



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВНИ СУД
Одељење у Новом Саду
III-3 У. 12581/18
Дана 17.02.2022. године
Б Е О Г Р А Д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу судија: Гордана Николић Врбашки, председник већа, Јелена Искић и Љиљана Коруга, чланови већа, уз учешће судског саветника Јелене Илић, записничара, одлучујући у управном спору по тужби тужиље А.А. из ...,, коју заступа Микуш Норберт, адвокат из Мола, ЈНА 55, ради поништаја решења туженог РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА Београд 07-3 број 952-02-22-20893/2016 од 14.05.2018. године, уз учешће заинтересованог лица “Б.Б.”, кога заступа Немања Алексић, адвокат из Новог Сада, Грчкошколска 1, у предмету катастра, након одржане усмене јавне расправе дана 11.02.2021. године, у нејавној седници већа одржаној дана 17.02.2022. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба СЕ ОДБИЈА.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља А.А. из ...,, да заинтересованом лицу “Б.Б.”, накнади трошкове управног спора у износу од 34.500,00 динара, у року од 15 дана од пријема писемног отправака пресуде, са законском затезном каматом од дана истека рока за добровољно извршење до коначне исплате.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је као неоснована жалба тужиље и В.В., обоје из ..., изјављена на решење Службе за катастар непокретности Ада број 952-02-1415/2013Ц од 01.08.2013. године, којим се дозвољава у листу непокретности број ... КО Мол забележба хипотекарне продаје непокретности на основу прве опомене од 27.08.2012. године, опомене о продаји непокретности од 12.06.2013. године, копије заложне изјаве Ов. број 1000/07 од 29.03.2007. године, изјаве хипотекарног повериоца да дужник до сачињавања изјаве није исплатио дуг и на основу пуномоћја подносиоца

захтева број СУ Х26/2010, овлашћује се хипотекарни поверилац Г.Г. да када решење о забележби хипотекарне продаје постане правоснажно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања решења, може као хипотекарни поверилац у своје име продати непокретност, у складу са одредбама Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС" бр. 115/2005) и забрањена је продаја хипотековане непокретности од стране власника, у корист Г.Г.: на катастарској парцели број ... (земљиште под зградом – објектом 158м² и земљиште уз зграду – објекат 433м², као и на породичној стамбеној згради број 4 изграђеној на катастарској парцели број ..., поврине у габариту 158м².

У тужби, поднетој Управном суду дана 13.07.2018. године, тужиља оспорава законитост решења туженог органа због погрешне примене материјалног права. Наводи да су оспорено и ожалбено решење незаконити и неправилни, јер су донети услед погрешне примене материјалног права, будући да су органи игнорисали чињеницу да је дана 10.07.2013. године тужиља покренула судски поступак за раскид уговора и утврђивање стварног дуга по предметном кредиту код Првог основног суда у Београду. Сматра да како је хипотека акцесорно право у односу на дуг, произилази да наплата потраживања из вредности остварене продајом непокретности зависи од пуноважности потраживања ради чијег обезбеђења је хипотека и настала. Предлаже да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење.

У одговору на тужбу тужени је изјавио да остаје у свему при разлозима изнетим у образложењу оспореног решења и предложио је да суд тужбу одбије као неосновану.

Заинтересовано лице "Б.Б." је у одговору на тужбу најпре указала да је тужба неуредна, те да је тужбени захтев неоснован, јер није доказано постојање неког другог разлога које оспорено решење чини незаконитим. Указује на донете пресуде у парничном поступку по тужби тужиље и то на пресуду Првог основног суда у Београду број П. 30907//18 од 27.11.2013. године и пресуду Апелационог суда у Београду број Гж 5184/16 од 03.11.2016. године, које прилаже уз одговор на тужбу.

Усмена јавна расправа у овој правној ствари одржана је дана 11.02.2022. године, у присуству пуномоћника заинтересованог лица, а у одсутности уредно позваних пуномоћника тужиоца и туженог, применом одредби члана 38. Закона о управним споровима.

Пуномоћник тужиоца и тужени, иако је уредно позвани, на усмену јавну расправу нису приступили, изостанке нису оправдали нити су тражили одлагање расправе.

