



Република Србија
УПРАВНИ СУД
6 У 12238/19
Дана 13.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Вукашиновић, председника већа, Мире Василијевић и Јасмине Минић, чланова већа, са судским саветником Маријом Јосифов Алимпијевић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужилаца “А.А.“ А.Д. у стечају, ..., ...,, кога по пуномоћју стечајног управника Милована Јанковића заступа Љубица Хоџић, адвокат из Београда, Ресавска 19 и „Б.Б.“ А.Д. ..., у стечају,, коју по пуномоћју повереника стечајног управника Агенције за осигурање депозита Радована Иветића, заступа Божидар Бороња, адвокат из Новог Сада, Стевана Брановачког 11, против туженог Републичког геодетског завода, Београд, Булевар војводе Мишића 39, ради поништаја решења 06-3 број 952-02-23-4441/2018 од 01.07.2019. године, са заинтересованим лицем “В.В.“ д.о.о., ...,, кога по пуномоћју законског заступника В.Д. директора Г.Г., заступа пуномоћник Владимир Љ. Добрић, адвокат из Београда, Бирчанинова 15, у предмету катастарском, након одржане усмене јавне расправе, у нејавној седници већа одржаној дана 13.06.2022. године, донео је

П Р Е С У Д У

I Тужбе СЕ ОДБИЈАЈУ.

II ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужилаца “А.А.“ А.Д. ... у стечају и „Б.Б.“ А.Д. ..., у стечају, за накнаду трошкова управног спора.

III ОБАВЕЗУЈУ се тужиоци - “А.А.“ А.Д. у стечају, ..., ..., и „Б.Б.“ А.Д. ..., у стечају,, да заинтересованом лицу “В.В.“ д.о.о., ..., плати износ од 33.000,00 динара на име накнаде трошкова спора у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде.

Образложење

Оспореним решењем по жалбама тужилаца, ставом 1. диспозитива, спајају се, у један поступак одлучивања, поступак по жалби “А.А.” а.д. у стечају, ..., изјављеној путем пуномоћника адвоката Хоцић Љубице из Београда и поступак по жалби “Б.Б.” а.д. ... у стечају, изјављеној на решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Стари град, број 952-02-7-43/2016 од 09.05.2018. године. Ставом 2. диспозитива, одбијају се жалба “А.А.” а.д. у стечају, ... и жалба “Б.Б.” а.д. ..., у стечају, изјављене на решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Стари град, број 952-02-7-43/2016 од 09.05.2018. године, као неосноване. Ожалбеним решењем од 09.05.2018. године, дозвољава се на катастарској парцели број ..., уписаној у листу непокретности број ... КО Стари град, земљиште под зградом и другим објектом - 35 м², 42 м², 6м², 1а, 67м², 13м², 12м², 1а, 6м², 51м², 1а, 95м², 33м², 55м², 5а, 85м², 20м², 6а, 30м², 8м², 3а, 25м², 4а, 54м², 99 м², 47м², 7м², 37м², земљиште уз зграду и други објекат - 37а, 16м², уписано на државну својину Републике Србије, право коришћења “Д.Д.”, са уделом 4361/6643, право коришћења “А.А.” а.д. ..., у стечају, са уделом 2282/6643, промена структуре катастарске парцеле, тако да ново стање на катастарској парцели број ... гласи: земљиште под зградом и другим објектом - 35м², 42м², 6м², 1а, 67м², 13м², 12м², 1а, 6м², 51м², 1а, 95м², 33м², 55м², 5а, 85м², 20м², 6а, 30м², 8 м², 4а, 54м², 99м², 47м², 7м², 37м², 4а, 11м², земљиште уз зграду и други објекат - 36 а, 30м², затим, брисање из евиденције зграде број ..., адреса ..., начин коришћења помоћна зграда, статус: објекат преузет из земљишне књиге, број спратова: у приземљу 1, уписаном на приватну својину “А.А.” а.д. ..., у стечају са уделом 1/1. Даље, брише се упис хипотеке: решењем број 952-02-7713/09 извршен је упис заложног права - извршне вансудске хипотеке првог реда на непокретности заложног дужника “Ђ.Ђ.” а.д. ..., на основу заложне изјаве Ов. број 12227/09 од 07.08.2009. године, ради обезбеђење новчаног потраживања повериоца према дужницима “Е.Е.” а.д. ... и “Ж.Ж.” д.о.о., ..., по основу уговора о издавању гаранције број 232/09 од 10.07.2009. године, уговора о краткорочном кредиту број 137/09 од 17.07.2009. године, у корист повериоца “З.З.” а.д. ..., датум уписа 08.04.2010. године. Даље, брише се упис хипотеке: решењем број 952-02-4685/2011 извршен је упис заложног права - извршне вансудске хипотеке првог реда на непокретности заложног дужника “Ђ.Ђ.” а.д. ..., на основу заложне изјаве заложног дужника “Ђ.Ђ.” а.д. ..., Ов. број 37901/11 од 22.03.2011. године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца према дужнику “И.И.” а.д., ..., по основу уговора о издавању гаранције број 1023/2010 од 30.12.2010. године, у корист повериоца “Б.Б.” а.д. ..., датум уписа 30.12.2011. године. Потом, брише се забележба: решењем број 952-02-4685/11 извршен је упис забележбе одрицања власника “Ђ.Ђ.” а.д., ..., од права на располагање свим неиспитаним хипотекама као и хипотеком уписаном по овој заложној изјави и обавезе власника непокретности, да ће у корист “Б.Б.” а.д., ..., као повериоца, захтевати испис хипотека ранијег реда, када потраживања обезбеђена хипотекама ранијег реда престану, а по основу заложне изјаве Ов. број 37901/11 од 22.03.2011. године, датум уписа 30.12.2011. године. Даље, уписује се зграда број ..., адреса, начин коришћења пословна зграда за коју се зграда број ..., адреса, начин коришћења пословна зграда за коју није утврђена делатности, статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, број спратова: није утврђена делатност, статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, број спратова: у приземљу један, изнад земље један, са уписом други облици, држалац, “власник односно држалац објекта није утврђен” са уделом 1/1, са теретом да је објекат изграђен без дозволе.

