



Република Србија
УПРАВНИ СУД
17 У 3626/13
26.02.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душице Маринковић, председника већа, Биљане Шундерић и Маријане Тафра Мирков, чланова већа, са судским саветником Тијом Бошковић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца А.А. из ..., ..., против туженог Секретаријата за имовинско - правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда, Сектора за другостепени управни поступак, Београд, ул. 27 марта бр. 43-45, ради поништаја решења XXI - 05 број: 351.1-31/2013 од 05.02.2013. године године, уз учешће заинтересованог лица Б.Б. из ..., ..., чији је пуномоћник Борко Стојановић, адвокат из Београда, Светог Саве 12, у предмету укидања или измене правноснажног решења, по одржаној усменој јавној расправи дана 24.02.2016. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 26.02.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

I Тужба СЕ ОДБИЈА.

II ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац А.А. из ..., ..., да заинтересованом лицу Б.Б. из ..., ... надокнади трошкове управног спора у износу од 34.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Одељења за грађевинске послове Управе градске општине Стари град, број 351-351-719/11 од 12.12.2012. године. Наведеним решењем првостепеног органа одбијен је као неоснован захтев тужиоца поднет дана 17.10.2011. године за укидање или измену решења Одељења за грађевинске послове Општинске управе градске општине Стари град, број 351-2498/10 од 17.12.2010. године, а којим решењем се Б.Б. одобрава извођење радова на адаптацији трособног дуплекс стана бб, површине 186,86м², у поткровљу (доњи ниво 126,18м² и галерија 60,68м²), и пренамени сушионице, површине 29,70м², ради припајања доњем нивоу дуплекса, након чега ће стан бити четворособан дуплекс, број 20, површине 216,50м², у ул. ... број ... у ..., на кат. Парц. ... КО ..., у свему према овереном Главном пројекту урађеном у В.В. ..., ул. ... бр. ..., који чини саставни део тог решења, уз обавезу да се инвеститор након завршетка радова обрати том Одељењу ради техничког прегледа и издавања употребне дозволе.

Тужбом поднетом Управном суду дана 12.03.2013. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа због учињених повреда правила поступка, нетачно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, као и због непосредних повреда уставних принципа и општеприхваћених правила међународног права и непоштовања одлуке Уставног суда. Наводима тужбе оспорава правилност оцене туженог

органа којом се констатује да је првостепено решење правилно, имајући у виду да је у предметном случају већина власника станова у згради дала сагласност за припајање заједничке сушионице стамбене зграде – стану инвеститора Б.Б., и да је та сагласност дата на основу Закона о изменама и допунама Закона о управљању стамбеним зградама (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 88/2011). Такође сматра без значаја за правилност одлуке у овом предмету, навод туженог органа да је увидом у списе предмета утврђено да је инвеститор за тражене радове прибавио сагласност 12 од 20 власника станова у згради у ул. ... бр. ..., позивајући се на Одлуку Уставног суда, сагласно којој је омогућавање одузимања заједничке својине и њено претварање у искључиву својину или својину трећих лица противно Уставу. У вези са наведеним, тужилац истиче да се сагласно уставним начелима право својине може одузети или ограничити само под условом да је то предвиђено законом (легално), да је то у општем интересу (легитимно) и да је одузимање, односно ограничење разумно и пропорционално сврси која се њиме жели постићи. Такође указује на одредбу члана 13. Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима (“Службени лист СРЈ”, бр. 29/96), којом је прописано да на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине, с тим да сагласно одредби члана 3. истог закона, власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом, при чему је свако дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица. Код напред наведеног сматра да је ступањем на снагу Закона о допунама Закона о одржавању стамбених зграда из 2011. године, поново извршена повреда Устава због које су те одредбе првобитно биле поништене, наводећи да је суштина утврђене несагласности са Уставом у самом губитку својинских права на заједничким деловима зграде, а не само у томе како се врши обрачун већинског дела сагласности, тј. да ли обрачуном површина или броја чланова Скупштине зграде. Код напред наведеног, тужилац сматра да је тужени орган одбијајући поднету жалбу повредио закон на штету тужиоца тиме што га је лишио власничког права гарантованог Уставом и то не у сврху јавног интереса већ превођењем овог власничког права у корист трећег лица, а без сагласности тужиоца. У делу тужбе којим указује на погрешно утврђено чињенично стање, тужилац истиче да не стоји тврдња поступајућих органа да инвеститор за тражене радове има сагласност 12 од 20 власника станова у предметној згради, имајући у виду да зграда има 20 станова и 2 пословна простора, што чини укупно број од 22 стана и других посебних делова зграде, при чему се ни потписник сагласности за стан број 8, према приложеној документацији, не води као власник стана. Тужилац такође указује на повреде правила поступка учињене пред првостепеним органом, имајући у виду да у том делу поступка тужилац није учествовао непосредним изјашњавањем на расправи, нити му је достављена изјава супротне стране – инвеститора Б.Б., која је дата на расправи одржаној дана 06.03.2012. године. Са наведених разлога предлаже да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи и својом одлуком реши у смислу постављеног захтева тужбе.