Пуномоћник заинтересованог лица је на усменој јавној расправи у свему остао код одговора на тужбу. Потражује трошкове управног спора који се односе на састав одговора на тужбу у износу од 16.500,00 динара и на приступ на усмену јавну расправу у износу од 18.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности одлуке до коначне исплате.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са одредбом члана 41. став 1. Закона о управним споровима, након одржане

усмене јавне расправе у смислу члана 2, 33. став 1, члана 34. став 2. и члана 38. став 1. Закона о управним споровима, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу туженог и заинтересованог лице, те наводе пуномоћника заинтересованог лица дате на усменој јавној расправи и списка предмета ове управне ствари, нашао да тужба није основана.

Из списка предмета и разлога образложења произлази да је дана 18.07.2013. године Г.Г. као хипотекарни поверилац поднела Служби за катастар непокретности Ада захтев за упис забележбе хипотекарне продаје на катастарској парцели број ..., као и на породичној стамбеној згради број 4 изграђеној на катастарској парцели број ... КО Мол, уз који је доставила захтев за забележбу хипотекарне продаје број 47080/12 од 16.07.2013. године, копију прве опомене од 27.08.2012. године, копије повратнице од 29.08.2012. године, копију опомене о продаји непокретности од 12.06.2013. године, копију поштанске пријемне књиге од 14.06.2013. године, копију Уговора о хипотекарном кредиту број 1624-2-29889/20, копију заложне изјаве Ов. број 1000/07, изјаву хипотекарног повериоца од 13.07.2013. године и обавештење о пуномоћју подносиоца захтева. Првостепени орган је утврдио да приложене исправе испуњавају услове прописане одредбама чланова 84, 85, 86, 87. и 88. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 72/09, 18/10), те је одлучио као у диспозитиву решења од 01.08.2013. године. Одлучујући по жалби тужиље и В.В. изјављеној против првостепеног решења од 01.08.2013. године, тужени орган је закључио да како је подносилац захтева доставио све потребне доказе прописане Законом о хипотеци за предметни упис, то је оцењено да је првостепени орган правилно поступио када је дозволио предметни упис забележбе хипотекарне продаје на катастарској парцели број ..., као и на породичној стамбеној згради број 4 изграђеној на катастарској парцели број Тужени орган је оценио да наводи жалбе да је износ дуга који банка тренутно потражује по предметном кредиту далеко већи него што је реалан износ, због чега је А.А. покренула судски поступак за раскид уговора и утврђивање стварног стања дуга по предметном кредиту дана 10.07.2013. године код Првог основног суда у Београду, нису од утицаја на овај поступак и не могу бити предмет разматрања пред овим органом. Како је првостепени орган правилно утврдио чињенично стање и на чињенично стање правилно применио материјално право, те имајући у виду наведену одредбу Закона и чињеницу да жалиоци уз жалбу нису доставили ниједан од наведених доказа прописаних чланом 31. став 8. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/05), то је одлучено у складу са одредбом члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10).

Одредбом члана 29. став 1. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/05) је прописано да ако дужник не исплати дуг о доспелости, хипотекарни поверилац из извршне исправе из члана 15. овог закона, послаће опомену у писменој форми истовремено дужнику и власнику предмета хипотеке (ако су различита лица), чиме се покреће поступак вансудског намирења по овом закону), док су у ставу 2. таксативно наведени елементи садржине опомене под тачкама од 1) до 7).

Одредбом члана 30. Закона о хипотеци је прописано да уколико у року од 30 дана од дана пријема прве опомене дужник не исплати дуг, поверилац ће дужнику и

власнику непокретности упутити опомену о продаји непокретности која садржи податке таксативно наведене под бројевима 1) до 10).

Одредбом члана 31. став 1. Закона о хипотеци је прописано да ће хипотекарни поверилац истовремено послати регистру непокретности захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје у његову корист, заједно са: 1) копијом опомене о продаји непокретности, 2) копијом уговора о хипотеци; 3) изјавом да дужник до тог дана није испунио дуг; 4) доказима да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику и власнику непокретности. Ставом 2. наведеног члана закона прописано је да ће регистар непокретности, у року од седам дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца и доставити решење о забележби хипотекарне продаје хипотекарном повериоцу, дужнику и власнику непокретности. Ставом 6. истог члана Закона прописано је да ће жалба бити уважена ако дужник или власник достави регистру непокретности неспорне писмене доказе да потраживање не постоји, хипотека не постоји, потраживање није доспело за наплату или је дуг исплаћен.

