



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВНИ СУД
17У 12132/16
30.06.2017. године
Б Е О Г Р А Д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душице Маринковић, председника већа, Биљане Шундерић и Маријане Тафра Мирков, чланова већа, са судским саветником Тијом Бошковић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца Друштва за изнајмљивање некретнина “А.А.” ..., ...бр. ..., кога заступа Драган Ивановић, адвокат из Београда ул. Трска бр. 7, поднетој против туженог Градског већа града Београда, ради поништаја решења бр. 418-467/16-ГВ од 11.07.2016. године, у правној ствари утврђивања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, у нејавној седници већа, одржаној дана 30.06.2017. године, донео је

П Р Е С У Д У

I Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење Градског већа града Београда бр. 418-467/16-ГВ од 11.07.2016. године и предмет **ВРАЋА** туженом органу на поновно одлучивање.

II **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени орган Градско веће града Београда да тужиоцу Друштву за изнајмљивање некретнина “А.А.” ..., ...бр. ..., надокнади трошкове управног спора у износу од 11.290,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, са законском затезном каматом од истека рока за добровољно извршење до коначне исплате.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем, донетим у извршењу пресуде Управног суда број 23-У-12323/13 од 02.10.2015. године, одбијена је жалба тужиоца изјављена против решења Секретаријата за финансије Градске управе града Београда – Управе јавних прихода града Београда-Сектора јавних прихода за подручја градских општина-Одељење Савски Венац, број I-02-418-1/1/2012/2016-016 од 12.01.2016. године. Наведеним решењем првостепеног органа донетим у поновном поступку, у извршењу решења туженог бр. 418-969/15-ГВ од 21.12.2015. године, тужиоцу је утврђена накнада за коришћење грађевинског земљишта за 2012. годину, за пословни простор на ..., ... бр. ..., Прва зона, Група 6Б, површине 360,00 м², у укупном износу од 736.560,00 динара, које доспеле, а неизмирене обавезе је дужан да уплати у року од 15 дана од дана пријема овог решења на рачун ближе

означен у диспозитиву решења. Истим решењем тужилац је упозорен да се на износ утврђене обавезе који није плаћен у прописаном року, обрачунава и плаћа камата по стопи једнакој годишњој референтној стопи Народне банке Србије, увећаној за десет процентних поена, применом простог интересног рачуна од сто, те да уколико доспеле обавезе не плати у прописаном року извршиће се принудна наплата накнаде, камате и трошкова принудне наплате, при чему трошкови принудне наплате падају на терет обвезника. Диспозитивом решења првостепеног органа тужилац је упозорен да жалба не одлаже извршење решења.

