



Република Србија
УПРАВНИ СУД
12 У. 12756/14
25.4.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Жељка Шкорића, председника већа, мр Зорана Рељића и Павела Јонаша, чланова већа, са судским саветником Љубом Ергићем, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца "АА" д.о.о. Из ..., чији је пуномоћник Јован П. Мићић, адвокат из Београда, ул. Илије Гарашанина бр. 33, ради поништаја решења туженог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, број 351-03-00265/2013-06 од 20.8.2014. године, у предмету грађевинског земљишта, у нејавној седници већа одржаној дана 25.4.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба СЕ ОДБИЈА.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију, Сектора за грађевинско земљиште XXI-03 број 35.1-6/2012 од 26.2.2013. године. Наведеним првостепеним решењем од 26.2.2013. године, утврђује се да је земљиште за редовну употребу објекта ближе означеног у диспозитиву, земљиште под зградом и другим објектом површине 1395м² и земљиште уз зграду – објекат површине 1015м², постојеће катастарске парцеле .../... КО ..., уписане у Лист непокретности број ... КО ..., укупне површине 2.410м² и земљиште уз зграду – објекат постојећих катастарских парцела број .../... површине 1м², .../... површине 9м², .../... површине 454м² и .../... површине 301м², све уписане у Лист непокретности број ... КО ..., од којих се у истим границама и у истој површини формира грађевинска парцела укупне површине 3.175м², обележена на основу Урбанистичког пројекта за препарцелацију катастарских парцела .../..., .../..., .../... КО ... и формирања ГП 1 и ГП 2 у подцелини "Ц" блока 22 у Новом Београду, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда IX-03 бр. 350.11-882/2005 од 31.8.2005. године и у складу са Уверењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Београд, број 952-1426/2011 од 5.12.2011. године (став први диспозитива), с тим да је ово решење, по правноснажности, основ за

провођење промене у катастарском оперативном органу надлежног за послове државног премера и катастра – формирање грађевинске парцеле укупне површине 3.175м², коју чине катастарске парцеле број: .../... површине 2.410м², .../... површине 1м², .../... површине 9м², .../... површине 454м² и .../... површине 301м² (став други диспозитива), при чему по правноснажности овог решења тужилац стиче право закупа непосредном погодбом грађевинског земљишта у укупној површини од 765м², и то катастарске парцеле број .../... површине 1м², .../... површине 9м², .../... површине 454м² и .../... површине 301м², све КО ... (став трећи диспозитива).

Тужбом, поднетом Управном суду дана 6.10.2014. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа, наводећи да је оспореним решењем неосновано одбијена његова жалба изјављена против става трећег диспозитива првостепеног решења, којим је утврђено да по правноснажности овог решења тужилац стиче право закупа непосредном погодбом грађевинског земљишта и то кат. парц. број .../..., .../..., .../... и .../..., све КО ..., укупне површине од 765м². С тим у вези, тужилац истиче да је тужени орган одбио његову жалбу са образложењем да предметно земљиште које је одређено за редовну употребу предметног објекта не представља само катастарска парцела на које је изграђен објекат, већ поред те парцеле, то земљиште чине још четири кат. парцеле у јавној својини Републике Србије. Тужилац истиче да је овакав закључак туженог органа правно неутемељен и супротан одредби члана 102. став 3. Закона о планирању и изградњи, као и супротан одлукама садржаним у ставу 1. и 2. диспозитива ожалбеног решења. С тим у вези, тужилац наводи да је у конкретном случају од више катастарских парцела формирана једна катастарска парцела укупне површине 3.175 м², што такође произлази из решења РГЗ-СКН Нови Београд 952-02-2417/2013 од 1.7.2013. године, из чије садржине се види да је од предметних парцела формирана кат. парц. 6812, уписана у лист непокретности број ... КО Стога је, по мишљењу тужиоца, тужени орган погрешно закључио да предметно земљиште чине још четири катастарске парцеле. Са изнетих разлога, предложено је да Суд уважи тужбу, поништи оспорено решење и предмет врати туженом органу на поновни поступак и одлучивање.

У одговору на тужбу, тужени орган је остао при разлозима из образложења оспореног решења и предложио да Суд одбије тужбу.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са одредбом члана 41. став 1. Закона о управним споровима, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове управне ствари, нашао да тужба није основана.