Тужилац “А.А.” а.д. у стечају, преко пуномоћника адвоката Хоџић Љубице из Београда, поднео је тужбу овом суду дана 30.07.2019. године, ради поништаја решења туженог органа, која је заведена под 6 У 12238/19. Тужилац је у тужби навео да је одлука о спајању више поступака у један поступак одлучивања процесна радња, те је у конкретној правној ствари најпре требало донети закључак којим орган управе управља поступком, са назнаком да ће по поднетим захтевима орган управе одлучити једним актом у јединственом поступку. Даље, наводећи хронологију поступка који је претходио доношењу оспореног решења, тужилац је истакао да је решењем РГЗ 07-3 број 952-02-23-2515/2017 од 10.08.2017. године, поништено решење СКН Стари град, број 952-02-7-43/2016 од 28.02.2017. године и наложено првостепеном органу да у поновном поступку затражи од подносиоца захтева, овде заинтересованог лица, да достави исправу којом доказује правни интерес за подношење захтева за брисање помоћне зграде, означене као објекат број 16 и упис пословног објекта на кат. парцели број ... КО Стари град. Поступајући по том закључку, “В.В.” д.о.о., ... је доставио уговор о закупу који је закључио са правном претходником овде тужиоца, који је у листу непокретности уписан као власник објекта број 16 на адреси Улица ... број ..., са уписом да на кат. парцели број ... КО Стари град постоји право коришћења у корист “А.А.” а.д. ... – ... -у стечају, са уделом од 2282/6644 идеална дела, на којој исправи је СКН Стари град, у поновљеном поступку, донела решење број 952-02-7-43/2016 од 09.05.2018. године, којим се на захтев “В.В.” д.о.о., ..., дозвољава на кат. парцели број ... КО Стари град промена структуре катастарске парцеле, брисање из евиденције зграде број 16, као помоћне зграде, као приватне својине “А.А.” а.д. у стечају, са уделом 1/1, са брисањем уписа хипотеке, и упис зграде број 22. Даље је навео да је пресудом Привредног суда у Београду 4-Р-6638/2014 од 22.02.2016. године, у спору тужиоца “А.А.” а.д. у стечају против туженог “В.В.” д.о.о., ..., ставом четвртим утврђено да је ништав уговор о закупу који су тужилац односно његов правни претходник и тужени закључили дана 30.04.2004. године. Наведена пресуда је потврђена пресудом Привредног суда у Београду, чиме је одлука о ништавости уговора о закупу од 30.04.2004. године постала правоснажна и извршна. С обзиром на чињеницу да уговор о закупу није оверен код суда, да су датуми његовог завођења у деловодни протокол уговорница били различити, и то означени као 30.04.2004. године, када је закључен и као 05.05.2004. године, када је заведен код друге уговорнице, подносилац захтева је искористио ту чињеницу наводећи датум 05.05.2004. године, као датум закључења уговора о закупу, којим доказује свој правни интерес, чиме је свесно довео у заблуду орган управе и прикрио чињеницу непостојања приказаног правног посла лажним приказивањем његовог постојања. Одлучујући о жалби тужиоца против првостепеног решења, тужени је своју одлуку засновао на копијама рачуна за коришћење комуналних услуга, које је подносилац захтева доставио, потом Елаборату геодетских радова за упис објекта и брисање објекта број 16 од 06.07.2016. године, који је доставио подносилац захтева и Уговору о закупу од 30.04.2004. године, односно 05.05.2004. године, чија је ништавост, као што је наведено у претходним алинејама, утврђена правоснажном пресудом Привредног суда у Београду од 22.02.2016. године. Своју одлуку засновану, између осталог, на Елаборату геодетских радова, тужени образлаже применом одредбе члана 74. став 4. Закона о државном премеру и катастру, а образлажући одлуку засновану на копијама рачуна за комуналне услуге, тужени се позива на одредбу члана 135. став 2. тачка 2. Закона о државном премеру и катастру, која одредба је престала да важи са изменама и допунама из 2018. године. Сходно одредби члана 114. став 1. тачка 2. истог Закона, на коју се тужени позива у

