



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**U 3861/07**  
**28.01.2009. godina**  
**Beograd**

#### **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: mr Jadranke Injac, predsednika veća, Zoje Popović i Jelene Ivanović, članova veća, sa savetnikom suda Ljiljanom Petrović, kao zapisničarem, rešavajući u upravnom sporu po tužbi Grupe vlasnika stanova stambene zgrade u aa, koje zastupa AB, protiv rešenja Ministarstva za kapitalne investicije Republike Srbije br.: 351-03-00692/1998-04 od 05.03.2007. godine, u predmetu građevinskom, u nejavnoj sednici veća održanoj dana 28.01.2009. godine, doneo je

#### **P R E S U D U**

Tužba **SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA** rešenje Ministarstva za kapitalne investicije Republike Srbije br.: 351-03-00692/1998-04 od 05.03.2007. godine.

#### **O b r a z l o ž e n j e**

Osporenim rešenjem odbijena je žalba grupe vlasnika stanova Stambene zgrade aa, koju zastupa AB izjavljena na zaključak Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove gradske uprave grada Beograda XXI-07 br. 351.2-483/97 od 25.09.2006. godine, kojim je odbačen predlog Stambene zgrade aa, za ponavljanje postupka okončanog rešenjem Sekretarijata za imovinsko pravne i građevinske poslove XXI-07 br. 351.2-483/97 od 30.06.1998. godine, kojim je investitoru "VV". odobreno izvođenje radova na pretvaranju zajedničkih prostorija u poslovni prostor u prizemlju zgrade br. aa..

U podnetoj tužbi tužilac osporava zakonitost rešenja tuženog organa zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava. Ističe da se shodno članu 32. stav 1. Zakona o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove na postupak utvrđivanja naknade primenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o eksproprijaciji, s tim što rok od dva meseca za sporazumevanje o visini naknade počinje da teče od dana pravnosnažnosti rešenja o pravu na pretvaranje. Poziva se i na član 34. Zakona o eksproprijaciji, prema kome korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posed ekspropisane nepokretnosti danom pravnosnažnosti odluke o naknadi odnosno danom zaključenja sporazuma o naknadi. Ukazuje da je izdavanjem građevinske dozvole, to jest rešenja kojim je odobreno izvođenje radova na pretvaranju privatnom preduzeću "Primex" iz Beograda omogućen ulazak u posed iako u momentu izdavanja građevinske dozvole, a ni do dana podnošenja tužbe nije izvršio obavezu plaćanja naknade vlasnicima stanova za oduzeto pravo vlasništva nad zajedničkim prostorijama, niti je sa vlasnicima stanova zaključio odgovarajući sporazum o naknadi. Smatra da je time prekršen i član 27. stav 1. tačka 2. Zakona o izgradnji objekata kojim je investitor obavezan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnese dokaz o pravu svojine. Takođe smatra da je, imajući u vidu odredbe člana 242. stav 4. Zakona o opštem upravnom postupku, predlog za ponavljanje postupka stavljen u zakonskom roku. Sa ovih i ostalih razloga iznetih u tužbi predložio je da sud tužbu uvaži i poništi rešenje tuženog i naloži mu da donese rešenje kojim će dozvoliti ponavljanje postupka okončanog rešenjem Sekretarijata za imovinsko-pravne i građevinske poslove XXI-07 br. 351.2-483/97 od 30.06.1998. godine.

U odgovoru na tužbu, tuženi organ je ostao pri navodima datim u obrazloženju osporenog rešenja i predložio da sud tužbu odbije kao neosnovanu.

Po oceni navoda tužbe, odgovora na istu i svih spisa predmeta ove upravne stvari, Vrhovni sud Srbije je našao da je podneta tužba osnovana.

