



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Узп 113/2020
12.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Катарине Манојловић Андрић, председника већа, Гордане Џакула и Бисерке Живановић, чланова већа, са саветником Драгицом Вранић, као записничарем, одлучујући о захтеву АА из ..., коју заступа пуномоћник Миодраг Дроздовски, адвокат из ..., за преиспитивање судске одлуке – пресуде Управног суда 20 У 8989/19 од 04.05.2020. године, са противном странком Градским већем града Београда, у предмету грађевинском – оглашавање ништавим решења, у нејавној седници већа одржаној дана 12.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

Захтев се **УВАЖАВА, УКИДА СЕ** пресуда Управног суда 20 У 8989/19 од 04.05.2020. године и предмет враћа Управном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим диспозитива, одбијена је тужба подносиоце захтева поднета против решења Градског већа града Београда број ../19-ГВ од 24.04.2019. године, а ставом другим диспозитива одбијен њен захтев за накнаду трошкова управног спора. Решењем Градског већа града Београда број ../19-ГВ од 24.04.2019. године, одбијен је као неоснован захтев тужиле за делимично оглашавање ништавим решења о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката XXXI-10 број ../2010 од 28.12.2010. године. Решењем о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе града Београда XXXI-10 број ../2010 од 28.12.2010. године одобравају се ББ из ... и Привредном друштву за трговину „ВВ.“ а.д. из ... изведени радови на физичкој подели пословног простора и пренамени у стамбени, у нивоу првог спрата стамбено-пословног објекта спратности П+6, у ул. ... бр. ..., на КП бр. .. КО ..., којим радовима су формиране две стамбене јединице и то стан број ..., укупне површине 102,68 м², и стан број ..а, укупне површине 40,00 м², а у свему према Записнику о извршеном вештачењу о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта (тачка 1.), одобрена истим лицима употреба и коришћење изведених радова наведених у тачки 1. диспозитива тог решења (тачка 2.), констатовано да је саставни део тог решења Записник о извршеном вештачењу о техничкој контроли, исправности и испуњености услова за употребу објекта (тачка 3.), одређено да орган надлежан за упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, приликом уписа објекта, не ставља забележбу да је право својине на објекту

утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, с обзиром да су предмет легализације изведени радови на пренамени и физичкој подели укњиженог простора, односно извођење радова којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, с тим да је констатовано да је инвеститор дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато то решење (тачка 4.).

У захтеву за преиспитивање побијане пресуде поднетом због повреде правила поступка и погрешне примене закона подносиоца указује да је побијана пресуда донета уз повреду правила поступка из члана 34. Закона о управним споровима с обзиром да је Управни суд морао да одржи усмену јавну расправу јер се ради о вишестраначкој управној ствари и јер се ради о врло сложеном предмету у коме је требало разјаснити чињенично стање, а што није учинио. Понавља наводе тужбе да су испуњени услови из одредбе члана 257. раније важећег Закона о општем управном поступку за оглашавање ништавим предметног решења о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, и то по свим основима из те одредбе. Ово стога што стан број .. у површини од 102,68 м² за који је решењем о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, предузећу „ВВ“ а.д. из ... издата дозвола не постоји, већ ову површину чине стан број .. површине 61,91 м² који припада „ВВ“ а.д. из ... и други део површине од 40,84 м² коју чине две собе које фактички припадају стану број .. (соба број 2 површине 20,78 м² и соба број 3 површине 20,06 м²), а који део представља потпуно одвојену целину и која притом нема никакве везе са станом број .. јер је од њега одвојена станом број ..а. Истиче да је решење о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године базирано на лажној исправи – записнику о вештачењу, о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта изграђеног од стране „ГГ“ доо, у коме је наведено да постоји стан број .. површине 103 м² у власништву „ВВ“ а.д., што је потпуна неистина. Наводи и да она није учествовала у поступку издавања решења о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, нити је накнадно одобрила издавање овог решења, иако је на основу Решења о физичкој деоби ../09 њена покојна мајка ДД, чији је она наследник имала право закупа на две собе које су представљале део њеног стана број .. . Истиче да је реч о решењу чије извршење није могуће, јер је немогуће издати грађевинску и употребну дозволу за стан који не постоји. Предлаже да Врховни касациони суд захтев уважи и побијану пресуду приначи или укине, а тражи и накнаду трошкова поступка.

Противна странка није доставила одговор на захтев већ је доставила само списе предмета.

Поступајући по поднетом захтеву и испитујући побијану пресуду у границама захтева, а у смислу члана 54. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09), Врховни касациони суд је нашао да је захтев основан.

Одредбом члана 257. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС" број 30/10) прописано је да се ништавим оглашава решење: 1) које је у управном поступку донесено у ствари из судске надлежности или у ствари о којој се уопште не може решавати у управном поступку; 2) које би својим извршењем могло проузроковати неко дело кажњиво по кривичном закону; 3) чије извршење није могуће; 4) које је донео орган без претходног захтева странке (члан 116), а на то странка није накнадно изричито или прећутно

пристала; 5) које садржи неправилност која је по некој изричитој законској одредби предвиђена као разлог ништавости.