Тужени орган је у одговору на тужбу остао у свему при разлозима датим у образложењу оспореног решења са предлогом да суд тужбу одбије као неосновану.

Пуномоћник заинтересованог лица је, са разлога ближе наведених у одговору на тужбу истакао да је оспорено решење донето у правилно проведеном поступку, у којем је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно примењено материјално право. Сматра да у конкретном случају није било услова за примену ванредног правног средства, нити се у поступку покренутом по ванредном правном леку може расправљати о наводима у односу на непоступање по Закону о општем управном поступку, и непостојању потребне већинске сувласничке сагласности. Стога предлаже да суд тужбу одбије и тражи трошкове управног спора у опредељеном износу.

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 24.02.2016. године, одржао усмену јавну расправу у присуству тужиоца и пуномоћника заинтересованог лица, а у одсуству уредно позваног туженог органа, сагласно одредби члана 38. Закона о управним споровима.

Тужилац је у речи на усменој расправи остао у свему при наводима из тужбе и постављеном тужбеном захтеву, као и при свим наводима, изјавама и поднесцима датим током управног поступка до доношења оспореног решења. Посебно је указао да је Одлука на основу које је донето првостепено решење, које је било предмет захтева тужиоца за измену, поводом донете одлуке Уставног суда, у смислу члана 61. Закона о Уставном суду, донета као одлука Скупштине зграда на основу одредби Закона о одржавању стамбених зграда, за коју је Уставни суд својом одлуком утврдио да није у сагласности са Уставом, при чему су и изјаве о сагласности власника станова, које су саставни део ове одлуке, такође дате на основу одредбе Закона о одржавању стамбених зграда за које је Уставни суд утврдио да није у сагласности са Уставом. Поред овога, тужилац је навео и то да уговорне обавезе утврђене Уговором који је закључио инвеститор, овде заинтересовано лице, са стамбеном зградом, нису испоштоване у роковима утврђеним у члану 3. и 4. тог уговора, већ тек 2010. године, иако је неизвршење уговорних обавеза у уговореном року представљало разлог за раскид уговора, како је то констатовано у самом уговору. У односу на број и структуру станова тужилац је истакао чињеницу да је тужени орган погрешно констатовао број власника станова, имајући у виду да стамбена зграда има 20 станова и 2 пословне просторије што се може видети из доказа у спису а што је и у тужби истакнуто. По оцени тужиоца, код оваквог чињничног стања тужени орган није имао основа за закључивање да би и ново првостепено решење, да је донето поводом захтева тужиоца, имало исту садржину, имајући у виду измењене одредбе Закона о одржавању стамбених зграда. Других предлога у допуну доказног поступка није имао. Предложио је да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи.

Пуномоћник заинтересованог лица је у речи на усменој расправи остао у свему при наводима из одговора на тужбу, као и свим наводима и поднесцима датим током управног поступка до доношења оспореног решења. Указао је да у односу на спорно питање прибављања сагласности није било правне празнине и да је после одлуке Уставног суда, донет Закон о изменама Закона о одржавању стамбених зграда, којим је ово питање било уређено на начин да су и после донете одлуке Уставног суда, правне последице идентичне, па сматра да је и становиште управних органа, изражено у донетим управним актима, који су претходили овом управном спору, у том смислу правилно. Других предлога у допуну доказног поступка није имао. Предложио је да суд тужбу одбије као неосновану. Трошкове поступка је тражио за састав одговора на тужбу у износу од 30.000,00 динара, за заступање на рочишту 24.02.2016. године у износу од 31.500,00 динара, што укупно износи 61.500,00 динара и трошкове за судску таксу.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у смислу одредбе члана 41. став 1. Закона о управним споровима, Управни суд је, након оцене навода тужбе, одговора на тужбу, списка предмета ове управне ствари и изјава датих на јавној расправи, нашао да тужба није основана.