образложењу побијаног решења, а која се примењује на основу Закона о државном премеру и катастру важећем пре измена и допуна Закона из 2018. године, као и после тога, провођење промена на непокретностима и стварним правима на њима кроз катастар непокретности, могуће је подношењем захтева од стране имаоца права на непокретности, и то у року од 30 дана од дана настанака промене, како је прописано одредбом члана 117. став 1. Закона, на који се тужени позива. У заглављу побијаног решења тужени наводи да је своју надлежност за решавање по жалби тужиоца засновао на одредби члана 11. Закона о државном премеру и катастру. Стога је нејасно који Закон о државном премеру и катастру је тужени примењивао у току жалбеног поступка, тим пре што су одредбе члана 63. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова од јула 2018. године, даном ступања на снагу овог закона престале да важе одредбе члана 59. до 61., 65, 66. 73.- 82б., 121.- 137., 145., 173. и члана 185. став 2. - 4. Закона о државном премеру и катастру ("Сл. гл. РС" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење и 113/17-др. Закон). Неспорна је чињеница да је првобитно поднет захтев од стране "В.В." д.о.о., ..., ради провођења промене настале снимањем пословног објекта и уклањањем помоћног објекта број 16 на кат. парцели број ... КО Стари град, одбачен, због непостојања правног интереса за подношење захтева. Такође је неспорна чињеница да је "В.В." д.о.о., ..., у поновљеном поступку свој правни интерес доказивао уговором о закупу од 30.04.2004. године, односно 05.05.2004. године, након чега му је усвојен захтев. У току жалбеног поступка овде тужилац је пружио доказ у виду правоснажне судске одлуке да је утврђена ништавост уговора о закупу од 30.04. односно 05.05.2004. године, на којој "В.В." доказује свој правни интерес за покретање и вођење овог управног поступка, међутим, тужени орган се изјаснио да то није од утицаја на другачије решавање по жалби овде тужиоца. Тиме закључује да када је у интересу "В.В." д.о.о. Београд да докаже свој правни интерес за подношење захтева ради провођења промене на предметној парцели, Уговор о закупу представља релевантну исправу, али та иста исправа са доказима у виду правоснажне судске одлуке којима се утврђује њена ништавост, није од утицаја на другачије решавање по жалби. Имајући у виду одредбу члана 135. став 2. тачка 2. Закона из 2015. године, укинута изменама и допунама овог закона из 2018. године, пре доношења решења које је предмет ове тужбе, којом се својство градитеља доказује на основу комуналног рачуна, с тим што у конкретној правној ствари комунални рачун не гласи на име подносиоца захтева. Стога, оспорено решење тужилац побија из свих законом предвиђених разлога и предлаже да суд тужбу уважи, поништи оспорено решење и захтев овде заинтересованог лица одбаци. Тражи трошкове спора, и то за састав тужбе у износу од 36.000,00 динара и судске таксе према ТТ.

Тужени орган је у одговору на тужбу од 30.10.2019. године, навео, да у свему остаје при разлозима датим у оспореном решењу и предложио да суд тужбу одбије као неосновану.

Заинтересовано лице "В.В." д.о.о., ..., доставило је суду одговор на тужбу преко пуномоћника, адвоката Владимира Добрића, изјашњавајући се да тужбу оспорава и предлаже да суд тужбу одбије као неосновану. Ово стога што тужилац неосновано истиче да је тужени орган о спајању два управна поступка одлучио решењем уместо закључком, будући да је тужени орган у складу са овлашћењем из члана 95. став 1. Закона о општем управном поступку одлучио о спајању више управних ствари у један поступак, а имајући у виду да су обе жалбе изјављене против истог првостепеног управног акта, па је одлука о спајању донета из разлога целисходности. Поред тога се неосновано истиче да заинтересовано лице није доказало постојање правног интереса

