



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ  
У 3861/07  
28.01.2009. година  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: мр Јадранке Ињац, председника већа, Зоје Поповић и Јелене Ивановић, чланова већа, са саветником суда Љиљаном Петровић, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби Групе власника станова стамбене зграде у аа, које заступа АБ, против решења Министарства за капиталне инвестиције Републике Србије бр.: 351-03-00692/1998-04 од 05.03.2007. године, у предмету грађевинском, у нејавној седници већа одржаној дана 28.01.2009. године, донео је

## П Р Е С У Д У

Тужба **СЕ УВАЖАВА** и **ПОНИШТАВА** решење Министарства за капиталне инвестиције Републике Србије бр.: 351-03-00692/1998-04 од 05.03.2007. године.

## О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је жалба групе власника станова Стамбене зграде аа, коју заступа АБ изјављена на закључак Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда XXI-07 бр. 351.2-483/97 од 25.09.2006. године, којим је одбачен предлог Стамбене зграде аа, за понављање поступка окончаног решењем Секретаријата за имовинско правне и грађевинске послове XXI-07 бр. 351.2-483/97 од 30.06.1998. године, којим је инвеститору "ВВ". одобрено извођење радова на претварању заједничких просторија у пословни простор у приземљу зграде бр. аа..

У поднетој тужби тужилац оспорава законитост решења туженог органа због битне повреде одредаба поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Истиче да се сходно члану 32. став 1. Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове на поступак утврђивања накнаде примењују одговарајуће одредбе Закона о експропријацији, с тим што рок од два месеца за споразумевање о висини накнаде почиње да тече од дана правноснажности решења о праву на претварање. Позива се и на члан 34. Закона о експропријацији, према коме корисник експропријације стиче право да ступи у посед експроприсане непокретности даном правноснажности одлуке о накнади односно даном закључења споразума о накнади. Указује да је издавањем грађевинске дозволе, то јест решења којим је одобрено извођење радова на претварању приватном предузећу "Primex" из Београда омогућен улазак у посед иако у моменту издавања грађевинске дозволе, а ни до дана подношења тужбе није извршио обавезу плаћања накнаде власницима станова за одузето право власништва над заједничким просторијама, нити је са власницима станова закључио одговарајући споразум о накнади. Сматра да је тиме прекршен и члан 27. став 1. тачка 2. Закона о изградњи објеката којим је инвеститор обавезан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе доказ о праву својине. Такође сматра да је, имајући у виду одредбе члана 242. став 4. Закона о општем управном поступку, предлог за понављање поступка стављен у законском року. Са ових и осталих разлога изнетих у тужби предложио је да суд тужбу уважи и поништи решење туженог и наложи му да донесе решење којим ће дозволити понављање поступка окончаног решењем Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове XXI-07 бр. 351.2-483/97 од 30.06.1998. године.

У одговору на тужбу, тужени орган је остао при наводима датим у образложењу оспореног решења и предложио да суд тужбу одбије као неосновану.

По оцени навода тужбе, одговора на исту и свих списа предмета ове управне ствари, Врховни суд Србије је нашао да је поднета тужба основана.

Према образложењу оспореног решења, тужени је наведену одлуку из диспозитива истог донео са разлога што је нашао да је правилно првостепени орган утврдио да се коначно решење о одобрењу извођења радова на претварању заједничких просторија у пословни простор не заснива на питању утврђивања накнаде за одузето право коришћења, као и да је правилно оцењено да став Другог општинског суда у Београду изражен у акту VI СУ. бр. 331/05 од 06.09.2005. године, није учинио вероватном околност на којој је предлог заснован. При том се позвао на одредбе Закона о надзиђивању стамбених зграда ("Службени гласник СРС", бр. 24/88), којима је прописано да се висина накнаде утврђује споразумом између инвеститора и носилаца права располагања, односно носиоца права својине на посебном делу зграде, пред Општинским органом управе надлежним за имовинско-правне послове, као и да поступак утврђивања накнаде не задржава остваривање права на претварање које је одобрио надлежни орган у складу са прописима о планирању и изградњи.

Међутим, по наведеном споразуму, који је донет од стране тужбеника, у коме је предвиђено да се накнада за одузето право коришћења плаћа у три етапе, а не у једној, као што је предвиђено у одредбама Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове, тужбеник је оспорио одредбе Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове, којима је прописано да се висина накнаде утврђује споразумом између инвеститора и носилаца права располагања, односно носиоца права својине на посебном делу зграде, пред Општинским органом управе надлежним за имовинско-правне послове, као и да поступак утврђивања накнаде не задржава остваривање права на претварање које је одобрио надлежни орган у складу са прописима о планирању и изградњи.

међутим, по налажењу овог суда, овај спор се за сада не може расправити на основу чињеница утврђених у управном поступку, због тога што у погледу утврђених чињеница постоји противуречност у списима, што су оне у битним тачкама непотпуно утврђене и што су у управном поступку повређена правила поступка од утицаја на решавање ствари.

Наиме, у списима управног органа налази се другостепено решење туженог органа које није потписано од стране овлашћеног лица чиме су повређена правила поступка из одредбе члана 196. став 3. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), којом је изричито прописано да писмено решење, између осталог, садржи потпис службеног лица, док је одредбом члана 201. став 1. истог Закона прописано да решење потписује службено лице које га доноси.

Такође, у управним списима нема захтева за понављање поступка по решењима Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда XXI-07 бр. 351.2-483/97 од 30.06.1998. године, о коме је ожалбеним закључком првостепеног органа који се такође не налази у тим списима, одлучивано у управном поступку, због чега суд није у могућности да са сигурношћу провери, нити оцени правилност примене процесно правних ни материјално правних прописа у оспореном решењу.

Тужени приликом доношења оспореног решења није ценио активну легитимацију групе власника станова стамбене зграде у Ул. Булевар Краља Александра бр. 290. и 292. у Београду за подношење жалбе против ожалбеног закључка па тиме и да учествује у овом управном поступку сходно Закону о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 46/98, 1/2001). Наиме, одредбом члана 11. овог Закона прописано је да стамбена зграда има својство правног лица у правним пословима који се односе на одржавање и коришћење стамбене зграде, а одредбом члана 12. овог закона да се у стамбеној згради образује Скупштина зграде коју чине сви власници станова и других посебних делова зграде. Тим пре што је ожалбеним закључком Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда – Сектор за грађевинске послове од 25.09.2006. године, одбачен предлог Стамбене зграде аа за понављање поступка окончаног решењем Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове – Сектора за грађевинске послове од 30.06.1998. године, односно што је захтев за понављање поступка поднела Скупштина зграде аа.

Са изнетих разлога, налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Врховни суд Србије је тужбу уважио и оспорено решење поништио, одлучујући као у диспозитиву пресуде у смислу одредбе члана 41. став 2. а у вези члана 38. став 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96), а у поновном поступку тужени орган је везан примедбама суда у погледу поступка изнетим у овој пресуди у смислу одредбе члана 61. истог Закона.

## **ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ**

**дана 28.01.2009. године, У. 3861/07**

Записничар, Председник већа – судија,

Љиљана Петровић, с.р. мр Јадранка Ињац, с.р.

**За тачност отправка**

**Управитељ писарнице**

**Оливера Стругаревић**

**СнМ**