



Република Србија  
УПРАВНИ СУД  
17 У 4442/13  
21.09.2016. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Биљане Шундерић председника већа, Маријане Тафра Мирков и Јелене Тишма Јовановић, чланова већа, са судским саветником Тијом Бошковић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужбама тужилаца А.А. из ..., ..., чији је пуномоћник Срећко Копиловић, адвокат из Београда, Савска 13, и Б.Б. из ..., ..., чији је пуномоћник Зоран Трандафиловић, адвокат из Београда, Стари виногради 48, против туженог Секретаријата за имовинско - правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда, Сектора за другостепени управни поступак, ради поништаја решења XXI-05 број: 351.1-461/2012 од 12.02.2013. године, уз учешће заинтересованог лица В.В. из ..., ..., чији је пуномоћник Ђурђе Нинковић, адвокат из Београда, Балканска 49, у предмету грађевинском – адаптација заједничких просторија и пренамена простора, по одржаној усменој јавној расправи дана 21.09.2016. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 21.09.2016. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I Тужбе СЕ ОДБИЈАЈУ.**

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

**III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужиоци А.А. из ..., ... и Б.Б., из ..., ..., да заинтересованом лицу В.В. из ..., ..., надокнаде трошкове управног спора у износу од 18.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

## Образложење

Оспореним решењем одбијене су, као неосноване, жалбе тужилаца изјављене против решења Одељења за грађевинске послове Управе Градске општине Стари град, у Београду, V-01/2 број: 351-567/2012 од 20.11.2012. године. Наведеним решењем првостепеног органа од 20.11.2012. године одобрена је В.В., овде заинтересованом лицу, адаптација заједничких просторија П=27.73 м<sup>2</sup> и заједничке терасе П=53,53 м<sup>2</sup> и пренамена у нову стамбену јединицу-једнособан стан број ... површине П=81.26 м<sup>2</sup> (затворени део стана П=27.82м<sup>2</sup> + тераса П=53.53 м<sup>2</sup>), на шестом повученом спрату објекта у улици ... број ... у ..., у свему према овереном Главном пројекту адаптације урађеном у студију Г.Г. са седиштем у

..., ..., под бр. ... од 16.02.2011. године и Главном пројекту заштите од пожара урађеном у Предузећу Д.Д. У ... улици број ... у ..., који чини саставни део овог решења. Истим решењем констатовано је, да је спратност објекта након интервенције П+5+Пс.

Тужбом поднетом Управном суду дана 27.03.2013. године тужила оспорава законитост решења туженог органа због учињених повреда правила поступка, нетачно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Наводима тужбе указује на одредбу члана 135. став 4. Закона о планирању и изградњи сагласно којој се за извођење радова на објекту који је у власништву више лица прилажу оверене сагласности тих лица, па с тим у вези истиче околност да су сагласност чланова Скупштине зграде и Одлука о додељивању подносиоцу захтева, В.В., заједничког простора са припадајућом терасом донети 29.11.2010. године, односно у периоду важења Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95...1/01), чије су одредбе оспорене одлуком Уставног суда Србије У бр. 95/2006 од 17.03.2011. године, која је ступила на снагу даном објављивања у "Службеном гласнику" односно 20.04.2011. године. Тужила такође указује да документација коју је заинтересовано лице поднело уз захтев не представља ваљан имовинско-правни основ за адаптацију заједничких просторија и пренамену тих просторија у нову стамбену једницу ни по оспореним одредбама Закона о одржавању стамбених зграда, као ни по важећим одредбама истог закона. Истиче да су управни органи у два наврата одбијали захтев заинтересованог лица, а да су поступајући по новом захтеву који је заинтересовано лице поднело дана 26.07.2012. године пропустили да од заинтересованог лица траже да достави нову сагласност и Одлуку са потписима власника, а све имајући у виду да је нови захтев поднет дана 26.07.2012. године а да је Одлука скупштине зграде донета 29.11.2010. године. Такође истиче да подаци из надлежног катастра непокретности о власништву и квадратури станова не одговарају подацима из сагласности, односно Одлуке станара у згради број ..., а да се легитимација власника посебних делова зграде може утврдити само на основу одговарајућих извода у складу са основним начелима катастра непокретности, при чему када се ради о укњиженим непокретностима, као што је овде случај, доказ о власништву искључиво представља извод из катастра непокретности. У вези са наведеним тужила истиче и неправилности у потписима лица за станове бр. ..., ..., ..., ... и локал, која су потписала Одлуку. Тужила сматра да напред наведена одлука не представља ваљан правни основ за доношење ожалбеног решења ни због тога што потписи лица која су дала сагласност нису оверени, чиме није испуњена битна форма наведене сагласности прописане у члану 135. став 4. Закона о планирању и изградњи. Како сагласности нису потписане од стране власника станова и посебних делова зграде, као и како дати потписи нису оверени, то по оцени тужиле правно ваљани основ за доношење ожалбеног решења не може представљати ни Уговор о међусобном регулисању права и обавеза који је закључен између стамбено пословне зграде у улици ... број ... и заинтересованог лица као инвеститора, а који је оверен код Првог основног суда у Београду дана 10.12.2012. године под Ов. бр. 158299/2010. Тужила, такође, оспорава правилност тврдње поступајућих органа да је Ђ.Ђ., као заменик председника скупштине зграде, могла да на основу сагласности власника станова о давању овлашћења, са инвеститором закључи и овери Уговор о међусобном регулисању права и обавеза везаних за претварање заједничких просторија са припадајућом кровном терасом у стамбени простор. Тужила детаљно описује да тужени у побијаном решењу није ценио наводе тужиле везане за потврде Скупштине зграде од 19.09.2011. године које се односе на коришћење предметних заједничких просторија од стране других лица и на коришћење паркинг места на катастарској парцели бр. ... истичући у вези са тим и да се према подацима из земљишне књиге, као власник парцеле води Б.Б., док су сви остали власници станова само корисници државне својине. Како са наведених и других разлога ближе изнетих