за покретање поступка за спровођење промене на непокретности односно да исправе које је доставио не доказују тај правни интерес. Наиме, заинтересовано лице сматра да овај тужбени разлог указује на злоупотребу права од стране тужиоца, који је у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру имао законску обавезу да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе захтев за провођење промене служби. Тужилац овом тужбом не оспорава да је настала промена на непокретности у његовој својини, нити да је та промена на законит начин и у складу са правилима струке доказана путем Елабората геодетских радова за упис објекта и брисање објекта број 16, израђеног од стране Геодетске агенције “Кум” од 06.07.2016. године. Тужилац је знао да објекат број 16 не постоји на предметној кат. парцели, па је за потребе обезбеђења кредита код “Б.Б.” дао хипотеку на непостојећи објекат, а жалбом на првостепено решење односно тужбом ради управног спора поводом одлуке по жалби, покушава да оправда несавесно и незаконито поступање тужиоца пре стечаја. Занимљиво је и то да тужилац као стечајни дужник има правни интерес да се одржи незаконито успостављена хипотека, те да се на тај начин неосновано оптерети стечајна маса и онемогуће стечајни повериоци у наплати својих потраживања. Даље је навео да је примедба у погледу постојања активне легитимације на страни заинтересованог лица могла да се истиче све до тренутка док надлежна служба за катастар непокретности не добије доказе о томе да је настала промена на непокретности, те да ранији упис више не одговара правом стању на терену. Применом наведених законских одредби проистиче да након што је тужени орган сазнао из Елабората геодетских радова за упис објекта и брисање објекта број 16, односно да је настала промена на објекту број 16 која је захтевала брисање уписа предметне непокретности из катастра непокретности, морао је по службеној дужности да настави поступак чак и уколико у време подношења предлога, исти није био поднет од стране имаоца права на непокретности. Поступање туженог по службеној дужности је у складу са одредбом члана 6. Закона о државном премеру и катастру, са одредбом члана 62. став 2. и одредбом члана 63. и 64. Закона о државном премеру и катастру. Оспореним решењем туженог отклоњен је пропуст тужиоца да пријави промену на непокретности, а катастар непокретности је напакон приказао ажурно стварно стање непокретности. Заинтересовано лице је као корисник (градитељ непокретности), која је изграђена уместо објекта број 16, доказао да има активну легитимацију за покретање поступка брисања објекта број 16, тако што је доставио копије рачуна ЕПС-а и јавних комуналних предузећа који гласе на име заинтересованог лица, о чему се тужени орган детаљно изјаснио у образложењу побијаног решења. Такође, тужилац неосновано истиче да се побијани управни акт позива на одредбу члана 135. став 2. тачка 2. Закона о државном премеру и катастру која је престала да важи. Овај тужбени разлог је неоснован, а имајући у виду одредбу члана 57. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Поред тога, наведена одредба је по својој правној природи интерпретативна одредба, јер одређује да се у поступку одржавања катастра непокретности када нису испуњени услови за упис права својине на објекту одређује да ће се дозволити упис држаоца доказивањем својства градитеља, с тим да се својство градитеља, између осталог, доказује на основу издатих рачуна за плаћање комуналних услуга или рачуна за плаћање електричне енергије. Неосновано тужилац истиче да се тужени погрешно позвао на одредбу члана 114. став 2. Закона о планирању и изградњи, јер се на основу ове одредбе промена може извршити само на основу предлога имаоца права на непокретности. Тужилац се позива на сопствени пропуст да поступи по законској обавези из члана 117. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно нико не може

пред судом заснивати свој захтев на недопуштеном противзаконитом основу. Суд је дужан да спречи злоупотребу права од стране тужиоца. Такође се тужилац позива на погрешну примену одредбе члана 11. Закона о државном премеру и катастру у заглављу побијаног решења. Тужени је правилно применио одредбу члана 11. Закона о државном премеру и катастру, јер је овом одредбом регулисано да је тужени орган надлежан да одлучује у жалбеном поступку у овом предмету. Такође се неосновано позива на члан 63. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, јер је одредбом члана 57. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, одређено да ће се поступци одржавања катастра непокретности и катастра водова који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончати по одредбама закона који је био на снази до дана ступања на снагу овог закона. Како је овај поступак покренут 06.07.2016. године, то значи да ће се окончати уз примену Закона о државном премеру и катастру, па и уз примену одредби овог закона које су на основу члана 63. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова престале да важе ступањем наведеног закона на снагу. Сматра да остали наводи из тужбе нису релевантни те их заинтересовано лице неће посебно коментарисати. Предлаже да суд тужбу одбије као неосновану и тужиоца обавезе да заинтересованом лицу плати трошкове поступка у износу од 36.000,00 динара за састав одговора на тужбу.

Дана 30.07.2019. године, Управном суду је поднела тужбу “Б.Б.” а.д. ... у стечају, ради поништаја истог решења туженог органа од 01.07.2019. године, која је заведена под У 12257/19. У тужби је наведено да тужилац решење побија као незаконито и истиче да је оспореним решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Стари град, број 952-02-7-43/2016 од 09.05.2018. године, извршено брисање објекта број 16, изграђеног на кат. Парцели ... КО Стари град, на којој је постојало више уписаних хипотека у корист тужиоца те је извршен упис зграде број 22, адреса, пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат изграђен без дозволе за градњу, са уписом да власник односно држалац објекта није утврђен, са теретом да је објекат изграђен без дозволе. Тужилац је благовремено уложио жалбу на решење од 09.05.2018. године, а коначним решењем Републичког геодетског завода 06-3 број 952-02-23-4441/2018 од 01.07.2019. године, жалба тужиоца је одбијена применом одредбе члана 132. став 2. Правилника о премеру и катастру, са образложењем да је првостепени орган правилно поступио када је диспозитивом ожалбеног решења извршио брисање терета на објекту број 16 изграђеном на кат. Парцели ... КО Стари град, будући да је наведени објекат на којем су биле уписане предметне забележбе избрисан из катастра непокретности. Тужилац даље истиче да је на избрисаном објекту број 16 било установљено више хипотека у корист тужиоца по различитим основима, по основу пословне сарадње са власником наведеног објекта “А.А.” а.д. у стечају, који је издао у дугорочни закуп наведени објекат број 16, заједно са свим другим објектима који се налазе на кат. Парцели ... КО Стари град, правном лицу “В.В.”, који је нелегално порушио објекат број 16 и на истом месту нелегално сазидао потпуно нови објекат број 22, чији упис је спроведен у катастар. Правснажном пресудом Привредног апелационог суда 3 Пж 3087/16 од 01.06.2016. године, утврђено је да је Уговор о закупу закључен између “Б.Б.” а.д. ..., што је ранији назив “А.А.” а.д. у стечају и “В.В.” ништав, те је “В.В.” дужан да врати у посед све наведене непокретности које је користио као купац. Даље наводи да објекат број 16 никада није могао да буде порушен без његове сагласности, имајући у виду да је исти, као хипотекарни поверилац, заштићен чланом 1. Закона о хипотеци, који прописује да власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке без писмене сагласности повериоца, коју поверилац