Из списка предмета и образложења оспореног решења произлази да је правноснажним решењем Одељења за грађевинске послове Општинске управе градске општине Стари град, број 351-2498/10 од 17.12.2010. године, решено по захтеву Б.Б., поднетом том органу дана 21.06.2010. године на начин што се Б.Б. из ..., ... одобрава извођење

радова на адаптацији трособног дуплекс стана бб, површине 186,86м², у поткровљу (доњи ниво 126,18м² и галерија 60,68м²), и пренамени сушионице, површине 29,70м², ради припајања доњем нивоу дуплекса, након чега ће стан бити четворособан, дуплекс, број 20, површине 216,50м² (доњи ниво 155,81м² и галерија 60,68м²), у ул. ... бр. ... у ... на кат. Парц. ... КО ..., у свему према овереном главном пројекту урађеном у В.В. ..., ул. ... бр. ..., коју чини саставни део тог решења, уз обавезу именованој као инвеститору да се након завршетка радова обрати том Одељењу ради техничког прегледа и издавања употребне дозволе. Из списка такође произлази да је тужилац дана 17.10.2011. године истом Одељењу поднео предлог за измену наведеног решења од 17.12.2010. године у ком предлогу је, између осталог, навео да се донето решење заснива на одлуци Скупштине зграде у ... улици бр. ... од 01.03.2009. године, која одлука је донета на основу члана 22. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 44/95...1/01), сагласношћу власника и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде, а којом одлуком се дозвољава инвеститору Б.Б. припајање заједничке просторије стану у коме живи. Такође је указао да је Уставни суд на седници одржаној 17.03.2011. године донео одлуку којом се утврђује да одредбе члана 18. став 1., члана 21. став 3. и члана 22. став 2. Закона о одржавању стамбених зграда, нису у сагласности са Уставом и потврђеним међународним уговорима, са којих разлога је, позивајући се на одредбу члана 61. Закона о Уставном суду, предложио да Одељење за грађевинске послове Општинске управе градске општине Стари град напред наведено решење 351-2498/10 од 17.12.2010. године укине или исто измени и тиме отклони последице настале услед примене општег акта за који је одлуком Уставног суда утврђено да није у сагласности са Уставом. Поступајући по поднетом предлогу, а након што је претходно утврдио да тужилац има правни интерес за подношење таквог предлога јер је власник стана у згради у ул. ... бр. ... и да је предлог благовремен, односно поднет у року од 6 месеци од објављивања одлуке Уставног суда у "Службеном гласнику РС", и након увида у списе предмета, оцене приложених доказа и изјаве коју је Б.Б. дала у поступку пред првостепеним органом на записник дана 06.03.2012. године, као странка са супротним интересом, донео ожалбено решење којим је одбио захтев тужиоца као неоснован. Одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против напред наведеног решења првостепеног органа, тужени орган је донео одлуку као у диспозитиву оспореног решења, налазећи да је одлука првостепеног органа правилна и у свему на закону заснована. Дајући разлоге за донету одлуку тужени орган је навео да је у поступку, који је претходио доношењу ожалбеног решења, несумњиво утврђено да су испуњени процесни услови за покретање тог поступка ради испитивања основаности захтева за укидање или измену предметног правноснажног решења, али и то да је заинтересовано лице, уз захтев за издавање одобрења приложила одлуку Стамбене зграде у ул. ... од 01.03.2009. године; Уговор о припајању заједничке просторије суседном стану закључен између Стамбене зграде у ул. ... бр. ... и инвеститора, оверен у Првом општинском суду у Београду под Ов. бр. 2813/09 од 04.03.2009. године и сагласност власника којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде у ул. ... број Како је у току трајања тог поступка ступио на снагу Закон о допунама Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 88/11), којим је предвиђено да о уступању и трајном праву коришћења заједничких делова зграде, Стамбена зграда одлучује Одлуком о сагласностима, која се доноси већином од укупног броја чланова Скупштине зграде, те да је увидом у документацију несумњиво утврђено да је инвеститор за тражене радове имала сагласност више од половине чланова Скупштине зграде, то је и по оцени туженог, правилна одлука првостепеног органа да у конкретном случају, а са напред наведених разлога, није било основа за измену решења број 351-2498/10 од 17.12.2010. године, на основу члана 61. Закона о Уставном суду. Ценећи наводе жалбе којима је тужилац указивао на повреду Устава и закона на штету тужиоца,

