посебних делова зграде у смислу заштите права заједничке недељиве својине као интегралног законски установљеног права изведеног из права својине на посебном делу зграде што је противно не само одредбама Закона о становању и одржавању зграда, Закона о основама својинско-правних односа, Уставу РС, већ и општеприхваћеним међународним принципима када је реч о заштити својине као апсолутног права које делује *erga omnes*. Круцијално питање које тужилац сматра релевантним је ко је овлашћени подносилац пријаве за регистрацију Стамбене заједнице јер уколико је то Стамбена заједница као правни следбеник Стамбене зграде као правног лица онда је тужилац као власник посебног дела зграде градивни део Стамбене заједнице и има

право на жалбу у односу на поступак регистрације Стамбене заједнице, те је овлашћеном лицу за подношење пријаве у корист правног лица неопходна сагласност квалификоване већине власника посебних делова зграде. Законодовац неспорно потврђује да је Стамбена заједница удружење грађана, а да је тужилац као власник посебног дела зграде *ex lege* члан Скупштине стамбене заједнице, која доноси одлуку о избору управника Стамбене заједнице, односно регистрацији Стамбене заједнице као правног лица, па стога има право учешћа у поступку регистрације стамбене зграде и на редован правни лек што му је незаконитим управним актом онемогућио тужени орган. Зато тужилац има неспоран правни интерес да учествује у поступку утврђивања законитости регистрације Стамбене заједнице и управника Стамбене заједнице код надлежног органа и издавање јавне исправе о тој чињеници која јавна исправа је *condictio sine qua non* могућности располагања новцем са рачуна Стамбене заједнице као правног лица, те могућности закључења уговора између Стамбене заједнице и трећих лица у смислу законских овлашћења које обавезе директно утичу на правни интерес овде тужиоца као власника посебног дела предметне стамбене зграде. Из ових и свих других разлога ближе образложених у тужби, тужилац је, оспоравајући регистрацију Стамбене зграде и извршени упис зграде у Регистар стамбених заједница извршен решењем првостепеног органа од 06.07.2017. године, предложио да суд тужбу уважи, поништи оспорено решење од 17.11.2017. године, поништи решење првостепеног органа о регистрацији од 06.07.2017. године и обавезе туженог да тужиоцу накнади трошкове управног спора у износу од 36.000,00 динара за састав тужбе и управног поступка у износу од 51.000,00 динара за састав жалбе на решење о регистрацији и у износу од 51.000,00 динара за састав жалбе на решење о одбацивању жалбе.

Будући да се сагласно одредби члана 14. став 1. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС”, бр. 111/09) у управном спору једном тужбом може оспорити један управни акт, те с обзиром да је тужилац тужбом оспорио решење другостепеног органа од 17.11.2017. године и решење првостепеног органа од 06.07.2017. године које решење није донето у истом управном поступку, то је Управни суд по поднетој тужби извршио раздвајање предмета, тако да се у овом управном спору који се води под пословним бројем 4У. 18988/17 суд решава о тужби тужиоца против решења другостепеног органа од 17.11.2017. године, док је у предмету 2У. 19077/17 настављено расправљање по тужби против решења Градске општине Нови Београд, Управе градске општине, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове број: I-360-401/17 од 06.07.2017. године, који предмет је, према електронској бази података Управног суда, решен тако што је тужба тужиоца АА из ... одбачена решењем суда 2У. 19077/17 од 11.01.2018. године, док је приговор тужиоца изјављен против тог решења одбијен решењем посебног већа Управног суда I-2 Ув. 74/18 од 19.02.2018. године.

Тужени орган је у одговору на тужбу поднетом преко Општинског правобранилаштва ГО Нови Сад у свему остао при образложењу оспореног решења са предлогом да суд тужбу као неосновану одбије.

Решавајући овај управни спор без одржавања усмене расправе, сагласно одредби члана 33. став 2. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС” бр. 111/09), будући да је предмет спора такав да не изискује непосредно саслушање станака

и посебно утврђивање чињеничног стања и испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са одредбом члана 41. став 1. истог закона, Управни суд, оценом навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове управне ствари, нашао да тужба није основана.

Према стању у списима и разлозима образложења оспореног решења, решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број: I-360-401/17 од 06.07.2017. године уписана је у Регистар стамбених заједница, Стамбена заједница у ... кућни број ..., одређен матични број Стамбене заједнице, а истовремено уписан и ББ као управник Стамбене заједнице. Против тог решења АА је изјавио жалбу, а решењем првостепеног органа, Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број: I-360-401/17 од 11.10.2017. године жалба АА поднета преко адвоката Минић Ненада је одбачена као изјављена од стране неовлашћеног лица. Против тог решења тужилац је преко пуномоћника изјавио жалбу, а оцењујући жалбене наводе тужени је нашао да је првостепени орган правилно поступио када је утврдивши да АА није подносилац пријаве за регистрацију који у складу са чланом 31. став 2. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16) може да изјави жалбу, са чиме у вези је надаље правилно, у складу са чланом 162. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16), жалбу правилно одбацио, па је налазећи да је ожалбено решење законито и правилно, донето у свему ускладу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16) и Правилником о садржини регистра и документацији потребној за регистрацију и евиденцију података о стамбеним зградама, као и начину подношења података и докумената ("Службени гласник РС", бр. 49/17), једногласно на седници одржаној дана 17.11.2017. године применом одредбе члана 170. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16) донео одлуку као у диспозитиву тужбом оспореног решења.