неће одбити да изда без оправданог разлога. Самим тим објекат број 16 никако није могао да буде порушен ни од стране закупца “В.В.”, а да на рушење не буде дата сагласност овде тужиоца, имајући у виду да је једини уписани власник, како земљишта на кат. Парцели ... КО Стари град, тако и свих објеката на њему управо “Ђ.Ђ.” а.д. ..., који такође није одобрио закупцу рушење објекта у свом власништву и грађење новог на свом земљишту. Сматра да се на новоизграђеном објекту број 22 проширује домашај хипотеке које су биле установљене на објекту број 16, који се налази на истом месту, па чак и када се ради о нелегалној градњи, с обзиром да законска норма члана 5. Закона о хипотеци штити хипотекарног повериоца од управо оваквих ситуација, када се на незаконит начин покушавају легализовати незаконите промене на објекту који је оптерећен заложним правом и без сагласности хипотекарног повериоца. Брисањем свих забележби и неуспостављање истих на новом објекту број 22 повређене су одредбе Закона о хипотеци, којима је прописано да хипотека престаје када пропадне хипотекована непокретност, што се у овом случају десило приликом рушења, али да се обнавља када се непокретност поново успостави, односно када се изгради нови објекат. Нелогично је како се нелегално рушење и нелегално саграђени објекат могу уписивати у јавне књиге потпуно легално, не придајући значај чињеници да је на истом месту постојао објекат који је био оптерећен хипотекама овде тужиоца, који није дао свој пристанак на рушење пређашњег објекта и чија законом заштићена права потпуно губе свој смисао доношењем оваквих решења надлежних органа. Став првостепеног органа, да је уклањањем објекта број 16 орган легално обрисао све податке из евиденције о истом, могао би се применити у случају легалног рушења и легалне градње новог објекта, али не и у конкретном случају када се ради о апсолутно нелегалном и противзаконитом рушењу и градњи, коју органи ожалбеним решењем апсолутно не би смели да подрже и тако нелегалне радње озаконе. Стога предлаже да суд донесе пресуду којом усваја тужбу и поништава оспорено решење од 01.07.2019. године, а предмет врати на поновно одлучивање.

Тужени орган је доставио суду одговор на тужбу, исте садржине као и у предмету У 12238/19, са предлогом да суд тужбу одбије, као неосновану.

Заинтересовано лице “В.В.” д.о.о. ..., суду је доставио одговор на тужбу преко пуномоћника Владимира Љ. Добрића, адвоката из Београда, у коме је истакао да тужбу оспорава у целости као неосновану. Нарочито је истакао да објекат број 16 није могао да буде порушен без сагласности тужиоца, односно, као ни Привредног друштва “Ђ.Ђ.” А.Д. ..., све у смислу члана 17. Закона о хипотеци. Указује да одредба наведеног члана, у ставу првом, регулише правни однос хипотекарног повериоца и власника објекта на којем је уписана хипотека, а не регулише права и обавезе трећег лица. У том смислу је неосновано позивање тужиоца на члан 17. Закона о хипотеци. Поред тога, пред надлежним катастром не може се расправљати питање дозвољености рушења непокретности, јер је ово правно питање које се расправља пред надлежним судом. Функција катастра непокретности је да прикаже стварно стање непокретности, те је у том смислу и правило из члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру, према коме ималац непокретности има законску обавезу да у року од 30 дана од настанка промене, поднесе захтев за провођење промене служби. Уколико ималац непокретности то не уради, а надлежна Служба катастра непокретности дође до сазнања о променама на непокретности, она је по службеној дужности дужна да спроведе промену, све у смислу члана 115. став 1. и 2. тачка 3. Закона о државном премеру и катастру и члана 119. став 1. Закона о државном премеру и катастру. Из наведеног проистиче да је тужени орган, након што је из Елабората геодетских радова

