

ФАКТИЧКА НЕМОГУЋНОСТ ИЗВРШЕЊА РЕШЕЊА О ЛЕГАЛИЗАЦИЈИ ИЗВЕДЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА

Фактичка немогућност извршења решења постоји ако је у поступку легализације већ изведених радова, издата грађевинска и употребна дозвола за формирање станова који као стамбене целине нису изграђени.

Из образложења:

„Тужени орган у оспореном решењу и Управни суд у побијаној пресуди нису размотрили и оценили ни наводе подносиољке нити доказе које је доставила, већ указују да су доношењу решења, односно легализацији, претходили радови изведени на физичкој деоби и пренамени пословног простора у стамбени, али необразлажу на који начин је извршена физичка деоба. Позивајући се на вештачење о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта, закључују да из диспозитива оспореног решења о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката XXXI-10 број 351.21-19185/2010 од 28.12.2010. године не произлази да његово извршење није могуће. Поред тога, налазе да је захтев за оглашавање ништавим решења неоснован јер је на основу њега извршен упис у катастар непокретности, чиме је, сматрају, решење већ извршено, а, по оцени Управног суда, фактички је извршено и у сваком другом погледу.

Међутим, навод подносиољке захтева којим се истиче да не постоји стан број 3 у површини од 102,68 м² за који је решењем о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, предузећу „Технопроект Соп.М.“ а.д. из Београда издата дозвола, него два мања стана бр. 3 и 4 који су физички раздвојени станом 3а, по оцени Врховног касационог суда, од суштинског је значаја за оцену основаности захтева за оглашавање ништавим решења у смислу члана 257. став 1. тачка 3) Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС" број 30/10) на основу кога је, према стању у списима, поднет захтев за оглашавање решења ништавим. Ово стога што се њиме указује да извршење решења чије се оглашавање ништавим тражи фактички није могуће, што доводи у питање и могућност његовог правног извршења. Стога је у побијаној пресуди овај навод морао бити образложен, а како је образложење изостало, пресуда је захваћена битном повредом правила поступка на коју се у захтеву указује.

Управни суд мора имати у виду да су, у овом случају, решењем о грађевинској и употребној дозволи одобрени већ изведени радови на физичкој подели пословног простора и пренамени у стамбени, па фактичка немогућност извршења решења постоји уколико су грађевинска и употребна дозвола издате за формирање станова који као стамбене целине нису изграђени. Управним актом је у конкретној ситуацији фактичко стање правно оснажено, па диспозитив управног акта мора одговарати том стању. Реализација решења о легализацији изведених радова у правном смислу, не може се свести само на могућност спровођења таквог решења у Катастру непокретности. Наиме, управни акт не сме бити супротан основним принципима правног поретка тако што ће онемогућити остваривање права стечених на основу закона, у која не спадају само права која се стичу уписом у Катастар непокретности него и права која се стичу или произлазе из судских одлука – у овом случају право трајног закупа на стану из кога проистиче право откупа.“

(Сентенца из пресуде Врховног касационог суда Узп 113/2020 од 12.6.2020. године, усвојена на седници Грађанског одељења од 16.03.2021. године)