Тужбом поднетом Управном суду дана 25.08.2016. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа и правилност поступка у коме је исто донето. Указује да је одлука садржана у решењу првостепеног органа једнака одлуци тог органа од 27.02.2012. године која је поништена решењем туженог органа, а све у извршењу пресуде Управног суда 23У 12323/13 којом је претходно поништено решење туженог органа од 06.06.2013. године. Налази да ни првостепени, као ни тужени орган у извршењу пресуде нису поступили по налогу суда. Такође указује да је приликом доношења оспореног решења повређена одреба чл. 8., 10 и 125. Закона о општем управном поступку јер поново нису потпуно и правилно утврђене одлучне чињенице, нити је странци омогућено да у том поступку адекватно заштити своја права. Сматра да тужени, као ни првостепени орган нису извели ниједан доказ, те да тужени није заузео став у погледу мишљења Министарства финансија од 22.06.2010. године и пресуде Управног суда од 02.10.2015. године иако су обавезујући за тужени орган. Поступајући на наведени начин, по оцени тужиоца, тужени орган повредио је начело оцене доказа из чл. 10 Закона о општем управном поступку. Сматра да је у конкретном случају било неопходно применити Закон о јавној својини, имајући у виду да је власник предметне непокретности Република Србија, као и Закон о државном премеру и катастру који уређује начин стицања права на непокретностима. Такође, појашњава да је Влада Републике Србије 2009. године донела закључак, а да је Република Србија потом, преко Републичке дирекције за имовину, са тужиоцем закључила уговор о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије од 22.07.2009. године, којим је одређено да је Република Србија власник и корисник непокретности намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништва, те да се на основу закључка владе "А.А."-у дају на привремено коришћење, управљање и одржавање, без права располагања, осим давања у закуп као и без уписа права коришћења у јавне књиге, непокретности у власништву Републике Србије. Дакле, тужилац је привредно друштво које се бави издавањем у закуп непокретности у јавној својини и нема право да упише право коришћења у јавне књиге на предметним непокретностима. Како је одредбом члана 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру прописано да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у Катастар непокретности, а престају брисањем уписа, то је јасно да тужилац није корисник предметне непокретности у стварно-правном односу, јер није државни орган, нити орган јединице локалне самоуправе, при чему предметну непокретност не користи за обављање своје делатности. Тужилац посебно наглашава да не постоји било какав основ за његово обавезивање на плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта, јер он није корисник предметне непокретности, нити купац објекта, при чему непокретност не користи за обављање своје делатности, већ у сврхе, регулисане поменутиим уговором. Сматра да је погрешан став туженог органа да је тужилац обвезник плаћања спорне

накнаде јер остварује приход од издавања у закуп непокретности, пре свега са разлога што је Одлуком о накнади за коришћење грађевинског земљишта предвиђено да накнаду плаћа власник, ретко корисник, а изузетно закупац. Међутим, ни у једном делу одлуке се не наводи да накнаду плаћа лице које на било који начин остварује приход, те чињеница да је уговором о закупу утврђена обавеза закупца да плаћа закупнину, не значи да он ову своју обавезу извршава, и да тужилац фактички остварује приходе од издавања у закуп. Са разлога ближе наведених у тужби, предлаже да суд тужбу уважи, поништи оспорено и првостепено решење и обавезе туженог да му надокнади трошкове за састав тужбе по Адвокатској тарифи у износу од 16.500,00 динара, као и трошкове на име таксе на тужбу и одлуку.

Тужени орган је у одговору на тужбу остао у свему при разлозима из образложења оспореног решења и предложио да суд тужбу одбије, као неосновану.

Решавајући овај управни спор без одржавања усмене јавне расправе, у смислу члана 33. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), налазећи да је предмет спора такав да очигледно не изискује непосредно саслушање странака и посебно утврђивање чињеничног стања и испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе у складу са одредбом члана 41. став 1. истог закона, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове управне ствари, нашао да је тужба основана.

Из стања у списима предмета и образложења оспореног решења произлази да је ожалбено решење од 12.01.2016. године донето у поновном поступку у извршењу пресуде Управног суда бр. 23-У-12323/13 од 02.10.2015. године и другостепеног решења туженог органа бр. 418-969/15-ГВ од 21.12.2015. године, донетог у извршењу те пресуде. Из наведене пресуде Управног суда која је приложена списима предмета произлази да је тужба тужиоца у том поступку уважена и предмет враћен туженом органу на поновни поступак и одлуку, са разлога што, по оцени суда, тужени орган није дао довољно разлога за своју одлуку нити је у проведеном поступку, сагласно одредби члана 125. Закона о општем управном поступку, на несумњив начин утврђена одлучна чињеница да је тужилац корисник предметне непокретности у стварноправном смислу. Имајући у виду одредбе закона на које се тужени орган позвао у образложењу оспореног решења и разлоге дате за донету одлуку, суд налази да ни у поновном поступку тужени орган није поступио по налогу суда и дао јасне разлоге за донету одлуку, као и да није на основу чињеничног стања утврђеног у поступку правилно применио материјално право са којих разлога основано тужилац оспорава законитост решења туженог органа и правилност поступка у коме је исто донето.