Према разлозима образложења побијане пресуде, правилно је поступио тужени орган када је оспореним решењем одбио захтев тужиље за делимично оглашавање ништавим решења о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката XXXI-10 број ../2010 од 28.12.2010. године, уз правилну оцену да за то нису испуњени услови прописани тачком 3) члана 257. став 1. Закона о општем управном поступку, а ни другим тачкама овог члана. У образложењу побијане пресуде је оцењено да из садржине диспозитива решења чије се оглашавање ништавим тражи не произлази да његово извршење није могуће. Указује се да је доношењу решења од 28.12.2010. године претходило вештачење о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта, како је записнички констатовано од стране овлашћеног привредног друштва, и да је у тачки један и два диспозитива тог решења јасно наведено да су одобрени и изведени радови на физичкој подели пословног простора и промени у стамбени, у нивоу првог спрата стамбено-пословног објекта, спратности П+6 у улици ... бр. .., на кп.бр. .. КО ..., којим радовима су формиране две стамбене јединице, и то, између осталог, и стан бр. .., укупне површине 102,68 м², као и да је одобрена употреба и коришћење изведених радова, па тиме и тог стана. Стога је по налажењу Управног суда решење од 28.12.2010. године, како фактички, тако и правно, потпуно могуће извршити, не само на начин што га је могуће уписати у евиденцију катастра непокретности. Управни суд налази и да решење чије се делимично оглашавање ништавим тражи није у супротности ни са основним принципима правног поретка, па не постоји ни правна немогућност његовог извршења.

Оцењујући законитост побијане пресуде, Врховни касациони суд налази да су основани наводи захтева да је Управни суд доношењем побијане пресуде битно повредио правила поступка, и то повредом права подносиољке на образложену судску одлуку. Врховни касациони указује да одлука мора бити образложена тако да у образложењу морају бити размотрена суштинска питања, а што је, по оцени Врховног касационог суда, у побијаној пресуди изостало. Ово стога што је подносиољка захтева у захтеву којим је тражила оглашавање ништавим решења и у тужби истицала, а што у основи понавља и у захтеву за преиспитивање судске одлуке, да је реч о решењу чије извршење није могуће, јер стан број .. у површини од 102,68 м² за који је решењем о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, предузећу „ВВ“ а.д. из ... издата дозвола не постоји, већ ову површину чине стан број .. површине 61,91 м² који припада „ВВ“ а.д. из ... и други део површине од 40,84 м² коју чине две собе које фактички припадају стану број .. (соба број 2 површине 20,78 м² и соба број 3 површине 20,06 м²), а који део представља потпуно одвојену целину која нема никакве везе са станом број .. јер је од њега физички одвојена станом број ..а. Уз захтев за делимично оглашавањем ништавим решења од 28.12.2010. године, подносиољка захтева је доставила решење о физичкој деоби некадашње пословне просторије, сада стамбеног простора површине 142,68м² на првом спрату зграде у ... улици број .. Другог општинског суда у Београду 1 Р 44/09 од 18.09.2009. године, решење о исправци претходно наведеног решења 1 Р 44/09 од 25.11.2009. године и решење које замењује уговор о закупу стана Другог општинског суда у Београду Р1 127/11 од 25.09.2012. године, као доказе за своје тврдње да су изведеним грађевинским радовима

настала три стана, и то: стан број .. површине 64м², стан број .. који се састоји од две собе и на коме је подносиатељка закупац, а између њих стан број ..а површине 40м².

Тужени орган у оспореном решењу и Управни суд у побијаној пресуди нису размотрили и оценили ни наводе подносиатељке 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 објекта XXXI-10 број ../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 подносиатељке захтева којим се истиче да не постоји стан број .. у површини од 102,68 м² за који је решењем о грађевинској и употребној дозволи од 28.12.2010. године, предузећу „ВВ.“ а.д. из ... издата дозвола, него два мања стана бр. .. и .. који су физички раздвојени станом ..а, 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.

Поводом навода подносиатељке захтева да је Управни суд морао да одржи јавну расправу јер се ради о вишестраначкој ствари, Врховни касациони суд је констатовао да неодржавање јавне расправе у овом случају није могло да доведе до повреде закона на штету подносиатељке захтева, као тужилије, већ евентуално инвеститора, као

заинтересованих лица, тиме што им није омогућено учешће у спору који се води ради оглашавања ништавим решења којим им је издата грађевинска и употребна дозвола.

Имајући у виду све изложено, Врховни касациони суд је нашао да су побијаном пресудом повређена правила поступка која су од утицаја на решење ствари, па је, на основу одредбе члана 55. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву ове пресуде и предмет вратио Управном суду да донесе нову одлуку о тужби подносиоцеке образложеном на уставноправно прихватљив начин.

Врховни касациони суд није одлучивао о захтеву подносиоцеке за накнаду трошкова. Ово стога што овом пресудом није окончан поступак по тужби, већ је захтев уважен, побијана пресуда Управног суда укинута и предмет враћен Управном суду на поновно одлучивање, па ће се о трошковима поступка поводом правног лека одлучити у коначној одлуци на основу одредбе члана 165. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...87/18), на чију сходну примену упућује члан 74. Закона о управним споровима.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ КАСАЦИОНОМ СУДУ
дана 12.06.2020. године, Узп 113/2020

Записничар,
Драгица Вранић,с.р.

Председник већа – судија,
Катарина Манојловић Андрић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић