Република Србија
УПРАВНИ СУД
20 У 5713/11
18.06.2013. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Џакула, председника већа, Жељка Шкорића и Павела Јоната, чланова већа, са судским саветником Снежаном Николић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца ЈП А.А., у ..., ... бр. ..., против туженог Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда – Сектора за другостепени управни поступак, ради поништаја решења XXI-05 број: 360.1-48/2011 од 10.03.2011. године, са заинтересованим лицем Б.Б. из ..., ул. ... број ..., у предмету стамбеном, након одржане усмене и јавне расправе дана 18.06.2013. године и нејавне седници већа, одржане дана 18.06.2013. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба се **ОДБИЈА.**

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем, по жалби овде заинтересованог лица, ништи се решење Одељења за имовинско-правне послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац у Београду, број 3-360-37/2010 од 24.12.2010. године и предмет враћа првостепеном органу на поновно одлучивање и нову одлуку. Наведеним решењем, наложено је Б.Б. са боравиштем у ..., овде заинтересованом лицу, да се са члановима своје породице, у року од пет дана од дана пријема тог решења, исели из једнособног стана, означеног као стан број ..., повр.43,75м², постојећег на 3. етажи стамбене зграде за колективно становање у ... улици бр. ... у ..., ..., на кп. бр. ..., уписаној у листу непокретности број ... КО ... и наведени стан испражњен од лица и

ствари, преда носиоцу права коришћења, овде тужиоцу. Уколико именовани не поступи по налогу из става 1. диспозитива тог решења, спровешће се принудно извршење на терет и трошак извршеника. При извршењу тог решења лицима и стварима се не обезбеђује никакав смештај. Трошкови из става 2. тог решења утврдиће се посебним закључком, с тим да жалба на то решење не задржава његово извршење у смислу члана 5. Закона о становању.

У тужби, поднетој Управном суду дана 23.05.2011. године, која је уређена дана 01.07.2011. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа, због битних повреда правила поступка, неправилне примене закона и неправилно изведеног закључка на основу постојећег чињеничног стања. Указује да је тужени орган неправилно извео закључак на основу постојећег чињеничног стања, што је довело и до погрешне примене закона из разлога што је тачно да су Б.Б. као закупац и тужилац, као закуподавац, закључили Уговор о закупу стана на одређено време и то на период од 5 година, но међутим, закуподавац је, обавештењем од 31.08.2010. године, који је закупац примио дана 03.09.2010. године, дакле два месеца пре истека рока на који је уговор закључен, истог упозорио да је дужан да се до 15.11.2010. године као последњег дана рока, исели из предметног стана, те да истог дана уговор, престаје да важи. С обзиром да закупац није поступио по налогу, он је наставио да живи у истом без закљученог уговора. Надаље, узимајући у обзир одредбу члана 595. тачка 1. Закона о облигационим односима, која прописује да Уговор о закупу закључен за одређено време престаје самим протеком времена за које је закључен, може се закључити да је Уговор о закупу престао истеком рока на који је закључен, односно да је по сили закона престао да постоји и да је у време подношења захтева првостепеном органу ради исељења, тачније 01.12.2010. године, живео у предметном стану без закљученог уговора. Сагласно напред наведеном чињеничном стању, тужилац сматра да су у целости испуњени услови за примену одредби члана 5. став 2. Закона о становању, која прописује да ако се неко лице усели у стан или заједничке просторије стамбене зграде без правног основа или користи стан без закљученог уговора или је поништен правни основ по коме је закључен уговор, власник стана, односно лице које има правни интерес, може код општинског органа надлежног за стамбене послове да захтева његово исељење. Такође, узимајући у обзир да закупац у току поступка пред првостепеним органом није учинио спорним ваљаност уговора, нити његово трајање што би евентуално указивало на судску надлежност за поступање у овом предмету, тужилац истиче да је тиме учињена и неспорна надлежност општинског органа управе за поступање по предметном захтеву за исељење, а сагласно напред наведеној одредби члана 5. Закона о становању. Осим наведеног, тужилац такође истиче да је тужени орган учинио и

битну повреду правила поступка, јер је оспореним решењем утврдио да је првостепено решење донео ненадлежни орган, односно да је за решавање у овој правној ствари искључиво надлежан суд, да би затим одлучио да применом члана 232. Закона о општем управном поступку, првостепено решење поништи и предмет врати на поновни поступак у коме ће се отклонити недостаци и донети нова одлука. Наводи да је другостепени орган свакако погрешио око оцене надлежности првостепеног органа за поступање, али када је већ утврдио да првостепени орган није стварно надлежан за поступање, већ да је стварно надлежан суд, уместо да поништи решење првостепеног органа и предмет врати на поновни поступак, требао је исто огласити ништавим у смислу одредби члана 231. став 1., а у вези члана 257. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку. Са свега напред наведеног, предлаже да суд уважи тужбу и поништи оспорено решење.

Тужени орган је у одговору на тужбу, остао у свему при разлозима из образложења оспореног решења и предложио да суд тужбу, као неосновану, одбије.