Према образложењу оспореног решења, тужени орган је одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против решења првостепеног органа, утврдио да је тужиоцу као обвезнику наведена накнада одрђена на основу поднете пријаве надлежном Одељењу Савски венац од 14.06.2000. године, за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта за пословни простор у ул. ... бр. ... , са исказаном површином објекта 360м² и са шифром делатности 6820-изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима, а на основу чл. 2а. и 54. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", број 80/2002...112/15) и чл. 6 и 60. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", број 62/06...47/11), док је висина накнаде, рокови и начин плаћање, одређена на основу одредаба Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта ("Службени лист града Београда", број 37/04...54/11). Из образложења оспореног

решења такође произлази да је у проведеном поступку утврђено да је дана 22.07.2009. године, између Републике Србије-Републичке дирекције за имовину Републике Србије, као власника непокретности-пословног простора у ..., ..., и Друштва за изнајмљивање некретнина "А.А." закључен уговор о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији, и Анекси уговора од 17.09.2010. и 11.05.2012. године, као и да према члану 1. став 2. Уговора, а на основу Закључка Владе Републике Србије 05 бр. 00-295/2009-02 од 16.07.2009. године, д.о.о. "А.А." добија на привремено коришћење, управљање и одржавање, без права располагања, осим давања у закуп, као и без уписа права коришћења у јавне књиге, предметне непокретности у власништву Републике Србије за поменуте намене. На основу наведеног, позивајући се на одредбе члана 6. став 1. тачка 5.) Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/2006 и 47/2011), одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта ("Службени лист града Београда ", бр. 37/2004...54/11), одредбе чл. 20. став 1., чл. 21. ст. 1. и 2. и чл. 24. ст. 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011) и одредбу члана 23. став 1. Бечке конвенције о дипломатским односима од 18.04.1961. године, коју је ратификовала Држава СФРЈ ("Службени лист СФРЈ"-додатак, бр. 2/64), сагласно којој није предвиђено да потписници конвенције, као закупци, плаћају одређене порезе и таксе, тужени орган је нашао да, како Амбасада ..., као купац предметног простора, није обвезник плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, то је правилно поступио првостепени орган када је сходно члану 5. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта, ожалбеним решењем од 12.01.2016. године, тужиоца означио као пореског обвезника и обавезао га да плати накнаду за коришћење грађевинског земљишта с обзиром да се у конкретном случају одредбе Закона и Одлуке не могу применити на купаца, већ само на тужиоца који је Уговором преузео права коришћења, управљања, одржавања и издавања у закуп објекта и остваривања прихода у вези са предметним пословним простором. Са наведених разлога, по оцени туженог, правилно је првостепени орган, правилном применом прописа на које се позвао, одлучио као у диспозитиву ожалбеног решења сагласно чему је тужени орган, применом одредбе члана 151. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, жалбу тужиоца одбио као неосновану.

Одредбом члана 83. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), прописано је да право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11), прописано је да државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе користе непокретне и покретне ствари у јавној својини које су намењене извршавању њихових надлежности. Ставом 2. истог члана, прописано је да изузетно од става 1. овог члана, непокретностима које користе државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, сматрају се и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности тих органа и организација, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности – пословни простор, станови, гараже,

гаражна места и др.). Ставом 3. истог члана закона, прописано је да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу непосредно преко надлежног органа, давати у закуп, односно на коришћење непокретности из става 2. овог члана или за ове намене основати јавно предузеће или друштво капитала, док је ставом 4. истог члана, прописано да се оснивачким актом јавно предузеће, односно друштво капитала из става 3. овог члана, односно уговором о давању на коришћење непокретности из става 2. овог члана том предузећу, односно друштву, у складу са законом, ближе одређују надлежности у поступку давања у закуп, односно на коришћење тих непокретности и остваривање прихода Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе по том основу (закупнина, добит и др.).