у тужби налази да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиље предлаже да суд тужбу уважи и преиначи решење туженог органа тако што би, одлучујући у спору пуне јурисдикције уважио жалбу тужиље поништио решење првостепеног органа и одбио захтев заинтересованог лица за адаптацију заједничких просторија и заједничке терасе и пренамену у нову стамбену јединицу. Уколико за наведено нису испуњени услови, тужиља предлаже да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење а туженог обавезе да тужиљи надокнади трошкове насталог спора у износу од 16.500,00 динара на име састава тужбе увећане за износ судских такси.

Тужбом поднетом дана 29.03.2013. године, тужилац Б.Б. је наводима тужбе исте садржине као у предмету У. 4442/13 оспорио законитост решења туженог органа, једнако указујући на учињене повреде правила поступка, нетачно и непотпуно утврђено чињенично стање и погрешну примену материјалног права. Како са разлога наведених у тужби налази да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца предлаже да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење, и у спору пуне јурисдикције поништи решење првостепеног органа од 20.11.2012. године и одбије захтев заинтересованог лица за адаптацију заједничких просторија и заједничке терасе и пренамену у нову стамбену јединицу, као и да обавезе туженог да тужиоцу надокнади трошкове насталог спора у износу од 16.500,00 динара на име састава тужбе увећане за трошкове судске таксе.

Тужени орган није доставио одговор на тужбу у предмету 17 У 4442/13 која је са прилозима, према доставници у спису, туженом достављена на одговор дана 12.04.2013. године. У одговору на тужбу у предмету У 4576/13 тужени орган је остао у свему при разлозима датим у образложењу оспореног решења и предложио да суд тужбу одбије као неосновану, уз који одговор је суду доставио и списе предмета у коме је донето оспорено решење.

Заинтересованом лицу В.В., су обе тужбе достављене на одговор преко пуномоћника дана 02.09.2016. године, на које није достављен одговор у остављеном року.

Суд је ради заједничког расправљања, сагласно одредби члана 328. Закона о парничном поступку ("Сл.гласник РС" бр.72/11,55/14), спојио поступке по тужбама тужилаца А.А. из ... заведене под бројем 17 У 4442/13 и Б.Б. Из ..., заведене под бројем 17 У 4576/13, будући да се њима оспорава исто решење туженог органа, па се управни спор у овом предмету води под службеним бројем 17 У 4442/13.

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 21.09.2016. године, одржао усмену јавну расправу у присуству пуномоћника тужилаца и пуномоћника заинтересованог лица, а у одсуству уредно позваног туженог органа, сагласно одредби члана 38. Закона о управним споровима.

Пуномоћник тужилаца је у речи на усменој расправи остао у свему при наводима из тужби и постављеним тужбеним захтевима, као и при свим наводима, изјавама и поднесцима датим током управног поступка до доношења оспореног решења. Других предлога у допуну доказног поступка није имао. Предложио је да суд тужбе уважи и оспорено решење поништи. Трошкове поступка је тражио на име састава тужби

у износу од по 16.500,00 динара и за приступ расправи у износу од 18.000,00 динара, као и трошкове на име судских такси.

Пуномоћник заинтересованог лица је у речи на усменој расправи навео да оспорава тужбу у целости. Сматра да су се тужиоци неосновано позвали на промене у погледу власника станова до којих је дошло након доношења Одлуке скупштине станара и закључивања Уговора до подношења новог захтева за издавање одобрења за адаптацију, имајући у виду да је Одлука донета пре закључивања Уговора, да је Уговор закључен са власницима станова који су до тада били власници станова и са стамбеном зградом, те би доношење сваке нове одлуке представљало једнострано мењање већ закљученог уговора. Такође сматра да тужилачка страна не може да оспорава уставност и законитост одлуке скупштине, имајући у виду да су били у прилици да примене одредбу члана 61. став 2. Закона о Установом суду и да у том поступку за исту траже оцену уставности. Других предлога у допуну доказног поступка није имао. Предложио је да суд тужбе одбије, као неосноване, а трошкове поступка је тражио на име приступа на расправи у износу од 37.500,00 динара.

Из списка предмета и образложења ожалбеног решења произлази да је поступак у овој правној ствари започет захтевом заинтересованог лица који је поднет првостепеном органу дана 26.07.2012. године, а ради издавања решења за адаптацију и пренамену заједничког дела зграде на шестом повученом спрату објекта у улици ... број ... у .... Поступајући по наведеном захтеву првостепени орган је након што је размотрио сву документацију приложену уз захтев, ближе наведену у образложењу ожалбеног решења, а коју је заинтересовано лице у складу са одредбом члана 145. Закона о планирању и изградњи доставило као доказ о постојању имовинско-правног основа уз техничку документацију прибављену ради извођења планираних радова, нашао да су у конкретном случају испуњени услови предвиђени чланом 145. ст. 2. и 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...24/11), за издавање решења за адаптацију и пренамену простора. Пре доношења одлуке, првостепени орган је ценио и извештај V -01/9/број 351-567/12 од 03.08.2012. године, израђен од стране - грађевински стручног лица првостепеног органа којим је констатовано да су приложеним Пројектом приказани радови на адаптацији и пренамени заједничких просторија (сушионица, перионица, туш кабина и тоалет) укупне површине П=27,73 м<sup>2</sup> и заједничке терасе П=53,53 м<sup>2</sup> и формирање нове стамбене јединице - једнособног стана број ... укупне површине П=81,26 м<sup>2</sup> на шестом повученом спрату објекта у улица ... број ..., те да се интервенција изводи у габариту и волумену објекта. Истим извештајем описан је начин извођења радова и констатовано је да је прегледом техничке документације утврђено да су се стекли услови за издавање траженог решења. Незадовољни напред наведеним решењем првостепеног органа тужиоци су изјавили жалбе којима су пре свега заинтересованом лицу оспоравали постојање ваљаног имовинско-правног основа за остваривање траженог права. Истакли су као и у тужбама и друге разлоге са којих сматрају да је решење првостепеног органа, незаконито, а које жалбе су оспореним решењем одбијене као неосноване. Дајући разлоге за донету одлуку тужени орган је навео да је правилно поступио првостепени орган када је, у правилно проведеном поступку, у којем је странкама омогућено учешће, правилном оценом свих доказа таксативно наведених у образложењу оспореног решења, на основу правилно утврђеног чињеничног стања и правилном применом одредбе чл. 145. ст. 1. и 7. Закона о планирању и изградњи и чл. 192. Закона о општем управном поступку, донео одлуку као у диспозитиву ожалбеног решења.

Ценећи наводе жалби којима су жалиоци указивали на непостојање ваљаног имовинско - правног основа, те да су изјаву о давању сагласности за извођење предметних радова потписала лица која нису власници станова, тужени орган је оценио као неосноване истичући да се у списима предмета налази записник са седнице Скупштине зграде ... број ... у ... од 29.11.2010. године; сагласност - Одлука станара зграде број ... у улици ... број ... у ...; Уговор о међусобним правима и обавезама везаних за претварање заједничких просторија са припадајућом кровном терасом на шестом спрату у стамбени простор у ... улици број ... у ... закључен између Стамбене зграде коју заступа Ђ.Ђ. са једне стране и В.В. Из ... са друге стране, који је оверен код Првог основног суда у Београду, под бр. Ов.І.бр.158299/2010 од 10.12.2010. године, те да сви приложени докази производе правно дејство, и да се могу користити као правно ваљан имовинско - правни основ, све док евентуално не буду раскинути односно поништени правноснажном судском одлуком. У вези са тим тужени је нарочито истакао да није надлежан да цени правилност и законитост уговора који је закључен и оверен у суду, односно да се законитост таквог уговора може оспоравати само у судском поступку у коме се могу истицати и све неправилности које су евентуално претходиле закључењу уговора.

Ценећи навод жалбе Б.Б. у вези са повредом члана 15. Закона о одржавању стамбених зграда, а којим је жалилац указивао да једино председник Скупштине представља и заступа зграду и да би друга лица могла да заступају и потписују стамбену зграду искључиво по пуномоћју председника зграде, тужени орган је такође оценио као наводе без утицаја на другачију одлуку у том предмету имајући у виду да је председник Скупштине предметне зграде В.В., који је уједно и инвеститор, због чега су власници станова зграде у улици ... број ... у ... дали сагласност и донели одлуку дана 29.11.2010. године о давању овлашћења његовом заменику Ђ.Ђ., да са В.В. као инвеститором, закључи и овери пред надлежним судом уговор о међусобним правима и обавезама везаним за предузимање предметних радова.

Оцењујући наводе жалбе којима су тужиоци указивали на одлуку Уставног суда у Београду I У.бр.95/2006 од 17.03.2011. године, која је ступила на снагу даном објављивања односно 20.04.2011. године и којом је утврђено да одредба члана 18. став 1. Закона о одржавању стамбених зграда није у сагласности са Уставом и потврђеним међународним уговорима, тужени је оценио као неосноване указујући да је у међувремену, дакле пре подношења захтева инвеститора, дана 02.12.2011. године ступио на снагу Закон о допунама Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 88/2011), којим је у члану 18. прописано да Скупштина зграде, већином од укупног броја чланова може донети одлуку о извођењу радова на санацији равног крова односно кровне конструкције којом се, сагласно прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, може изградити, односно адаптирати нови стан, те да инвеститор радова из става 2. тог члана и стамбена зграда своје међусобне односе уређују уговором, који се закључује у писменој форми и оверава у суду, а који услови су у конкретном случају били испуњени.

Одредбом члана 18. став 1. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 88/11), прописано је да скупштина зграде већином од укупног броја чланова може донети одлуку о извођењу радова на санацији равног крова односно кровне конструкције којом се, сагласно прописима о планирању и уређењу простора и изградњи

објекта, може изградити, односно адаптирати нови стан. Одредбом става 2. истог члана прописано је да скупштина зграде може одлучити да радове из става 1. овог члана изводи неко од власника станова, односно других посебних делова у згради, односно неко од чланова њиховог породичног домаћинства или треће лице ако утврди да власници станова односно других посебних делова зграде, или чланови њихових породичних домаћинстава нису за то заинтересовани. Према ставу 3. истог члана инвеститор радова из става 2. тог члана и стамбена зграда своје међусобне односе уређују уговором, који се закључује у писменој форми и оверава у суду. Ставом 5. истог члана прописано је да уговор из става 3. овог члана служи као доказ о праву извођења радова у смислу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објекта.

Код напред утврђеног чињеничног и правног стања ствари, правилно је, и по оцени суда, поступио тужени орган када је одлучујући о жалбама тужилаца донео одлуку као у диспозитиву оспореног решења, дајући за исту довољно разлога које у свему као правилне и на закону засноване прихвата и овај суд. Ово стога што је увидом у списе које је тужени орган приложио уз одговор на тужбу суд утврдио постојање свих доказа на које се тужени орган позвао у образложењу оспореног решења, који су по оцени суда у проведеном поступку правилно оцењени, након чега је на правилно утврђено чињенично стање правилно примењена одредба члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...24/11), као и одредба члана 18. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 88/11).

Суд је ценио све наводе тужилаца којима су указивали на незаконитост оспореног решења, али налази да ти наводи нису основани при чему су исти поновљени наводи које су тужиоци истицали у жалбама, које наводе је тужени орган правилно оценио у образложењу оспореног решења, правилном применом одредбе члана 235. став 2. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.33/97 и 31/01 и "Сл.гласник РС" бр.30/10), са којих разлога нису посебно образлагани у овој пресуди.

Одлучујући о предлогу тужилаца да суд реши ову управну ствар у спору пуне јурисдикције, Управни суд налази да, имајући у виду одлуку суда у овом предмету и разлоге са којих суд налази да је оспорено решење правилно и на закону засновано, у конкретном случају нису испуњени услови за примену одредбе члана 43. став 1. Закона о управним споровима.

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

Суд је одбио захтев тужилаца за накнаду трошкова спора, с обзиром на успех тужилаца у спору, па је применом одредаба чл. 66., 67. и 74. Закона о управним споровима, сходном применом одредаба чл. 150. и 153. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", број 72/11, 55/14), одлучио као у ставу II 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 заступања од старне адвоката на расправи одржаној дана 21.09.2016. године досудио износ од 18.000,00 динара, у складу са Тар. бр. 44. Тарифе о наградама и

накнадама трошкова за рад адвоката (“Службени гласник РС”, бр. 121/12), па је применом чл. 150., 153, 154. у вези са чланом 162. 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 III диспозитива пресуде. Суд није признао заинтересованом лицу трошкове до траженог износа од 37.500,00 динара, јер ови трошкови нису опредељени у складу са наведеном Адвокатском тарифом.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**

**Дана 21.09.2016. године, 17 У 4442/13**

**Записничар**  
**Тија Бошковић, с.р.**

**Председник већа-судија**  
**Биљана Шундерић, с.р.**

**За тачност отправака**  
**Управитељ писарнице**  
**Дејан Ђурић**

СМ