Prema obrazloženju osporenog rešenja, tuženi je navedenu odluku iz dispozitiva istog doneo sa razloga što je našao da je pravilno prvostepeni organ utvrdio da se konačno rešenje o odobrenju izvođenja radova na pretvaranju zajedničkih prostorija u poslovni prostor ne zasniva na pitanju utvrđivanja naknade za oduzeto pravo korišćenja, kao i da je pravilno ocenjeno da stav Drugog opštinskog suda u Beogradu izražen u aktu VI SU. br. 331/05 od 06.09.2005. godine, nije učinio verovatnom okolnost na kojoj je predlog zasnovan. Pri tom se pozvao na odredbe Zakona o nadziđivanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik SRS", br. 24/88), kojima je propisano da se visina naknade utvrđuje sporazumom između investitora i nosilaca prava raspolaganja, odnosno nosioca prava svojine na posebnom delu zgrade, pred Opštinskim organom uprave nadležnim za imovinsko-pravne poslove, kao i da postupak utvrđivanja naknade ne zadržava ostvarivanje prava na pretvaranje koje je odobrio nadležni organ u skladu sa propisima o planiranju i izgradnji.

Međutim, po nalaženju ovog suda, ovaj spor se za sada ne može raspraviti na osnovu činjenica utvrđenih u upravnom postupku, zbog toga što u pogledu utvrđenih činjenica postoji protivurečnost u spisima, što su one u bitnim tačkama nepotpuno utvrđene i što su u upravnom postupku povređena pravila postupka od uticaja na rešavanje stvari.

rešavanje stvari.

Naime, u spisima upravnog organa nalazi se drugostepeno rešenje tuženog organa koje nije potpisano od strane ovlašćenog lica čime su povređena pravila postupka iz odredbe člana 196. stav 3. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ", br. 33/97 i 31/01), kojom je izričito propisano da pismeno rešenje, između ostalog, sadrži potpis službenog lica, dok je odredbom člana 201. stav 1. istog Zakona propisano da rešenje potpisuje službeno lice koje ga donosi.

Takođe, u upravnim spisima nema zahteva za ponavljanje postupka po rešenjima Sekretarijata za imovinsko-pravne i građevinske poslove grada Beograda XXI-07 br. 351.2-483/97 od 30.06.1998. godine, o kome je ožalbenim zaključkom prvostepenog organa koji se takođe ne nalazi u tim spisima, odlučivano u upravnom postupku, zbog čega sud nije u mogućnosti da sa sigurnošću proveriti, niti oceni pravilnost primene procesno pravnih ni materijalno pravnih propisa u osporenom rešenju.

Tuženi prilikom donošenja osporenog rešenja nije cenio aktivnu legitimaciju grupe vlasnika stanova stambene zgrade u Ul. Bulevar Kralja Aleksandra br. 290. i 292. u Beogradu za podnošenje žalbe protiv ožalbenog zaključka pa time i da učestvuje u ovom upravnom postupku shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 44/95, 46/98, 1/2001). Naime, odredbom člana 11. ovog Zakona propisano je da stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica u pravnim poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade, a odredbom člana 12. ovog zakona da se u stambenoj zgradi obrazuje Skupština zgrade koju čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade. Tim pre što je ožalbenim zaključkom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda - Sektor za građevinske poslove od 25.09.2006. godine, odbačen predlog Stambene zgrade aa za ponavljanje postupka okončanog rešenjem Sekretarijata za imovinsko-pravne i građevinske poslove - Sektora za građevinske poslove od 30.06.1998. godine, odnosno što je zahtev za ponavljanje postupka podnela Skupština zgrade aa.

Sa iznetih razloga, nalazeći da je osporenim rešenjem povređen zakon na štetu tužioca, Vrhovni sud Srbije je tužbu uvažio i osporeno rešenje poništio, odlučujući kao u dispozitivu presude u smislu odredbe člana 41. stav 2. a u vezi člana 38. stav 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", br. 46/96), a u ponovnom postupku tuženi organ je vezan primedbama suda u pogledu postupka iznetim u ovoj presudi u smislu odredbe člana 61. istog Zakona.

## **PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU**

**dana 28.01.2009. godine, U. 3861/07**

Zapisničar, Predsednik veća - sudija,

Ljiljana Petrović, s.r. mr Jadranka Injac, s.r.

**Za tačnost otpravka**

**Upravitelj pisarnice**

**Olivera Strugarević**

**SnM**