Одредбом члана 22. Закона о становању и одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16) је прописано да се поступак регистрације покреће подношењем пријаве регистру од стране управника или другог законом овлашћеног лица, а може да се покрене и по службеној дужности. Одредбом члана 31. истог закона, ставом 1. је прописано да ако су испуњени формални услови за регистрацију и по извршној контроли исправности унетих података и докумената у Централном информационом систему, Регистратор доноси решење о регистрацији. Ставом 2. овог члана закона је прописано да против решења из става 1. овог члана подносилац пријаве преко Регистратора може изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од 10 дана од дана достављања, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Регистра.

Одредбом члана 162. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16), ставом 1. је прописано да првостепени орган решењем одбацује жалбу која није благовремена, није дозвољена, коју је поднело неовлашћено лице или која није уређена у року који је орган одредио (члан 59. став 2. овог закона).

Полазећи од изнетог чињеничног и правног стања ове управне ствари, правилно је по оцени Управног суда поступио тужени орган када је као неосновану

одбио жалбу тужиоца изјављену против решења првостепеног органа којим је одбачена жалба тужиоца поднета против решења првостепеног органа од 06.07.2017. године донетог у поступку уписа стамбене заједнице у ... кућни број ... у ... и управника Стамбене заједнице ББ у Регистар стамбених заједница. Ово стога што је према стању у списима пријаву за регистрацију Стамбене заједнице поднео ББ 05.07.2017. године, па како АА није подносилац означене пријаве за упис у Регистар стамбене заједнице, то АА није лице које сагласно цитираној одредби члана 31. став 2. Закона о становању и одржавању зграда против решења о регистрацији може да изјави жалбу, како је то правилно закључио првостепени орган својим решењем од 11.10.2017. године, а због чега је оспореним решењем тужени правилно одбио као неосновану жалбу жалиоца изјављену против тог решења.

Приликом доношења одлуке суд је имао у виду све наводе тужбе, али је нашао да се њима не доводи у сумњу правилност и законитост оспореног решења, будући да из стања у списима не произлази да је тужилац подносилац пријаве за регистрацију Стамбене заједнице о којој је одлучено решењем од 06.07.2017. године, већ је то сасвим друго лице ББ који је уписан као управник зграде, па како тужилац ни уз тужбу, а претходно ни уз жалбу није доставио другачије доказе на ову околност, то је оспорено решење туженог правилно, а поднета тужба неоснована.

Приликом одлучивања суд је имао у виду и наводе тужбе којима се оспорава поступак регистрације Стамбене заједнице извршен решењем од 06.07.2017. године, међутим како предмет овог управног спора није оцена законитости решења донетог у поступку регистрације Стамбене заједнице, већ решења којим је одлучено о жалби овде тужиоца изјављеној против решења првостепеног органа од 11.10.2017. године којим је жалба АА одбачена као недозвољена јер је изјављена од стране неовлашћеног лица, то су наводи тужбе о извршеној регистрацији у целисти без утицаја у овом управном спору.

Следом изложеног, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је применом одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), донео одлуку као у ставу I диспозитива ове пресуде.

Одлуку као у ставу II диспозитива пресуде, суд је донео применом одредаба члана 66. и 67. Закона о управним споровима, у вези са чланом 150, 153. и 154. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...87/18) на чију сходну спрмену упућује одредба члана 74. Закона о управним споровима, налазећи да тужилац у овом спору није успео, због чега му право на накнаду трошковане припада.

Разматрајући захтев туженог органа за накнаду трошкова управног спора, суд је применом напред наведених одредаба члана 66. и 67. Закона о управним споровима, у вези са чланом 150, 153, 154. и 162. Закона о парничном поступку на чију сходну примену упућује и одредба члана 74. Закона о управним споровима нашао да туженом органу трошкови за ангажовање Општинског правобранилаштва ГО Нови Београд, а за састављање одговора на тужбу, не припадају. Наиме, у овом управном спору Општинско правобранилаштво ГО Нови Београд није законски заступник овде

туженог органа Већа Градске општине Нови Београд, а у списима се не налази ни овлашћење председника Већа као туженог органа дато Општинском правобранилаштву ГО Нови Београд за заступање туженог органа, односно за писање одговора на тужбу. Стога, а како у овом предмету тужени орган није била Градска општина Нови Београд чији је законски заступник сагласно цитираној одредби члана 2. Закона о правобранилаштву Општинско правобранилаштво ГО Нови Београд које обавља послове правне заштите имовинских права и интереса Градске општине Нови Београд, већ Веће Градске општине Нови Београд, то Управни суд налази да се не ради о нужним трошковима туженог органа у смислу наведених одредаба Закона о парничном поступку на чију сходну примену упућује одредба члана 74. Закона о управним споровима, а све у вези са одредбом члана 10. став 1. и члана 53. став 2. Закона о правобранилаштву ("Службени гласник РС", бр. 55/14), па је донета одлука као у ставу III диспозитива ове пресуде.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**  
дана 08.10.2020. године, 4 У 18988/17

**Записничар**  
**Ивана Гулан Радосављевић, с.р.**

**Председник већа-судија**  
**Весна Лазаревић, с.р.**

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

**ТБ**