Република Србија
УПРАВНИ СУД
8 У. 26361/10
28.09.2012. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душанке Марјановић, председника већа, Зорице Китановић и Руже Урошевић, чланова већа, са судским саветником Ксенијом Ивановић, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца А.А. из ..., ... број ..., кога заступа пуномоћник Драгољуб С. Басара, адвокат из Београда, Грчића Миленка број 48, изјављеној против решења Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда XXI-05 број 3511-89/2010 од 15.04.2010.године, уз учешће заинтересованих лица Б.Б. и В.В., обоје из ..., ... број ..., у предмету реконструкције таванског простора, по одржаној усменој јавној расправи дана 20.09.2012.године, у нејавној седници већа одржаној дана 28.09.2012. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда XXI-05 број 3511-89/2010 од 15.04.2010.године и предмет **ВРАЋА** надлежном органу, на поновно одлучивање.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени орган да тужиоцу надокнади трошкове управног спора у износу од 19.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је жалба А.А. из Земуна изјављена против решења Одељења за грађевинско-комуналне послове општине Земун у Београду број: 351-2437/09 од 08.01.2010. године, којим је у ставу првом диспозитива поништено првостепено решење Одељења за грађевинске и комуналне послове број 351-160/04 од 24.08.2004.године, којим је инвеститору А.А. из ..., ... број ... одобрена реконструкција тавана и адаптација у стамбени простор ради припајања леве половине у односу на улицу површине П=40,32м2, стану број ... (у пројекту означен као стан А) и десне половине П=62,45м2, стану број ... (у пројекту означен као стан Б), у ..., ... број ... на кат.парцели ... КО ..., а ставом другим диспозитива одбијен је захтев А.А. из ... за реконструкцију тавана и адаптацију у стамбени простор ради припајања леве половине у односу на улицу површине П=40,32м2, стану број ... (у пројекту означен као стан А) и десне половине П=62,45м2, стану број ... (у пројекту означен као стан Б), у Земуну, ... број ..., на кат.парцели ... КО ..., поднет дана 16.04.2004.године.

У тужби поднетој Управном суду дана 01.09.2010.године као и у допуни тужбе 19.07.2011.године тужилац оспорава законитост решења туженог органа због битне повреде правила поступка, непотпуно и погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. У тужби истиче да тужени орган није одговорио на наводе жалбе, пре свега није ценио да је тужилац, као инвеститор приложио сву документацију која је прописана одредбом чл. 91 Закона о планирању и изградњи, што се јасно види из решења 351-160/04 од 25.12.2007.године и решења истог одељења од 21.05.2009.године, којим је остављено на снази решење број 351-160/04 од 24.08.2004.године. Поред наведеног, тужилац истиче да је незаконито првостепени орган на основу захтева овде заинтересованих лица, поновио поступак ожалбеним решењем, јер је за то по закону било потребно да је предлагач сазнао нове чињенице или нашао или стекао могућност да употреби нове доказе на основу којих би за странку могла бити донета повољнија одлука да су те чињенице и докази били употребљени у ранијем поступку, што овде није случај, с обзиром да су сви учесници у поступку од почетка били упознати са током поступка. Такође, тужилац наводи да је у поступку доношења првостепеног решења од њега затражено да достави доказе поред већ

раније приложених доказа и то: власнички лист за зграду у ул. ... број ... где су уписани сви власници станова, што је тужилац и учинио 06.09.2009.године. Тужилац посебно напомиње да управни органи немају законских овлашћења да утврђују законитост одлука стамбене зграде, јер су исте донете на основу чл. 20 Закона о одржавању стамбених зграда, где је за оцену њихове законитости надлежан суд опште надлежности. Такође, наводи да одлука савета станара зграде није управни акт у смислу чл. 6 Закона о управним споровима. Уз поднесак од 11.09.2012. године, тужилац је доставио суду доказе на околност да станови у приземљу зграде имају корисну површину од 42м2, а не 43,80м2, односно 45м2 , а не 47,20м2, те да су правилно уписане површине станова на спрату исте зграде тужиоца и његове породице. Предложио је да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи.

Тужени орган у одговору на тужбу остаје при образложењу датом у оспореном решењу и предложио је да суд тужбу одбије као неосновану.

У одговорима на тужбу заинтересована лица В.В. и Б.Б., обоје из ..., ул. ... број ..., су навела да уговор закључен са саветом зграде и инвеститором А.А., представља најгрубље кршење елементарних права власника станова број 1 и 2 у згради у ул. ... број ... у .... Овај уговор, као и одлуке савета зграде које су му претходиле склопио је и доносио тужилац са члановима свог породичног домаћинства. Управо због неслагања власника станова број 1 и 2 са припајањем целог таванског простора становима 3 и 4 инвеститор А.А. се досетио па поклонио сину и супрузи по 1/4 стана број 3 и тиме створио потребан број гласова у савету зграде. Савет зграде је основан 1994.године, а породица Г. за своје потребе је основала нови савет зграде 09.08.2004.године. Захтев за издавање одобрења за изградњу општинским органима поднео је инвеститор А.А. 19.08.2004.године, да би 24.08.2004.године инвеститор добио и одобрење за изградњу. О томе да се поступак уопште водио остали власници станова у згради сазнали су неколико месеци касније због чега су поднели захтев за понављање поступка у моменту сазнања 2005.године. Нарочито су указали на одлуку Уставног суда Републике Србије који је утврдио да одредба члана 18. став 1. Закона о одржавању стамбених зграда није у сагласности са Уставом. Ово практично значи да одлука о промени намене заједничке просторије, у овом случају тавана, може бити донета само ако су са том променом сагласни власници најмање три стана у згради . Предложили су да Управни суд остави на снази побијано решење и тиме оконча покушај инвеститора А.А. да бесправно

дође у посед 110м2 стамбене површине.

Како је одредбом члана 34. став 2. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“, бр.111/09), прописано да је усмена јавна расправа обавезна ако су у управном поступку учествовале две или више странака са супротним интересима, то је Управни суд дана 20.09.2012.године, одржао усмену јавну расправу у одсуству уредно позваног туженог органа и заинтересованог лица Б.Б., а у присуству тужиоца и његовог пуномоћника као и заинтересованог лица В.В..

Пуномоћник тужиоца је у речи на усменој јавној расправи остао при наводима из тужбе, постављеном тужбеном захтеву и поднеску од 11.09.2012. године. Предлаже да суд тужбу усвоји и оспорено решење поништи. Трошкове тражи, по трошковнику који предаје у списе предмета.

Заинтересовано лице В.В. је у речи на усменој јавној расправи претходно обавестио суд да се он и његова супруга налазе на адреси: ..., Ул. ... бр... 6, да је супруга примила позив за данашњу расправу, али је пословно спречена да приступи. Остаје при наводима из одговора на тужбу, с тим што додаје да станари нису били позвани на седницу савета, и да је у пројекту издату од фирме Д.Д. из ..., приказано нетачно стање да се из стана тужиоца излази на таван што не одговора стању у згради, обзиром да се на таван излази степенишним подестом. Предлаже да суд тужбу одбије.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе у складу са одредбом члана 41. став 1. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“, бр.111/09), Управни суд је оценом навода изнетих у тужби, одговора на тужбу и свих списа ове управне ствари, као и речи на одржаној усменој расправи нашао да је тужба основана.

Из списа предмета и образложења оспореног решења произлази да је првостепени орган у поновном поступку поступајући по примедбама датим у пресуди Окружног суда у Београду У.бр.548/08 од 21.07.2008.године и решења туженог органа XXI-05

број 351.1-332/09 од 16.09.2009.године, позвао инвеститора да својим актима од 23.03.2009.године и 28.04.2009.године достави таксативно наведену документацију која недостаје у списима предмета, те да је тужилац дана 14.05.2009.године доставио документацију која по мишљењу првостепеног органа не представља ваљани правни основ за издавање одобрења за изградњу. Даље произлази да је првостепени орган утврдио да је кућа у улици ... број ... у З...емуну државна својина, власништво Републике Србије; да су Б.Б. и В.В. сувласници на становима број 1 и 2 ; да су на стану број 3 сувласници А.А., Ђ.Ђ. и Е.Е., и да је власник стана број 4 А.А., с тим што у списима предмета не постоји доказ да су власници станова 1 и 2 позвани на седницу савета станара на којој је донета одлука о формирању савета станара и изабран председник савета дана 09.08.2004.године. Наиме, првостепени орган налази да инвеститор тужилац А.А. није доставио ваљан правни основ за издавање одобрења за реконструкцију с обзиром да је сувласник на стану број 3, и једини инвеститор по захтеву од 16.04.2004.године На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени орган је закључио да тужилац није приложио сву документацију прописану одредбом члана 91. Закона о планирању и изградњи и чланом 12. став 3. Закона о одржавању стамбених зграда, за издавање одобрења за реконструкцију и доградњу, као и да не постоји ваљани правни основ за извођење грађевинских радова одобрених решењем првостепеног органа број 351-160/04 од 24.08.2004.године, након чега је првостепени орган донео ожалбено решење од 08.01.2010.године, с позивом на члан 248. Закона о општем управном поступку.

У поступку по жалби тужени орган је потврдио првостепено решење са образложењем да је правилно првостепени орган утврдио да подносилац захтева за издавање одобрења за реконструкцију тавана и адаптацију у стамбени простор ради припајања леве половине стану број 3 и десне половине стану број 4 у згради у улици ... број ... у ..., А.А. нема ваљан имовинско правни основ за предметну интервенцију, имајући у виду чињеницу да је А.А. власник на стану број 4 и сувласник на стану број 3 са Ђ.Ђ. и Е.Е.; да је савет станара зграде донео одлуку о уступању таванског простора ради адаптације у стамбени простор и припајање станова број 3 и 4 искључиво А.А. (а не и сувласницима на стану број 3), као и чињеницу да је изводом из урбанистичког плана за кат.парцелу број 731/13 КО Земун број 350.3-15/4 од 10.03.2004.године предвиђено да се врши истовремена реконструкција за цео простор.

Међутим, по оцени овог суда, основано се у тужби оспорава законитост решења туженог органа, јер решење не садржи разлоге који с обзиром на утврђено чињенично стање упућује на решење какво је дато у диспозитиву. Наиме, тужени орган не даје разлоге за своје становиште да искључиво сви сувласници стана број 3 морају у конкретном случају бити подносиоци захтева за издавање грађевинске дозволе, односно носиоци грађевинске дозволе, односно да се имовинско-правни основ, оверени уговор мора односити на све сувласнике стана број 3 и да се радови морају вршити истовремено.

Имајући у виду напред наведено, по оцени Управног суда, тужени орган је повредио одредбу члана 199. став 2. Закона о општем управном поступку, јер нема разлога у образложењу оспореног решења који упућују на решење дато у дипозитиву. Како повреду правила поступка, коју је учинио и првостепени орган приликом доношења решења, није отклонио ни тужени орган у поступку одлучивања по жалби, то суд налази да је погрешна оцена туженог органа да су у поступку утврђене све чињенице које су од значаја за доношење одлуке у овој управној ствари, те да су у образложењу решења наведени докази, чињенице и прописи који упућују на решење дато у диспозитиву, сагласно члану 199. став 2. Закона о општем управном поступку.

Са изнетих разлога, налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је, применом одредбе члана 40. став 2. у вези члана 42. став 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), након закључене усмене расправе у смислу члана 46. став 2. наведеног закона, одлучио као у ставу првом диспозитива пресуде, с тим што су примедбе суда изнете у овој пресуди обавезне за тужени орган, у смислу одредбе члана 69. став 2. истог закона.

Разматрајући захтев пуномоћника тужиоца за накнаду трошкова управног спора, опредељених на усменој расправи, за састав одговора на тужбу и приступ на расправи по АТ, Управни суд је нашао да је тужилац имао трошкове за састав одговора на тужбу и приступа на расправи, те је на основу тарифног броја 8. став 2. и тарифног броја 9. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката (“Службени гласник РС”, бр. 15/12), усвојио захтев за накнаду таксе у износу од 19.500,00 динара, одлучујући као у ставу другом

диспозитива пресуде, применом одредаба чланова 66. и 67. Закона о управним споровима, уз сходну примену одредаба чланова 153. и 154. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 28.09.2012. године, 8 У. 26361/10

Записничар **Председник већа-судија**
Ксенија Ивановић, с.р. **Душанка Марјановић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

AJ