Из списка предмета и образложења оспореног решења произлази да је тужилац дана 31.1.2012. године поднео првостепеном органу захтев за утврђење земљишта за редовну употребу објекта пословних услуга ББ и формирање грађевинске парцеле од катастарских парцела број .../..., .../..., .../..., .../... и .../... КО Поступајући по поднетом захтеву тужиоца, првостепени орган је у спроведеном поступку, утврдио, између осталог, да је предметни објекат изграђен на катастарској парцели .../... КО ..., укупне површине 2.410м², коју чини земљиште под зградом-објектом површине 1.395м² и земљиште уз зграду-објекат површине 1.015м², с тим да је кат. парцела .../... уписана као државна својина Републике Србије, док је тужилац уписан као корисник наведене кат. парцеле и власник предметног објекта изграђеног на истој, што произлази из преписа листа непокретности број ... КО ... од 5.12.2011. године. Даље је утврђено да су кат. парц. .../... (површине 1м²) и .../... (површине 301м²) уписане као земљиште уз зграду-објекат, и то као државна својина, власништво Републике Србије, што произлази из извода из листа непокретности број ... КО ... од 26.1.2012. године, у списима предмета. Такође је утврђено да су кат. парц. .../... (површине 9м²) и .../... (површине 454м²) уписане као земљиште уз зграду-објекат, и то као државна својина, власништво Републике Србије, што произлази из извода из листа непокретности број ... КО ... од 5.11.2011. године, у списима предмета. Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени орган је донео ожалбено решењем којим се, ставом првим диспозитива, утврђује се да је земљиште за

редовну употребу предметног објекта – наведене кат. парцеле од којих се у истим границама и у истој површини формира грађевинска парцела, с тим да је, према ставу другом диспозитива, ово решење по правноснажности, основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премера и катастра – формирање грађевинске парцеле коју чине наведене кат. парцеле, док према ставу трећем диспозитива, тужилац стиче право закупа непосредном погодбом грађевинског земљишта, и то кат.парцела број .../..., .../..., .../... и .../..., све КО

Одредбама члана 70. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009...24/2011) прописано је да решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и о формирању грађевинске парцеле доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове (став 9), при чему се, у зависности од основа стицања права својине на објекту и статуса власника објекта у смислу одредаба овог закона које се односе на право на конверзију без или уз накнаду, као и од тога да ли се земљиште испод објекта користи или се користило на основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, тим решењем утврђује право власника објекта да на земљишту за редовну употребу објекта упише право својине без накнаде, односно уз накнаду, у складу са одредбама овог закона које се односе на конверзију уз накнаду, односно право да му власник земљишта у јавној својини то земљиште отуђи или да у закуп, по тржишној цени, непосредном погодбом, у складу са одредбама овог закона (став 11).

Одредбом члана 102. став 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, без накнаде.

Полазећи од цитираних законских одредаба, те несумњиво утврђеног чињеничног стања, Управни суд налази је оспорено решење правилно и на закону засновано. Ово стога што је у спроведеном поступку несумњиво утврђено да земљиште за редовну употребу предметног објекта и новоформирану грађевинску парцелу, поред кат. парц. .../... КО ..., на којој је изграђен предметни објекат, чине и кат. парцеле број .../..., .../..., .../... и .../... КО ..., на којима није изграђен предметни објекат, а које су у јавној својини Републике Србије. Полазећи од изнетог, Управни суд налази да је правилна оцена туженог органа да је правилно одлучио првостепени орган када је у ставу трећем диспозитива ожалбеног решења одредио право закупа тужиоца, непосредном погодбом, на кат. парцелама .../..., .../..., .../..., .../..., КО ..., као грађевинском земљишту у јавној својини. Суд је ценио наводе тужбе којима се указује на то да је у конкретном случају требало да се примени одредба члана 102. став 3. Закона о планирању и изградњи, који су истицани и у жалби, али је нашао да је правилан закључак тужбеног органа да се наведена одредба не може применити у овој управној ствари. Ово стога што у конкретном случају земљиште које је одређено за редовну употребу објекта не представља само катастарска парцела на којој је изграђен објекат, већ поред те парцеле то земљиште чине још четири катастарске парцеле у јавној својини Републике Србије, како то правилно закључује тужени орган. Суд је такође ценио и остале наводе изнете у тужби, па је нашао да су они без значаја за другачију оцену законитости оспореног решења, имајући у виду утврђено чињенично стање, на које је правилно примењено материјално право. Стога је, по оцени Управног суда, правилно одлучио тужени орган када је одбио жалбу тужиоца у овој ствари, дајући за своју одлуку разлоге које као јасне и довољне прихвата и овај суд.

Управни суд је оценио да су, сагласно одредби члана 33. став 2. Закона о управним споровима, испуњени услови за одлучивање у овој ствари без одржавања усмене расправе, с обзиром на то да је предмет спора такав да очигледно не изискује непосредно саслушање странака и посебно утврђивање чињеничног стања, а оспорено решење је

засновано на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању на које је правилно примењено материјално право.

С обзиром на изнето, Управни суд је, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, на основу члана 40. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву ове пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
дана 25.4.2016. године, 12 У. 12756/14

Записничар
Љубо Ергић, с.р.

Председник већа-судија
Жељко Шкорић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ИО/НМ