Имајући у виду цитиране одредбе Закона и утврђене чињенице, правилно је, по оцени Управног суда, тужени орган оспореним решењем одбио као неосновану жалбу тужиље изјављену против првостепеног решења од 01.08.2013. године. Ово стога што је у спроведеном поступку утврђено да су уз захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје непокретности које су предмет овог поступка, достављене све исправе прописане цитираном одредбом члана 31. став 1. Закона о хипотеци, које су поднобне за упис, при чему су прва опомена и опомена о продаји непокретности састављене у свему према одредбама чланова 29. и 30. Закона о хипотеци, па је правилан закључак туженог да су у конкретном случају, испуњени услови за упис хипотекарне продаје на предметним непокретностима, док тужиља, са друге стране, није доставила доказе из члана 31. став 6. истог Закона.

Наиме, Закон о хипотеци представља *lex specialis* у односу на Закон о државном премеру и катастру, те обавезност надлежног органа, у конкретном случају Службе за катастар непокретности Ада, да на основу достављених исправа поступи на начин предвиђена је цитираним одредбама Закона о хипотеци. Стога, по оцени суда, упис је у свему спроведен сагласно цитираним одредбама Закона о хипотеци. Ово са разлога, што је одредбом члана 64. Закона о државном премеру и катастру, а које одредбе су биле на снази у време спровођења ожалбеног уписа, прописано начело законитости, односно да се у поступку уписа у катастар непокретности проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима. У смислу изнетих норми, тужени орган је правилно нашао да је првостепени орган правилно оценио да су у моменту подношења захтева за упис забележбе хипотекарне продаје (захтев поднет 18.07.2013. године) испуњени законом прописани услови за упис тражене забележбе.

Наводи тужбе који се односе на покретање парничног поступка ради раскида уговора и утврђивање стварног дуга по предметном кредиту код Првог основног суда у Београду истоветни су жалбеним наводима који су у оспореном решењу размотрени и правилно оцењени као неосновани. Имајући у виду наведено, Управни суд се није упуштао

у поновну оцену изнетих навода, налазећи да су ти наводи без утицаја на другачије одлучивање у овој управној ствари, јер њима није доведена у сумњу законитост оспореног решења. Све ово имајући у виду да је заинтересовано лице уз одговор на тужбу приложило пресуду Првог основног суда у Београду број П. 30907713 од 27.11.2013. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила раскид уговора о хипотекарном кредиту број 1624-2-29889/20 закљученог дана 27.03.2007. године између ње и Г.Г. и брисање хипотеке, а која пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду број Гж. 5184/16 од 03.11.2016. године.

Тужилца није навела ниједну нову околност, нити је пружила нови доказ, који није цењен у спроведеном управном поступку, а који би могао да буде од утицаја на другачије одлучивање у овој управној ствари.

Са изнетих разлога, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиле, Управни суд је одлучио као у ставу 1. диспозитива пресуде, на основу одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима.

Суд је одлучио као у ставу 2. диспозитива пресуде применом одредаба чланова 66, 67. и 74. Закона о управним споровима и сходном применом одредаба чланова 150, 153. и 154. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20) и обавезао тужилу да заинтересованом лицу “Б.Б.” накнади трошкове управног спора на име састава поднеска - одговора на тужбу у износу од 16.500,00 динара и на име приступа пуномоћника на усмену јавну расправу износ од 18.000,00 динара, у складу са тарифним бројевима 43. став 1. и 44. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС”, бр. 121/12... 37/21), са законском затезном каматом од дана истека рока за добровољно извршење до коначне исплате, у складу са одредбом члана 277. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ”, бр. 29/78...57/89 и „Службени лист СРЈ”, бр. 31/93 и “Службени гласник РС”, бр. 18/20).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 17.02.2022. године, III-3 У. 12581/18

Записничар
Јелена Илић, с.р.

Председник већа-судија
Гордана Николић Врбашки, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

МП