Чланом 25. став 1. истог закона, прописано је да се право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписује у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима, док је ставом 2. истог члана, прописано да се у случајевима из члана 19. став 1. тач. 1. и 2. тог закона, може поред носиоца права јавне својине уписати и корисник непокретности, ако је то актом надлежног органа одређено.

Одредбом члана 4. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта (“Службени лист града Београда”, бр. 37/04...65/12) прописано је да накнаду за изграђено и неизграђено јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у државној својини и осталим облицима својине плаћа обвезник.

Одредбом члана 5. ст. 1. и 2. исте Одлуке прописано је да накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа власник објекта, а изузетно, накнаду плаћа носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, а ако је објекат, односно посебни део објекта дат у закуп, накнаду плаћа купац објекта, односно дела објекта.

Одредбом члана 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС” бр. 72/09...108/10), прописано је да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а престају брисањем уписа.

Уговором о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије од 22.07.2009. године, чији је пречишћен текст садржан у списима предмета, у члану 1. одређено је да је Република Србија власник и корисник непокретности које су намењене за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији, чији је списак саставни део тог уговора, те да се на основу закључка Владе 05 бр. 00-295/2009-02 од 16.07.2009. године, тужиоцу дају на привремено коришћење, управљање и одржавање без права располагања, осим давања у закуп као и без уписа права коришћења у јавне књиге, непокретности у власништву Републике Србије.

Како се право коришћења, сагласно члану 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру стиче уписом у катастар непокретности, а имајући у виду несумњиву чињеницу да је Уговором од 22.07.2009. године искључено право тужиоца на упис права коришћења на непокретностима у својини Републике Србије, то, по оцени суда, у конкретном случају није било основа да орган локалне самоуправе тужиоца обавезе на плаћање предметне накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта. Напред наведено, сагласно је цитираним одредбама прописа на које се и

тужени позвао у образложењу оспореног решења али и правном ставу Управног суда утврђеном на 71. седници свих судија одржаној 04.04.2017. године сагласно коме, Друштво за изјамљивање некретнина коме је Република Србија уговором дала на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије намењених за смештај страних представништава без преноса права коришћења и права на располагање није обвезник накнаде за коришћење грађевинског земљишта, јер није носилац права коришћења на објекту нити власник објекта.

Са напред наведених разлога, налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је одлучио као у ставу I диспозитива пресуде, на основу одредбе члана 42. став 1. Закона о управним споровима. У поновном поступку, тужени орган је дужан да донесе нову, на закону засновану одлуку, при чему је везан правним схватањем суда изнетим у овој пресуди у смислу одредбе члана 69. став 2. Закона о управним споровима.

Имајући у виду донето одлуку, суд је оценио да је основан захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора, па је тужиоцу признао трошкове за састав тужбе од стране адвоката у износу од 9.000,00 динара сагласно Тарифном броју 42. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/12), као и трошкове судске таксе за тужбу у износу од 390,00 динара и пресуду у износу од 1.900,00 динара, према важећој Таксеној тарифи Закона о судским таксама ("Сл.гласник РС" бр. 28/94...106/15), као и применом одредаба чланова 277. став 1., 278. и 324. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/84 и 57/89 и "Службени лист СРЈ", бр. 31/93, 22/99, 23/99, 35/99 и 44/99), досудио и законску затезну камату у складу са одредбом члана 3. Закона о затезној камати ("Службени гласник РС", бр. 119/12), и то од дана истека рока за добровољно испуњење обавезе који у овом случају износи 15 дана од дана пријема пресуде од стране туженог органа, па до коначне исплате па је на основу одредаба чл. 150. и 153. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/11...55/14), које се сходно примењују на основу члана 74. Закона о управним споровима, донео одлуку као у ставу II диспозитива пресуде. Суд није признао тужиоцу трошкове за састав тужбе до траженог износа, јер нису опредељени према важећој Адвокатској тарифи.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 30.06.2017. године, 17 У 12132/16

Записничар
Тија Бошковић,с.р.

Председник већа-судија
Душица Маринковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић