



Република Србија
УПРАВНИ СУД
2 У. 14560/10 (2009)
27.07.2011. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: др Јадранке Ињац, председника већа, Биљане Тамбурковски Баковић и Јелене Тишма-Јовановић, чланова већа, са судским саветником Татјаном Попара, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца ВМ из Б, ... , кога заступа ВЛ, адвокат из НБ, ... , против туженог Градског већа града Б, ради поништаја решења, број ... од ... године, уз учешће заинтересованих лица МВЖ и ЛВ, обоје из Б, ... , које заступа СТ, адвокат из ... Б, ..., у предмету грађевинском, у нејавној седници већа, одржаној дана 27.07.2011. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба **СЕ ОДБИЈА.**

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Б – Сектора за спровођење планова и припрему за грађење, ... број ... од ... године. Означеним решењем првостепеног органа оглашена је ништавом урбанистичка дозвола за адаптацију таванског простора у стамбени у ... , на кат. парцели број ... КО 3 , издата од стране Секретаријата за урбанизам под ... број ... од ... године, тужиоцу као инвеститору.

У тужби којом оспорава законитост решења туженог органа, поднетој Окружном суду у Београду дана 07.08.2009. године и заведеној под бројем У. 1115/09, тужилац наводи да је оспорено решење донето на основу погрешно утврђеног чињеничног стања. Истиче да је био сувласник на идеалним деловима куће у ... у Б , са ЛВ и МВЖ, које сувласништво је развргнуто решењем Трећег општинског суда у

Београду 1 Р. 432/02-94-96 од 02.01.1997. године, које је постало правноснажно дана 02.07.1997. године, на тај начин што му је искључиво у својину припао стан на I спрату, као и искључиво право коришћења тавана. Указује да му издата урбанистичка дозвола за адаптацију таванског простора у стамбени на наведеној адреси дана ... године, да је приговор на урбанистичку дозволу поднела МВЖ, који је одбијен као неоснован решењем првостепеног органа од ... године, у којем је наведено да је решење Трећег општинског суда у Београду о деоби заједничке непокретности третирано као правни основ за издавање предметне урбанистичке дозволе, без тражења сагласности осталих сувласника будући да се према описаном решењу он сматра искључивим корисником предметног таванског простора. Жалба коју је МВЖ изјавила против наведеног решења првостепеног органа, одбијена је решењем Извршног одбора Скупштине града Б од ... године. У даљем току поступка првостепени орган је решењем од ... године, поништио урбанистичку дозволу због тога што се не може прихватити наведено решење Трећег општинског суда у Београду о уређивању начина коришћења заједничке просторије - тавана као довољан основ на доказивање права својине, односно права коришћења на објекту на коме треба да се изводе радови у смислу одредаба чл. 45. ст. 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља, што указује да су органи надлежни за поступање у овој управној ствари променили став у тумачењу правне снаге цитираног судског решења. Истиче да је на основу пресуде Окружног суда у Београду У. 1268/03 од 25.12.2003. године грађевинска дозвола за извођење предметних радова постала правноснажна и да на основу те дозволе касније издата и употребна дозвола, након чега су изведени радови на адаптацији и реконструкцији таванског простора у стамбени простор и припајање постојећем стану број .. на ... спрату укњижени у ЗКУЛ ... КО 3., као ЗК. Сматрајући да првостепени и другостепени органи нису ценили његов приговор неблаговременост и подношења иницијалног акта, односно приговора МВЖ, који је поднет дана ... године, против урбанистичке дозволе која је донета дана .. . године, предлаже да се тужба уважи и оспорено решење поништи.

Тужени орган, у одговору на тужбу, остао је у свему при разлозима изнетим у образложењу оспореног решења, са предлогом да се тужба одбије, као неоснована.

Заинтересована лица МВЖ. и ЛБВ, доставили су суду одговор на тужбу, у којем су навели да је оспорено решење донето на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, без повреда правила поступка и уз правилну примену материјалног права, будући да тужилац никада није постао искључиви власник таванског простора,

због тога што решење Трећег општинског суда којим је уређен начин коришћења тог простора није основ за стицање права својине, тако да су заинтересована лица и даље власници већинског дела предметног простора, са предлогом да се тужба одбије, као неоснована.

Управни суд је преузео нерешене предмете Врховног суда Србије и окружних судова 01.01.2010. године, на основу чл. 77. ст. 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09) и чл. 29. ст. 1. и чл. 90. ст. 1. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 116/08 и 104/09).

По оцени навода тужбе, навода одговора на тужбу, као и целокупних списа предмета, Управни суд је нашао:

- тужба није основана.

Правилно је, по оцени суда, тужени орган оспореним решењем, које је донето у извршењу пресуде Окружног суда у Београду У. бр. 693/04 од 16.06.2005. године, без повреда правила поступка од утицаја на решење ове управне ствари, на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања и уз правилну примену материјалног права одбио жалбу тужиоца изјављену против решења првостепеног органа, као неосновану.

Ово стога што је, како то произлази из списа предмета, решењем првостепеног органа оглашена ништавим урбанистичка дозвола за адаптацију таванског простора у стамбени у ... , на кат. пар. бр. ... КО З. , издата од стране Секретаријата за урбанизам под ... бр. ... од ... године тужиоцу, као инвеститору, у поновном поступку у складу са налозима из решења туженог органа број: ... од ... године, које је донето у извршењу пресуде Окружног суда у Београду У. 1529/07 од 28.09.2007. године, којом је поништено решење туженог органа број ... од ... године, због тога што се у списима не налази оригинал оспореног решења већ само отправак тог решења које не садржи потпис службеног лица које је донело решење, ни печат туженог органа, чиме је учињена повреда правила поступка и то чл. 196. ст. 3. и чл. 201. ст. 1. Закона о општем управном поступку, уз налог да у поновном поступку тужени орган, имајући у виду протек времена између достављања првостепеног решења којим је издата урбанистичка дозвола тужиоцу дана ... године и приговора заинтересованог лица изјављеног против тог решења дана ... године, цени благовременост приговора у складу са правним

схватањем Врховног суда Србије, по коме заитнересовано лице, које није учествовало у првостепеном поступку, правни лек може поднети само у року који важи за странку по чијем захтеву је донето првостепено решење. Решење туженог органа број: ... од ... године донето је у извршењу пресуде Окружног суда у Београду У. бр. 693/04 од 16.07.2005. године, којом је уважена тужба МВЖ из Б, овде заинтересованог лица и поништено решење Извршног одбора Скупштине града Б број ... од ... године, а тужба тужиоца ЛВ из Б, овде заинтересованог лица, је одбачена. Наведеним решењем туженог органа одбијена је, као неоснована, жалба тужиље МВЖ из Б, изјављена против решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Б, ... број ... од ... године, којим је одбијен, као неоснован, њен приговор изјављен против урбанистичке дозволе за адаптацију таванског простора издате овде тужиоцу решењем Секретаријата за урбанизам ... број ... од ... године, са разлога што се, по оцени суда, на може прихватити становиште туженог органа по коме је решење Трећег општинског суда у Београду о уређењу начина коришћења заједничке просторије – тавана Р. бр. 432/02-94-96 од 23.01.1997. године, довољан основ за доказивање права својине, односно права коришћења на објекту на коме треба да се изводе радови, у смислу одредбе чл. 45. ст. 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља, због тога што извођење радова на претварању заједничке просторије – тавана у стан превазилази границе редовног коришћења и употребу заједничког дела зграде, на коме, према одредби чл. 19. ст. 2. Закона о основама својинско-правних односа власници посебних делова зграде имају право заједничке, недељиве својине. Уређивањем начина коришћења заједничких просторија није престао сувласнички однос власника станова на тим просторијама, па како су тужиоци власници којима припада више од половине укупне површине станова у згради, то је потребна и њихова сагласност за промену намене наведене просторије, у смислу чл. 21-23. Закона о одржавању стамбених зграда.

У поновном поступку првостепени орган је, поступајући по налозима из наведених пресуда Окружног суда у Београду, утврдио да је Секретаријат за урбанизам издао урбанистичку дозволу под ... бр. ... од ... године овде тужиоцу, као инвеститору, за адаптацију таванског простора у ... , на кат. парцели бр. ... КО 3. , на основу приложеног решења Трећег општинског суда у Београду Р. бр. 432/02-94-96 о деоби заједничке непокретности које је постало правноснажно дана 02.07.1997. године, а којим је извршена деоба заједничке непокретности – куће к. ... у Б, на тај начин што је предлагач ВЖМ заједно са ВЉ одређена као сувласник на стану број ..., док је тужилац власник стана број ..., и уређен начин коришћења заједничких делова куће тако што ЛВ и МВЖ

М искључиво користе подрум површине ... м², док тужилац искључиво користи цео тавански простор у поткровљу површине ... м². Такође је утврђено да саставни део урбанистичке дозволе чини елаборат урбанистичко-техничких услова бр. ... од ... године, који је израдио Урбанистички завод Б и да је Секретаријат за урбанизам издао и урбанистичку сагласност под ... број: ... од ... године.

Како је против наведене урбанистичке дозволе МВЖ, овде заинтересовано лице, уложила приговор а касније и жалбу на решење туженог органа ... бр. ... од ... године, у којима је навела да овде тужилац уз свој захтев није поднео сва потребна документа, да решење Трећег општинског суда у Београду, којим је уређен начин коришћења таванског простора не представља законски основ за издавање урбанистичке дозволе и урбанистичке сагласности, и да елаборат урбанистичко-техничких услова није израђен у складу са законом, будући да нема сагласности сувласника, анализе угрожавања статичке и геомеханичке стабилности објекта, то је приговор достављен на одговор овде тужиоцу, који је у свом одговору истакао да је приговор неблаговремен и поднет од стране неовлашћеног лица, будући да МВЖ, овде заинтересовано, лице није сукорисник спорног таванског простора.

Имајући у виду наведено, првостепени орган је обавестио тужиоца да је потребно да у року од 15 дана од дана пријема дописа, уз које му је достављено решење туженог органа од ... године, достави одлуку Савета зграде, сагласност власника станова којима припадају више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде и уговор о регулисању међусобних односа, а у случају непостојања Савета зграде, судски оверену сагласност, како би се даље наставило са поступком. Тужилац је као одговор на тражење првостепеног органа доставио поднесак од ... године, у којем је навео да у време издавања урбанистичке дозволе а ни надаље зграда у ... у Б није имала Савет зграде, јер се налази у приватном власништву, и да су такве зграде биле изричито изузете Законом о надзиђивању и претварању заједничких просторија у станове и Законом о одржавању стамбених зграда, и да није у могућности да достави тражене доказе.

Код оваквог стања ствари, првостепени орган је закључио да се не може прихватити решење Трећег општинског суда у Београду о уређивању и начину коришћења заједничке просторије – тавана као довољан основ за доказивање права својине, односно права коришћења на објекту на коме треба да се изводе радови, у

смислу одредбе чл. 45. ст. 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља, и да, у смислу одредбе чл. 19. ст. 2. Закона о основама својинско-правних односа предметни радови на претварању заједничке просторије – тавана у стан превазилазе границе редовног коришћења и употребе заједничког дела зграде на коме власници посебних делова зграде имају право заједничке, недељиве својине. Поред наведеног, у ожалбеном решењу је цењена и благовременост приговора МВЖ, овде заинтересованог лица, који је изјавила против предметне урбанистичке дозволе, па је првостепени орган нашао да је за издавање приговора против урбанистичке дозволе неопходно да странка у поступку сазна за постојање урбанистичке дозволе и да би у противном тој странци било ускраћено право да заштити свој интерес, са ког разлога је приговор третиран као благовремен, будући да је она за издавање предметне дозволе сазнала увидом у списе предмета дана ... године, а приговор изјавила ... године.

Са изнетих разлога, првостепени орган је одлучио као у диспозитиву применом чл. 257. и 258. Закона о општем управном поступку, налазећи да предметна урбанистичка дозвола садржи неправилност која је одредбама чл. 46. и 45. ст. 7. Закона о планирању и уређењу простора и насеља прописана као разлог ништавости и да се такво решење може огласити ништавим у целини или делимично у свако доба по службеној дужности и предлогу странке или државног, односно јавног тужиоца.

Одлучујући о законитости ожалбеног решења, а имајући у виду све наведено, по оцени суда, правилно је тужени орган нашао да је основано првостепени орган одлучио као у диспозитиву ожалбеног решења. Ово стога што је правилно тужени орган закључио да решење Трећег општинског суда у Београду о уређењу и начину коришћења заједничке просторије – тавана не представља довољан основ за доказивање права својине, односно права коришћења на објекту на коме треба да се изводе радови, у смислу одредбе чл. 45. ст. 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95... 46/98), којом је прописано да се урбанистичка дозвола издаје на захтев лица које има право својине, односно право коришћења заједничког земљишта на ком објекат треба да се гради, односно објекат на коме треба да се изводе радови, и да радови на претварању заједничке просторије – тавана у стан превазилазе границе редовног коришћења и употребе заједничког дела зграде, због тога што, у смислу одредбе чл. 19. ст. 2. Закона о основама својинско-правних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 29/96), власници посебних делова зграде имају право заједничке, недељиве својине.

Како уређењем коришћења заједничких просторија није престао сувласнички однос власника станова на тим просторијама, то је потребна сагласност осталих власника којима припада више од половине укупне површине станова у згради за промену намене предметне просторије, у смислу чл. 21-23. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 44/96 ... 101/05). Имајући у виду да је чл. 45. ст. 7. Закона о планирању и уређењу простора и насеља прописано да је урбанистичка дозвола издата супротно одредбама тог Закона ништава, а код чињенице да тужилац није пружио доказ у смислу цитираног чл. 45. ст. 1. истог Закона да има право својине, односно право коришћења грађевинског земљишта на коме је објект треба да се гради, односно објекта на коме треба да се изводе радови уз захтев за издавање урбанистичке дозволе, као ни и у даљем току поступка, што му је наложено дописом првостепеног органа, како је то напред наведено, то је на основу утврђеног чињеничног стања правилно примењена одредба чл. 257. ст. 1. тач. 5. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01) и предметна урбанистичка дозвола оглашена ништавом. Такође, правилно је примењена и одредба чл. 258. истог Закона, којом је у ставу 1. прописано да се решење може у свако доба огласити ништавим по службеној дужности или по предлогу странке или државног, односно јавног тужиоца, будући да је првостепени орган поступајући по приговору овде заинтересованог лица МВЖ., у току поступка на несумњив начин утврдио да предметна урбанистичка дозвола садржи неправилност која је предвиђена као разлог ништавости, правилно оценивши да би непоступање по приговору заинтересованог лица, њој било ускраћено право да заштити свој интерес, а имајући у виду да су цитираном одредбом чл. 258. Закона о општем управном поступку, алтернативно прописане могућности за покретање тог поступка. За своју одлуку тужени орган је дао довољне и на закону засноване разлоге, у свему поступајући у складу са налозима из пресуда Окружног суда у Београду У. 693/04 од 16.06.2005. године и У. бр. 1529/07 од 28.09.2007. године.

Доносећи одлуку, суд је ценио наводе тужбе, али је нашао да су без утицаја на правилност и законитост оспореног решења, будући да су истовентни наводима жалбе коју је тужени орган, у складу са одредбом чл. 235. став 2. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), нарочито у погледу примене материјалног права, потпуно и правилно оценио.

Са изнетог, како оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, на основу чл. 41. ст. 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96),

који се примењује на основу чл. 77. ст. 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), одлучено је као у диспозитиву.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
дана 27.07.2011. године, 2 У. 14560/10 (2009)

Записничар
Татјана Попара,с.р.

Председник већа – судија
др Јадранка Ињац,с.р.

за тачност отправка
управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ЈК-2011