Заинтересовано лице Б.Б. из ..., ул. ... број ..., није дао одговор на тужбу, иако му је тужба на одговор уредно достављена, па се достављање сматра извршеним по протеку рока од 8 дана од дана истицања писмена на огласну таблу суда.

Управни суд је дана 18.06.2013. године одржао усмену јавну расправу, применом одредбе члана 34. став 2. Закона о управним споровима, у одсуству уредно позваног тужиоца и уредно позваног туженог органа, као и у одсуству уредно позваног заинтересованог лица, сходно одредби члана 38. став 2. истог Закона.

По разматрању тужбе, одговора на тужбу туженог органа, као и након извођења доказа увидом и читањем списа предмета првостепеног и туженог органа, који су достављени суду, и свих списа ове управне ствари, суд налази да тужба није основана.

Из образложења оспореног решења и списа предмета ове управне ствари произлази да је тужени орган у поступку који је претходио доношењу оспореног решења утврдио да је првостепени орган, поступајући по захтеву тужиоца за исељење Б.Б. овде заинтересованог лица, из предметног стана донео ожалбено решење којим је заинтересованом лицу наложио да се из истог исели са свим лицима и стварима, у складу са одредбом члана 5. Закона о становању. Такву одлуку првостепени орган је донео уз образложење да заинтересовано лице предметни стан користи без правног основа, односно да је Уговор о закупу стана на одређено време, који је именовани закључио са подносиоцем захтева, овде тужиоцем, истеком рока на који је закључен престао да важи и да има услова за

примену наведеног члана. Међутим, по налажењу туженог органа, погрешио је првостепени орган када је ожалбеним решењем наложио исељење заинтересованог лица из предметног стана применом члана 5. Закона о становању. Ово из разлога, што је одредбама тог члана прописано да се стамбене зграде користе по основу права својине на стану и по основу закупа, с тим да ако се неко лице усели у стан или заједничке просторије стамбене зграде без правног основа, или користи стан без закљученог уговора, или је понишен правни основ по коме је закључен уговор, власник стана, односно лице које има правни интерес, може код општинског органа надлежног за стамбене послове да захтева његово исељење. Поступак за исељење из става 2. овог члана је хитан, с тим да жалба на решење о исељењу лица које се уселило у стан или заједничке просторије стамбене зграде без правног основа, не задржава извршење решења. Самим тим, како из списа предмета произлази да заинтересовано лице предметни стан користи на основу Уговора о закупу стана на одређено време, закљученог са подносиоцем захтева, овде тужиоцем, као власником тог стана, дана 15.11.2005. године, то по налажењу туженог органа, орган управе није надлежан за доношење решења о исељењу, у складу са наведеним законским прописима, већ је за одлучивање о захтеву за исељење, независно од истека рока на који је уговор закључен, искључиво надлежан суд пред којим се цени ваљаност наведеног уговора. Код таквог стања ствари, тужени орган је сходно одредбама члана 232. Закона о општем управном поступку, поништио првостепено решење и предмет вратио на поновни поступак првостепеном органу, у коме ће исти по отклањању недостатака на који му је указано овим решењем, донети нову одговарајућу одлуку, водећи рачуна о надлежности органа управе.

Према оцени Управног суда, код овако утврђеног чињеничног стања ствари, правилно је поступио тужени орган када је оспореним решењем поништио решење Одељења за имовинско-правне послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац у Београду број: 3-360-37/2010 од 24.12.2010. године и предмет вратио првостепеном органу на поновно одлучивање и нову одлуку. Ово из разлога што је, по оцени Управног суда, правилан закључак туженог органа да заинтересовано лице стан користи по основу уговора о закупу стана. Наиме, по налажењу суда, без обзира на истек времена закупа стана, заинтересовано лица има, макар и споран, правни основ за коришћење стана, чиме се искључује надлежност органа управе, јер се ради о правној ствари из надлежности суда опште надлежности о којој се одлучује применом одредаба Закона о становању. Стога није било места примени члана 5. Закона о становању, односно орган управе није надлежан да цени да ли заинтересовано лице има ваљан правни основ за коришћење предметног стана или не, већ је то питање судске

надлежности.

Суд је посебно ценио наводе тужбе у погледу примене одредбе члана 231. став 1. а у вези члана 257. став 1. тачка 1. ЗУП-а, па је нашао да су ти наводи неосновани, имајући у виду да тужени у конкретном случају, одлучујући по жалби странке (овде заинтересованог лица), применом члана 232. ЗУП-а, по оцени суда није повредио права и на закону засновани интерес тужиоца, с обзиром на обавезу првостепеног органа да поступи у извршењу овде оспореног решења, као и правилно утврђену надлежност суда опште надлежности у овој правној ствари, од стране туженог органа.

Суд је ценио и остале наводе тужбе, па је, имајући у виду напред наведене разлоге са којих је тужени орган поништио првостепено решење, нашао да су и ти наводи неосновани и без утицаја на другачије решавање ове управне ствари.

Са изнетих разлога, након закључене усмене расправе у смислу члана 46. став 2. Закона о управним споровима, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је, применом одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
дана 18.06.2013. године, 20 У 5713/11

Записничар
Снежана Николић,с.р.

Председник већа - судија
Гордана Цакула,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

КО/РР