сазнао за упис објекта и брисање објекта број 16, морао по службеној дужности да настави поступак чак и уколико у време подношења предлога-предлог није био поднет од стране имаоца права на непокретности. Поступање туженог органа по службеној дужности је у складу са одредбом члана 6. Закона о државном премеру и катастру, са одредбом члана 62. став 2. истог закона и одредбом члана 63. и 64. тог закона. Даље је навео да се као претходно правно питање у односу на питање дозвољености рушења предметне непокретности у смислу примене правила из члана 17. Закона о хипотеци, мора расправити да ли је хипотека установљена на објекту који је у то време већ био срушен (на непостојећем објекту) или је објекат порушен након успостављања хипотеке, које питање није тужилац поставио ни у првостепеном, ни у другостепеном управном поступку, нити је о томе дао доказе уз тужбу. Према сазнању заинтересованог лица, тужилац пре успостављања хипотеке није ни био упознат са фактичким стањем непокретности, те је на тај начин свесно прихватио ризик успостављања хипотеке на непостојећем објекту. Сматра да није основано позивање тужиоца на члан 2. став 1. тачка 22. Закона о планирању и изградњи, јер не постоји идентитет власника објекта и земљишта, односно у конкретном случају тужилац није доставио доказ да је власник земљишта дао сагласност да се на земљишту у јавној својини упише хипотека. Такође је неосновано позивање тужиоца на примену одредби члана 5. и 22. Закона о хипотеци, у смислу да хипотека обухвата све делове непокретности и природне плодове који нису одвојени од непокретности, припатке непокретности и сва побољшања и повећања вредности до којих је дошло после заснивања хипотеке, јер се из Елабората геодетских радова за упис објекта и брисање објекта број 16, који је израђен од стране Геодетске агенције "Кум" од 06.07.2016. године, види да је објекат број 16 престао да постоји, те се не може ни поставити питање његових саставних делова, плодова, припадака и побољшања. Даље је неоснован навод тужиоца да је након брисања забележби и хипотека са објекта број 16 постојала обавеза да се исте упишу на новом објекту број 22, који је саграђен на месту на коме се налази објекат број 16, те да су повређене одредбе Закона о хипотеци које предвиђају да када пропадне непокретност на којој постоји хипотека, она се обнавља када се изгради нови објекат. Ово стога, што наведено правило важи у смислу члана 45. став 2. Закона о хипотеци, односно само ако власник обнови (изгради) нови објекат уместо раније порушеног објекта. Како то у овом предмету није случај, то се не може применити правило из члана 45. став 2. Закона о хипотеци. Предлаже да суд тужбу одбије као неосновану, а тужиоца обавезе да плати трошкове спора заинтересованом лицу у износу од 36.000,00 динара за састав одговора на тужбу.

Како се тужбама заведеним у уписник Управног суда под 6 У 12238/19 и III-8 У 12257/19 побија законитост истог оспореног решења туженог органа, суд је из разлога економичности и целисходности, спојио поступке ради вођења јединственог поступка и доношења одлуке под пословним бројем 6 У 12238/19, применом одредбе члана 328. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...18/20), на чију сходну примену упућује одредба члана 74. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС" бр. 111/09), те се предмет води под пословним бројем 6 У 12238/19.

Управни суд је, у присуству пуномоћника тужиоца "Б.Б." А.Д. ... - у стечају, а у одсуству уредно позваних пуномоћника тужиоца "А.А." А.Д. - у стечају, ..., туженог органа и пуномоћника заинтересованог лица "В.В." д.о.о. ..., одржао усмену јавну расправу дана 09.06.2022. године, применом одредбе члана 34. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС" бр. 111/09), којом је

прописано да је расправа обавезна ако је у управном поступку учествовало две или више странака са супротним интересима.

На расправи је пуномоћник тужиоца “Б.Б.” А.Д. ... - у стечају, остао у свему при тужби и постављеном предлогу. Истакао је да би у конкретном случају требало применити одредбе Закона о хипотеци, којима се прописује да се раније успостављена заложна права преносе на новоизграђене објекте. Предложио је да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење. Трошкове је тражио у износу од 16.500,00 динара за састав тужбе и 18.000,00 динара за приступ на усмену јавну расправу, као и судске таксе на тужбу и одлуку по ТТ.

Испитујући оспорени акт, у смислу члана 41. Закона о управним споровима, након одржане усмене јавне расправе у смислу члана 2., члана 33. став 1., члана 34. став 2. и 38. ЗУС-а, у присуству пуномоћника тужиоца “Б.Б.” А.Д. ... - у стечају, у одсутности уредно позваних пуномоћника тужиоца “А.А.” А.Д. - у стечају, ..., туженог органа и пуномоћника заинтересованог лица “В.В.” д.о.о. ..., Управни суд је нашао да су тужбе неосноване.