тужени орган је нашао да су исти неосновани, имајући у виду да је након доношења одлуке Уставног суда ступио на снагу Закон о допунама Закона о одржавању стамбених зграда, којим је прописано да Скупштина зграде већином од укупног броја чланова, доноси Одлуку о уступању и трајном праву коришћења заједничких делова зграде, те како је из списка предмета утврђено да је инвеститор за тражене радове имала сагласност више од половине чланова Скупштине зграде, односно имала сагласност 12 од 20 власника станова у згради, то по налажењу туженог органа напред наведени наводи жалиоца, овде тужиоца, нису били од утицаја на другачију оцену законитости решења првостепеног органа.

Одредбом члана 20. Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да лице које сматра да му је одлуком скупштине зграде повређено неко право или правни интерес на закону заснован, може ту одлуку побијати пред надлежним судом.

Код напред наведеног чињеничног и правног стања, према оцени Управног суда, правилно је поступио тужени орган када је оспореним решењем одбио, као неосновану, жалбу тужиоца изјављену против првостепеног решења, правилно налазећи да је заинтересовано лице, уз поднети захтев за предметну адаптацију и припајање приложила сву законом прописану документацију за остваривање траженог права, те да нема основа за измену решења број 351-2498/10 од 17.12.2010. године

Суд је међутим другачије оценио наводе тужбе, а који су и поновљени наводи жалбе, којима се указује да је у конкретном предмету тужилац поднео захтев за измену првостепеног решења јер је исто донето на основу одредбе Закона о одржавању стамбених зграда, за коју је Уставни суд својом одлуком утврдио да није у сагласности са Уставом. Суд је нашао да су ти наводи без утицаја на правилност и законитост оспореног решења, с обзиром на то да решење чију измену тужилац тражи није донето на основу одредаба Закона о одржавању стамбених зграда, већ на основу одредбе члана 145. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09), а да се одредбе Закона о одржавању стамбених зграда на које се тужилац позива односе на прибављање сагласности власника станова и других посебних делова зграде и доношење одлуке скупштине зграде на основу тих сагласности, при чему је поништавање сагласности, одлука и уговора овереног код суда по предметном питању у надлежности суда опште надлежности, у парничном поступку, у складу са одредбом члана 20. Закона о одржавању стамбених зграда, па би тек евентуалном правоснажном судском одлуком, иста могла представљати разлог за понављање управног поступка у складу са одредбама Закона о општем управном поступку и у роковима прописаним тим законом.

Остале наводе тужбе суд је такође оценио као наводе без утицаја на другачију одлуку у овом предмету, имајући у виду постављени захтев тужиоца и предмет овог управног спора.

Наводе тужбе којима тужилац указује да су и измењене одредбе Закона о одржавању стамбених зграда супротне становишту које је заузео Уставни суд у наведеној одлуци Уставног суда, суд је такође оценио као наводе без утицаја на другачију одлуку у овом предмету, јер оцена таквих навода није у надлежности Управног суда.

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

Имајући у виду донету одлуку, суд је оценио да је основан захтев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора, те је заинтересованом лицу на име састава одговора за тужбу досудио износ од 16.500,00 динара и за заступање на одржаној усменој јавној расправи дана 24.02.2016. године износ од 18.000,00 динара, у складу са тар. бр. 43. и 44. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/12), па је применом чл. 150., 153, 154. Закона о парничном поступку ("Службени

гласник РС”, бр.72/11 и 55/14)), који се сходно примењује на основу члана 74. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу II диспозитива пресуде. Суд није признао заинтересованом лицу трошкове до траженог износа од 61.500,00 динара, јер ови трошкови нису опредељени у складу са наведеном Адвокатском тарифом, као ни трошкове на име судске таксе за одговор на тужбу, јер тај трошак неће ни имати, будући да у управном спору заинтересовано лице није таксени обвезник, сагласно Закону о судским таксама ("Сл.гласник РС" бр.28/94...106/15).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 26.02.2016. године, 17 У 3626/13

Записничар
Тија Бошковић, с.р.

Председник већа- судија
Душица Маринковић, с.р.

За тачност отправка
управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ТП