

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Главни администратор
Број: 03-042/24- 533
Беране, 27.11.2024. године

Главни администратор општине Беране рјешавајући по жалби К. Х. из Берана ког заступа Милован Стојановић, адвокат из Берана бр. 08-714/24-853/4 од 25.10.2024. године изјављеној против рјешења Секретаријата за инспекцијске послове општине Беране бр. 08-714/24-853/3 од 16.10.2024. године, на основу члана 77 Закона о локалној самоуправи („Сл.лист ЦГ“ бр. 02/18, 34/19 и 38/20) и члана 128 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) доноси:

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Жалба се одбија.

Одбија се захтјев за накнаду трошкова поступка.

Образложење

Рјешењем Секретаријата за инспекцијске послове општине Беране бр. 08-714/24-853/3 од 16.10.2024. године наложено је К. Х. из Берана да изврши уклањање ствари из објекта; изврши уклањање привременог објекта од чврстог материјала, објекат бр.7 и 7а на локацији 19, који је дио кат.парцеле бр. 857/6 уписане у ЛН бр. 1822 КО Беране, површине 35,66 м² у улици Светог Саве у Беранама, јер не посједује потребну документацију; рок за извршење рјешења је 7 (седам) дана од дана пријема рјешења; трошкове извршења сноси странка; жалба не одлаже извршење рјешења.

Благовремено изјављеном жалбом жалилац побија нападнуто рјешење због битних повреда одредаба управног поступка, непотпуно и погрешно утврђеног чињеничног стања и повреде материјалних прописа. Наводи да је изрека рјешења нејасна и неразумљива, противрјечна сама себи, да је предметно рјешење донесено противно одредби чл. 11 ЗУП-а јер се прије његовог доношења морају утврдити све чињенице и околности које су од значаја за рјешење, да првостепени орган није ни изводио доказе а оне које је извео погрешно је цијенио, те да су почињене повреде правила поступка из чл. 14 и 105 ЗУП-а јер странци није омогућено учешће у поступку. Надаље истиче да је покренуо парнични поступак пред Основним судом у Беранама, о чему као доказ прилаже копију тужбе, да од исхода тог поступка зависи и ова управна ствар, те из тог разлога свако рушење објекта било би противзаконито и могло би довести до причињавања огромне материјалне штете за жалиоца.

У коначном предлаже да Главни администратор општине Беране поништи нападнуто рјешење и предмет врати на поновни поступак и закониту одлуку и призна трошкове поступка у износу од 400,00 €.

Главни администратор је размотрио жалбу, предметно рјешење и списе предмета и утврдио да је поступак који је претходио доношењу оспореног рјешења проведен у складу са правилима поступка, чињенично стање је правилно и потпуно утврђено и на исто је правилно примијењен одговарајући материјални пропис. У ожалбеном рјешењу дати су јасни и основани разлози који наводима жалбе нису доведени у питање.

Одредбом чл. 202б, став 1 тачка 4 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 и 04/23) прописано је да кад у поступку инспекцијског надзора оцијени да је повријеђен закон или други пропис комунални инспектор дужан је да нареди рушење односно уклањање привременог објекта, који је постављен односно

изграђен супротно техничкој документацији и/или издатим урбанистичко-техничким условима и/или враћање простора у првобитно стање.

Побијаним рјешењем Секретаријата за инспекцијске послове општине Беране бр. 08-714/24-853/3 од 16.10.2024. године налаже се К. Х. из Берана да изврши уклањање ствари из објекта; изврши уклањање привременог објекта од чврстог материјала, објекат бр.7 и 7а на локацији 19, који је дио кат.парцеле бр. 857/6 уписане у ЛН бр. 1822 КО Беране, површине 35,66 м² у улици Светог Саве у Беранама, јер не посједује потребну документацију; рок за извршење рјешења је 7 (седам) дана од дана пријема рјешења; трошкове извршења сноси странка; жалба не одлаже извршење рјешења.

Из списка предмета произилази да жалилац посједује означене привремене објекте за које је Секретаријат за планирање и уређење простора општине Беране рјешењем бр. 07-332/24-656 од 08.08.2024. године укинуо рјешење о локацији бр. 352-05-201 од 13.02.2001. године(у рјешењу очигледном грешком уписан је датум 13.12.2001. године) и рјешење о грађењу бр. 05-1560 од 30.01.1997. године услед привођења намјени ДУП-у парцеле на којој се налазе привремени објекти у власништву жалиоца, након чега је донесено побијано рјешење о уклањању објекта.

Након што је Скупштина општине Беране дана 26.12.2023. године донијела Одлуку о продаји грађевинског земљишта у захвату ДУП-а "Лијева обала Лима" („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 02/24) закључен је уговор о продаји непокретности са ДОО “Лидл Црна Гора“, УЗЗ бр. 849/2024 од 02.09.2024. године, за продајну цијену од 1.991.842,00 €, чиме је предметно земљиште, на ком се, поред осталих, налази привремени објекат жалиоца, приведено намјени. За напоменути је да је означеним уговором продавац – општина Беране обавезана да обезбједи уклањање свих привремених објеката, укључујући и објекат жалиоца, закључно са 31.01.2025. године и предметну локацију до овог дана преда купцу.

Рјешењем о локацији на име ранијег власника Ј. М. из Берана бр. 352-05-201 од 13.02.2001. године одобрена је локација за постављање привременог објекта уз обавезу да, у случају реализације тадашњег ДУП „Центар“, објекат о свом трошку уклони и земљиште врати у првобитно стање. Одредбом члана 6 Уговора о коришћењу градског грађевинског земљишта бр. 797 од 06.11.1996. године, закљученог између Фонда за грађевинско земљиште, путеве и пословни простор из Берана и Ј. М. ранијег власника објекта, власник је у обавези да сам уклони објекат по протеклу рока из чл. 3 уговора (пет година) или прије уколико се локација приведи намјени и локацију доведе у првобитно стање без обавезе даваоца земљишта на коришћење да му обезбједи нову локацију. Последњи уговор о закупу грађевинског земљишта, на ком се налазе његови привремени објекти бр. 7 и 7а, жалилац је закључио са општином Беране дана 03.04.2018. године под бр. 10-951-527. Жалилац је обавијештен о раскиду предметног Уговора актом Предсједника општине Беране бр. 01-018/24-1216 од 27.05.2024. године.

Конечно, Секретаријат за планирање и уређење простора општине Беране донио је рјешење бр. 07-332/24-656 од 08.08.2024. године којим је укинуо рјешење о локацији бр. 352-05-201 од 13.02.2001. године и рјешење о грађењу бр. 05-1560 од 30.01.1997. године услед привођења намјени ДУП-у парцеле на којој се налазе привремени објекти у власништву жалиоца и на које се исти није жалио.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је поступио првостепени јавноправни орган доношењем побијаног рјешења, прије свега имајући у виду да је укидањем рјешења о локацији и раскидом уговора о закупу грађевинског земљишта, отпао основ за постојање привременог објекта на предметној локацији, због привођења исте намјени и за своју одлуку дао јасне и ваљане разлоге које овај орган у цјелости прихвата.

Навод жалбе да су у току првостепеног поступка почињене повреде правила поступка из чл. 14 и 105 ЗУП-а, јер странци није омогућено учешће у поступку, су без основа из разлога што у списима предмета егзистирају записник бр. 08-32 од 08.10.2024. године и контролни записник бр. 08-34/1 од 15.10.2024. године из којих се да закључити да је странка била присутна инспекцијском надзору, односно да јој је омогућено учешће у поступку.

Без утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари је навод жалиоца да је покренуо парнични поступак пред Основним судом у Беранама, односно да од исхода тог поступка зависи и ова управна ствар, односно да се ради о претходном питању. Наиме, имајући у виду да је тужба поднесена Основном суду у Беранама дана 09.05.2024. године и да је до одлучивања по жалби жалиоца дат само одговор на тужбу, те да није ни заказано рочиште, да се закључити да у конкретном поступку практично није ни започео, дакле не расправља се нити се изводе докази пред судом, то је по мишљењу овог органа поднесена тужба усмјерена искључиво на одуговлачење поступка. Ово прије свега имајући у виду неспорну чињеницу да је тужба поднесена након одлуке СО Беране о продаји земљишта, у тренутку када је било извјесно и очигледно привођење намјени земљишта, односно извјесног уклањања привремених објеката на датој локацији.

Неспорно је да је одредбом члана 104 став 2 Закона о управном поступку, поред осталог, прописано да се поступак мора прекинути и кад је претходно питање већ предмет поступка пред надлежним судом, односно другим органом. Међутим, неспорна је чињеница да жалилац све вријеме трајања поступка пред првостепеним органом, до доношења побијаног рјешења о уклањању објекта бр. 08-714/24-853/3 од 16.10.2024. године, није предложио прекид поступка до одлуке надлежног суда по његовој тужби за утврђење права својине.

Дакле, жалилац је у току трајања поступка пред првостепеним јавноправним органом могао предложити прекид поступка због рјешавања претходног питања, у ком случају би првостепени орган, цијенећи све околности везане за предлог, донио одлуку по истом. Цитирана законска норма јасна је и недвосмислена, те се услов за прекид управног поступка због рјешења претходног питања остварује само ако је претходно питање већ предмет поступка пред надлежним судом, да се о истом расправља и проводе докази, а имајући у виду да се овдје ради о поступку који је у самој почетној фази исти је евидентно усмјерен на одуговлачење поступка.

У прилог напријед наведеном иде и чињеница да је жалилац морао указати у поступку пред првостепеним органом на околност везану за поднесену тужбу, што није учинио, а није, иако је био дужан у смислу чл. 121 став 3 Закона о управном поступку, у жалби образложио због чега то није могао изнијети у првостепеном поступку.

Полазећи од напријед изложеног, по мишљењу овог органа, овдје се ради о очигледној намјери жалиоца да одуговлачи поступак, и на тај начин потенцијално нанесе ненадокнадиву штету општини Беране, из разлога што би општину онемогућио да уведе у посјед купца до 31.01.2025. године, при чему би општина имала обавезу плаћања законске камате купцу земљишта, због кашњења са извршењем уговорних обавеза.

У коначном, ваља указати да је поднесена тужба у зони злоупотребе права странке коју је јавноправни орган дужан да спријечи, сходно члану 15 Закона о управном поступку.

Одлучујући по захтјеву странке за накнаду трошкова поступка, овај орган је исте одбио, обзиром да странка није успјела у поступку по жалби, све у складу са чл. 94 став 3 Закона о управном поступку који прописује да ако је управни поступак који је покренут по службеној дужности окончан повољно за странку, трошкове поступка сноси јавноправни орган који је поступак покренуо, ако није друкчије прописано. Будући да у конкретном поступку није повољно окончан по странку ваљало је одлучити као у изреци рјешења.

Овај орган је цијенио и остале наводе из жалбе жалиоца али је имајући у виду напријед изложено нашао да нијесу могли утицати на другачије рјешавање ове управне ствари, те је са изложеног а на основу чл. 126 став 4 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) одлучено као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог рјешења није допуштена жалба али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда ЦГ у року од 20 дана од дана пријема рјешења.