Из списка предмета произлази да је дана 06.07.2016. године, Привредно друштво “В.В.” д.о.о., ..., поднело првостепеном органу захтев за провођење промена на непокретности – снимање објекта на катастарској парцели број ... КО Стари град, уз који је приложило Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске агенције „КУМ“ од 06.07.2016. године. Поступајући по поднетом захтеву, првостепени орган је донео решење 952-02-7-43/2016 од 28.02.2017. године, којим је захтев одбацио као неуредан, а поступајући по жалби Привредног друштва “В.В.” д.о.о., изјављеној против решења од 28.02.2017. године, тужени је решењем 07-3 број 952-02-23-2515/2017 од 10.08.2017. године, исто поништио, са образложењем да је нејасно поступање првостепеног органа којим је одбацио захтев који се односи на снимање пословног објекта, имајући у виду да је у конкретном случају реч о евидентирању насталих промена у поступку одржавања катастра непокретности на катастарској парцели ..., те да Законом о државном премеру и катастру, а ни другим важећим правним прописима није предвиђено да се уз захтев за снимање (упис) објекта, у смислу одредбе члана 114. став 1. тачка 2. тог Закона, подноси сагласност уписаних ималаца права. Осим тога, по оцени туженог, првостепени орган је пропустио да испита чињеницу да ли лице које је поднело захтев по коме је покренут овај управни поступак, има активну легитимацију у овој правној ствари. Поступајући у извршењу решења туженог органа 07-3 број 952-02-23-2515/2017 од 10.08.2017. године, првостепени орган је ожалбеним решењем од 09.05.2018. године, одлучио као у диспозитиву, са образложењем да је поступајући у поновном поступку, позивом од 07.10.2017. године, наложио подносиоцу захтева да достави исправу којом доказује правни интерес за подношење захтева за брисање помоћне зграде означене као објекат број 16 и упис пословног објекта на катастарској парцели ... КО Стари град; да је подносилац захтева, поступајући по налогу, доставио Уговор о закупу, закључен између „Ђ.Ђ.“ д.в. ...,, као закуподавца и “В.В.” д.о.о. ...,, као закупца, заведен дана 05.05.2004. године под бројем 483 код „Ђ.Ђ.“ д.в., а такође је доставио и копије рачуна ЈП ЕПС Београд, ЈКП Градска чистоћа и рачун за телеком услуге „Телеком Србија“, побројане у образложењу ожалбеног решења. Даље је утврдио, увидом у Елаборат геодетских радова овлашћене Агенције за пружање геодетских услуга „КУМ“ од 06.07.2016. године, а који се састоји од Записника о извршеном увиђају и Скице одржавања катастра непокретности нумерисане бројем 93/2017, да је извршено снимање пословног објекта, спратности П+1, без одобрења за градњу, уз констатацију да је објекат број 16 порушен, те да је на скици премера

новосаграђени објекат приказан тако да се по положају налази на месту порушеног објекта. Имајући у виду да је подносилац захтева доставио Елаборат геодетских радова за упис објекта и брисање објекта број 16, као и исправу којом доказује правни интерес за подношење захтева, али не и за упис носиоца права, то је сходно чл. 74., 83.-85., 114., 117. и 135. став 4. Закона о државном премеру и катастру и члана 132. став 2. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 7/2016), одлучио као у диспозитиву.

Тужени орган је, решавајући о жалбама тужилаца изјављеним против првостепеног решења од 09.05.2018. године, жалбе одбио, налазећи да је првостепени орган правилно поступио приликом доношења одлуке у предметном управном поступку, будући да је на основу достављених исправа и копија рачуна ЈП ЕПС Београд за адресу мерног места – ул., утврдио да је подносилац захтева доказао да има правни интерес за подношење захтева, као и да су на основу достављеног Елабората геодетских радова сачињеног од стране Геодетске агенције „КУМ“ од 06.07.2016. године, испуњени услови за брисање објекта број 16 и упис објекта – зграде број 22, оба на катастарској парцели број ... КО Стари град, те да су брисањем објекта број 16 на предметној катастарској парцели испуњени услови за брисање терета наведених у диспозитиву ожалбеног решења, који су били уписани на предметном објекту број 16, што је у складу са одредбом члана 132. став 2. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности, којим је предвиђено да се у случају уклањања објекта бришу подаци о објекту у бази података, права и забележбе на том објекту, као и број, граничне линије и подаци о делу парцеле на коме се објекат налазио. Имајући у виду да је, по налажењу туженог, првостепени орган правилно утврдио чињенично стање на које је правилно применио материјално право, тужени је одлучио у складу са одредбом члана 170. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку.

Чланом 61. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...113/17), који је био на снази у време подношења захтева овде заинтересованог лица, прописано је да је ималац права на непокретности обавезан да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности (став 1.), с тим што се упис непокретности и права својине врши у катастру непокретности и по службеној дужности, у складу са законом (став 2.)

Чланом 135. став 2. тачка 2) истог Закона било је прописано да се својство градитеља доказује на основу најмање једног од следећих доказа: издатог рачуна за плаћање комуналних услуга или рачуна за плаћање електричне енергије.

Чланом 132. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 7/16) је прописано да се промена настала уклањањем објекта утврђује на основу елабората геодетских радова, уз који се прилаже решење о уклањању објекта ако је издато (став 1.) У случају уклањања објекта бришу се подаци о објекту у бази података, права и забележбе на том објекту, као и број, граничне линије и подаци о делу парцеле на коме се објекат налазио (став 2.).

По оцени суда, оспорено решење је донето без повреде правила поступка, који је спроведен у складу са важећим процесним законом, применом релевантног материјалног права на правилно утврђено чињенично стање. Оспореним решењем оцењена су сва питања и околности која су могла бити од утицаја на законитост ожалбеног решења, а образложење оспореног решења садржи јасне и одређене разлоге којима се руководио тужени при оцени законитости ожалбеног решења, а које у свему прихвата Управни суд.

Суд је ценио наводе тужби, па је нашао да су тужбама поновљени наводи жалби на првостепено решење и да су исти неосновани, јер су без утицаја на другачију одлуку. Ово стога што се у конкретној управној ствари поступак водио по захтеву заинтересованог лица за провођење промене на непокретности - снимање објекта на катастарској парцели број ... КО Стари град, који захтев је основан, јер је у конкретном случају реч о евидентирању насталих промена у поступку одржавања катастра непокретности на предметној катастарској парцели, у складу са одредбама члана 114. став 1. тачка 2. Закона о државном премеру и катастру, за које снимање, важећим правним прописима није предвиђено да се уз захтев подноси сагласност уписаних ималаца права, те је предметни упис извршен на основу исправа подобних за провођење насталих промена, при чему власник односно држалац објекта није утврђен, будући да се врста и обим права на уписаним објектима утврђују према постојећим исправама.

Следом изнетог, а имајући у виду да се у катастар непокретности уписују сви објекти, применом одредби чл. 74. ст. 3., чл. 113., 114. и 117. и 135. ст. 2. тач. 2) Закона о државном премеру и катастру, на које се правилно позвао првостепени орган, суд је оценио неоснованим све наводе тужби, имајући у виду обавезност надлежног органа, у конкретном случају Службе за катастар непокретности Стари град, да на основу достављених исправа поступи на начин предвиђен цитираним одредбама Закона о државном премеру и катастру.

Такође, суд је нашао да су без утицаја на одлуку суда наводи тужиоца „Б.Б.“ А.Д. – у стечају, којима се указује на пропуст првостепеног органа, да по службеној дужности, а на основу члана 45. став 2. Закона о хипотеци, изврши упис хипотека, које су биле уписане на објекту број 16, на новосаграђени објекат, који је уписан ожалбеним решењем. Ово стога што предмет овог управног спора није поново успостављање хипотеке у случају када предмет хипотеке пропадне, већ је предмет овог управног спора оцена законитости уписа промене структуре катастарске парцеле, настале снимањем новоизграђеног пословног објекта на катастарској парцели број ... КО Стари град, који упис је, према оцени суда, у свему спроведен сагласно цитираним одредбама Закона о државном премеру и катастру, које одредбе су биле на снази у време спровођења ожалбеног уписа, те одредбама цитираног члана 132. став 2. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности. У смислу изнетих норми, тужени орган је правилно нашао да је подносилац захтева, овде заинтересовано лице, достављајући Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске агенције „КУМ“ од 06.07.2016. године и рачуне ЛП ЕПС Београд за адресу мерног места у ул., за новембар 2016. године, јануар, март, август и октобар 2017. године, доказао да има правни интерес и исправе које воде промени насталој уклањањем објекта и изградњом новог објекта, те да је првостепени орган правилно дозволио упис тражене промене, све то имајући у виду да у катастру непокретности није спроведен никакав други упис осим брисања из евиденције зграде број 16 и брисања свих хипотека на истом, као и упис новоизграђеног објекта број 22 на истој парцели, без одређивања носиоца права, јер за такав упис нису достављене исправе.

Са изнетих разлога, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужилаца, Управни суд је, на основу одредаба члана 41. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу I диспозитива пресуде.

Суд је одбио захтев тужилаца за накнаду трошкова управног спора, имајући у виду њихов успех у спору, па је на основу одредаба чл. 150. и 153. Закона о

парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/11 ... 18/20), које се сходно примењују на основу члана 74. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу II диспозитива пресуде.

Одлучујући о захтеву заинтересованог лица за накнаду трошкова спора, на основу члана 66. и 67. Закона о управним споровима и члана 153. став 1. у вези са чланом 154. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, број 72/11...18/20), који се сходно примењује на основу члана 74. Закона о управним споровима, Управни суд је нашао да је захтев делимично основан, те је заинтересованом лицу признао трошкове спора у износу од по 16.500,00 динара за састав два одговора на тужбу у предметима који су спојени у јединствени поступак одлучивања, те је применом тарифног броја 43. став 1. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката (“Службени гласник РС”, број 121/12), одлучио као у ставу III диспозитива ове пресуде. Суд није одлучивао о захтеву заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора, за разлику до опредељених 36.000,00 динара на име састава одговора на тужбу, јер тражени износ није у складу са напред наведеном тарифом.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ

дана 13.06.2022. године, 6 У 12238/19

Записничар

Марија Јосифов Алимпијевић, с.р.

Председник већа-судија

Јасминка Вукашиновић, с.р.

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић**

ТТ