



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВНИ СУД
Одељење у Новом Саду
III-3 У. 13895/18
Дана 17.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу судија: Гордана Николић Врбашки, председник већа, Јелена Искић и Љиљана Коруга, чланови већа, уз учешће судског саветника Соње Медић, записничара, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца АА, ..., кога заступа Страхиња Павићевић, адвокат из Зрењанина, Гимназијска 1/1, ради поништаја решења туженог Републичког геодетског завода, Београд, Булевар војводе Мишића 39, 07-3 број 952-02-23-4831/2017 од 21.06.2018. године, уз учешће заинтересованог лица ББ из ..., ..., кога заступа Бранко Буквић, адвокат из Београда, Капетан Мишина 15, у предмету катастра – уписа права својине, по одржаној усменој јавној расправи дана 14.10.2022. године, у нејавној седници већа одржаној дана 17.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба СЕ ОДБИЈА.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора СЕ ОДБИЈА.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац АА, ..., да заинтересованом лицу ББ из ..., ..., надокнади трошкове управног спора у износу од 18.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је као неоснована жалба АА, изјављена на решење Службе за катастар непокретности Зрењанин, број 952-02-2714/2009 од 17.05.2017. године, којим је дозвољен у листу непокретности број ... КО Зрењанин 1 упис права својине у корист ББ са делом поседа 1/1, на непокретностима означеним у А-листу непокретности, на катастарској парцели ..., и то површине: 122м² земљиште под зградом-објектом, 139м² земљиште под зградом-објектом, 1м² земљиште под делом

зграде, 10м² земљиште под делом зграде и 115м² земљиште уз зграду – објекат, досадашњег власника државне својине Републике Србије, са делом поседа 1/1 и носиоца права коришћења ББ са делом поседа 1/1.

У тужби поднетој Управном суду дана 04.08.2018. године тужилац оспорава законитост решења туженог органа због тога што у оспореном решењу није уопште и није правилно примењен закон, други пропис или општи акт и чињенично стање је непотпуно и нетачно утврђено. Наиме, наводи да се у току овог поступка, тужени у потпуности оглушио о императивну законску одредбу прописану у члану 105. став 1. Закона о планирању и изградњи, која на врло јасан и прецизан начин разрешава ово спорно правно питање тако што прописује да „власник објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском зељмишту на коме је тај објекат, стиче право својине на катастарској парцели на којој је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности“. Пита се како је могуће да је дошло до овако једне неприродне ситуације у којој је са једне стране тужилац власник објекта који се састоји од подрума, приземља и поткровља, док се са друге стране као власник парцеле ... К.О. Зрењанин 1, на којој се тај објекат налази, јавља потпуно друго лице. Посебно указује на чињеницу да је на предметној парцели постојао објекат, на којем је дошло до вертикалне поделе, на који начин су настала два објекта, те и сукоришћење земљишта под тим објектом. Наводи да је под потпуно нејасним околностима дошло до конверзије земљишта из права сукоришћења у право својине 1/1 у корист ББ. Даље наводи да тужени у побијаној одлуци игнорише жалбене наводе на околност да породична зграда број 2 на катастарској парцели ... КО Зрењанин 1, на лицу места одавно не постоји, да је спорни објекат одавно порушен, али да како тужилац није могао да достави исправу из које би се могло утврдити да је објекат уклоњен, једино што је могао да достави био је захтев који је дана 08.04.2010. године поднео РГЗ СКН са предлогом да се по службеној дужности утврди чињеница да је породична стамбена зграда број 2 на катастарској парцели ... порушена и да изврши одговарајући упис, тако да на предметној парцели ... постоји само стамбено пословна зграда број 1. У том смислу предлаже вештачење од стране сталног судског вештака грађевинске струке како би се на лицу места утврдило да ли на предметној парцели ... К.О. Зрењанин 1 постоје изграђени објекти и о којим објектима је реч, као и да се изјасни на наводе тужиоца да ли је неки објекат уклоњен и када је то учињено, да се саслушају законски заступник тужиоца и заинтересовано лице, те да се службеним путем од надлежних органа прибави податак на основу којих докумената и по ком правном основу је ББ прибавио право својине на предметној парцели. Предлаже да суд тужбу уважи, поништити у целини решење туженог, реши управну ствар и успостави право својине на предметној парцели у складу са законом.

У одговору на тужбу, тужени орган је остао у свему при разлозима из тужбом оспореног решења, са предлогом да суд тужбу одбије као неосновану.

У одговору на тужбу заинтересовано лице ББ је навео да је тужба неоснована и предложио је да је суд одбије, јер је решење правилно и на закону засновано, а изнети жалбени наводи не представљају, сходно закону, основ за доношење другачије одлуке. Указао је да тужилац може да изврши увид у Лист непокретности бр. ... КО Зрењанин 1 и затражи лично на увид у РГЗ Служби за катастар непокретности Зрењанин, сва

решења службе о уписима, а која су већ одавно правноснажна и за које је све уписе знао. Даље је навео да је тужилац добро знао да је заинтересовано лице власник зграде у којој је купио етажу, да је тужилац тражио да му потпише сагласност за реконструкцију - претварање таванског простора у стамбени и да се у том делу укњижи као власник, којом приликом је навео да ће преградити тај део тавана изнад своје етаже у приземљу, а да ће се на спрат улазити степеницама које ће изградити из приземља своје етаже, а коју сагласност му је тужилац донео откуцану у адвокатску канцеларију, зграду у истом дворишту, изграђену на парцели кат. бр. уз одговор на тужбу је доставио скицу одржавања премера са везом раније скице премера број 952-01-945/04Ц, која скица је сачињена након снимања 17.03.2010. године од стране сталног судског вештака ВВ о постојећим објектима од раније и новизграђеним објектима на парцелама кат. бр. ... и кат. бр. ..., а које парцеле се граниче. Навео је да је тужилац поднео тужбу Основном суду у Зрењанину дана 06.04.2009. године против Републике Србије и овде заинтересованог лица као туженог другог реда у предмету број 11П. 1016/2010 (2009), тражећи да суд утврди да је тужилац носилац права коришћења па земљишту па кат. парц. бр. ... површине 03а 85м² уписаној у Листу непокретности број ... КО Зрењанин 1 Центар у сразмери 124/385 делова, а да је поступак прекинут решењем суда број 11П.1016/2010 (2009) од 29.03.2013. године, које је потврђено од стране Вишег суда у Зрењанину дана 05.03.2014. године. Навео је да су он и супруга у пензији, да је син продао свој објекат изграђен на парцели кат. бр. ..., а део објекта и помоћних објеката на парцели кат. бр. ..., колеги ГГ из ..., који у објекту обавља адвокатску делатност, а да је део своје парцеле број ..., сувласнички део, још раније, поклонио сину, те је приложио уговор о поклону и уговор о купопродаји. Навео је и да тужилац већ годинама купљену етажу у приземљу даје у закуп, а да простор изнад приземља, изграђен у већој површини од добијене документације, користи тужилац и у исти улази незаконито из дворишта заинтересованог лица уместо из ... улице или из пролаза ајнфор капије. Указао је да би се по добијеним урбанистичко-техничким условима требало на спрат улазити из простора приземља етаже тужиоца, а што је све констатовао и вештак ДД, дипл. инг. грађевине у парничном предмету Основног суда у Зрењанину број 11 П. 1016/2010 (2009).

Управни суд је, у присуству пуномоћника тужиоца, законског заступника тужиоца и пуномоћника заинтересованог лица, а у одсуству уредно позваног туженог, одржао усмену јавну расправу дана 14.10.2022. 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.

У својој речи на усменој јавној расправи пуномоћник тужиоца је изјавио да у свему остаје код тужбе и постављеног тужбеног захтева. Оспорио је наводе из одговора на тужбу и определио захтев за накнаду трошкова на име приступа на усмену јавну расправу у износу од 18.000,00 динара, као и таксу на тужбу и одлуку по одмери суда.

Законски заступник тужиоца је на усменој јавној расправи изјавио да је купопродајним уговором ББ купио етажу 2 и да је тим уговором регулисано коришћење дела парцеле чији је власник била држава. Навео је да је ББ власник етаже и 1 и 2, јер

он никада није био власник и за то нема доказа. Указао је да је нејасно како је власник земљишта испод његовог објекта неко ко никада није био власник тог објекта, а ни земљишта, те је навео да је власник земљишта била иста особа која је продала и етажу 1 и 2, с обзиром да је то била једна зграда са две етаже. Додао је да поседује извод из земљишних књига Основног суда Зрењанин где је уписан као власник зграде ББ, који је прибавио преваром, јер је супруга ББ била у то време председник суда.

У својој речи на усменој јавној расправи пуномоћник заинтересованог лица је остао код одговора на тужбу и навео да су првостепено и другостепено решење донети у складу са законом. Указао је да је у овој управној ствари спорно питање постојања објекта које је било основ за конверзију односно упис власништва на земљишту, да је објекат постојао и да се види да је захтев за конверзију предат 04.12.2009. године, а да се у списима налази скица одржавања премера од 17.03.2010. године значи из времена након подношења захтева за конверзију. Што се тиче предложених доказа од стране тужиоца, навео је да се тим предлозима противи, с обзиром на изведене доказе у управном поступку, јер су непотребни, посебно предложено вештачење, будући да се ради о стању из 2009. и 2010. године. Додао је да не спори да тужилац има право у одређеном проценту коришћења парцеле након конверзије, али сматра да се то право сразмерно његовој етажи мора утврдити у посебном поступку. У вези навода о изводу из земљишних књига у контексту фалсификата сматра да је то за овај спор беспредметно и злонамерно. Определио је захтев за накнаду трошкова приступа на усмену јавну расправу у износу од 18.500,00 динара и за таксу на одговор на тужбу.

Испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужби, у складу са чланом 41. став 1. Закона о управним споровима, Управни суд је оценом навода тужбе, одговора на тужбу, изјаве дате на расправи и списка предмета ове правне ствари, нашао да тужбу тужиоца није основана.

Из списка предмета и образложења оспореног решења произлази да је дана 04.12.2009. године ББ поднео захтев за претварање права коришћења у право својине на катастарској парцели ..., уписаној у листу непокретности ... КО Зрењанин 1. Увидом у лист непокретности ... КО Зрењанин 1 утврђено је да су на катастарској парцели ..., градско грађевинско земљиште, уписано на ББ као носиоца права коришћења државне својине са обимом удела 1/1, постојећа два објекта број 1, стамбено-пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, уписана на АА као носиоца права својине у уделу 1/1 и број 2 породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, уписана као приватна својина ББ са уделом 1/1. Како је увидом у лист непокретности број ... КО Зрењанин утврђено да је као власник објекта број 2 изграђеног на катастарској парцели ... уписан ББ, те да је исто лице уписано као носилац права коришћења на предметној парцели са уделом 1/1, те како је утврђено да он није лице из члана 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, првостепени орган је применом члана 102. став 1. и став 3. истог Закона, правилно утврдио да је потребно дозволити упис права својине на катастарској парцели ББ КО Зрењанин у корист ББ. Тужени орган је оценио да жалбени навод тужиоца да породична стамбена зграда број 2 на катастарској парцели ... КО Зрењанин 1, на лицу места одавно не постоји, јер је објекат порушен, није од утицаја на доношење другачије одлуке из разлога што тужилац није доставио исправу из које би се могло утврдити да је објекат уклоњен. Жалбени навод жалиоца да према

одредби члана 105. став 1. Закона о планирању и изградњи, власник објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности, а која одредба је императивног карактера, тако да тужилац има право својине на предметној парцели, по оцени туженог, није од утицаја на доношење другачије одлуке из разлога што се наведено не односи на конкретно ожалбено решење. Како је тужени орган оценио да је ожалбено решење правилно и на закону засновано, а да изнети жалбени наводи не представљају основ за доношење другачије одлуке, то је, с позивом на одредбу члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10) и члана 213. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16), жалбу одбио и одлучио као у диспозитиву оспореног решења од 21.06.2018. године.

Одредбом члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) прописано је да се право коришћења на грађевинском земљишту, претвара у право својине, без накнаде, ставом 2. истог Закона прописано је да се право својине из става 1. истог члана стиче даном ступања на снагу наведеног закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности, док је ставом 3. истог члана прописано да се право својине на катастарској парцели уписује у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица из члана 102. став 9. овог закона.

Одредбом члана 102. став 9. истог Закона прописано је да се одредбе става 1. тог члана не примењују се на: 1) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихове правне следбенике; 2) лица носиоце права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. године, или на основу одлуке надлежног органа; 3) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења; 4) друштвена предузећа, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту; 5) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02).

Одредбама Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", број 72/09...113/17) прописано је да се упис у катастар непокретности врши на основу приложених исправа у складу са захтевом, или на основу закона којим је одређен упис (члан. 121. став 1.), а да је за одлучивање о основаности уписа меродавно стање катастра непокретности у тренутку када је захтев за упис примљен (члан 125. став 1.).

По оцени Управног суда, код оваквог чињеничног и правног стања ствари, правилно је одлучио тужени орган када је у поступку у коме није било повреде правила поступања од утицаја на правилност решавања ове управне ствари, донео оспорено решење и за своју одлуку дао јасне, аргументоване и правилне разлоге у складу са одредбама Закона о државном премеру и катастру и Закона о планирању и изградњи. Наиме, по оцени суда, правилно је тужени орган оспореним решењем одбио жалбу тужиоца изјављену против првостепеног решења од 17.05.2017. године којом је дозвољен упис конверзије права коришћења у право својине на непокретности – катастарској парцели број ..., у корист овде заинтересованог лица. Ово јер је према одредби члана 125. став 1. Закона о државном премеру и катастру, за одлучивање о основаности уписа меродавно стање катастра непокретности у тренутку када је захтев за упис примљен, у које време је носилац права коришћења на парцели и власник објекта на парцели био ББ, овде заинтересовано лице, због чега су били испуњени услови за конверзију без накнаде, прописани чланом 102. Закона о планирању и изградњи. Дакле, лицима која су била уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, у складу са законом, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде. Тужилац, као власник објекта на предметној парцели, који није био уписан као корисник те парцеле, своја права може остварити подношењем захтева у посебном поступку.

Тужени орган је ценио све наводе изнете у жалби, које тужилац понавља и у тужби и за своју одлуку дао јасне и образложене разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд и на њих упућује. Тужилац није навео ниједну нову околност, нити пружио нови доказ који није цењен у до сада спроведеном управном поступку, а који би могао бити од утицаја на другачију одлуку у овој управној ствари.

Са изнетих разлога, како оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, применом одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС”, бр. 111/09), одлучено је као у ставу 1. диспозитива пресуде.

Имајући у виду да је тужба одбијена, суд је, применом одредби члана 66., члана 67. и члана 74. Закона о управним споровима и сходном применом одредбе члана 153. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора и одлучио као у ставу 2. диспозитива пресуде.

Суд је одлучио као у ставу 3. диспозитива пресуде применом одредаба члана 66., 67. и 74. Закона о управним споровима, и сходном применом одредаба члана 150., 153., 154. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20), тако што је обавезао тужиоца да заинтересованом лицу надокнади трошкове управног спора који се односе на приступ пуномоћника заинтересованог лица на рочиште одржано 14.10.2022. године у износу од 18.000,00 динара, у складу са тарифним бројем 44. наведене тарифе, док је у преосталом износу нашао да захтев није основан јер није у складу са наведеном тарифом. Како се према Тарифним бројевима 28. и 29. Таксене тарифе Закона о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/94...95/18) у

управним споровима на одговор на тужбу не плаћа судска такса, суд није одлучивао о захтеву заинтересованог лица за накнаду трошкова на име судске таксе. На основу изложеног, одлучено је као у ставу 3. диспозитива пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 17.10.2022. године, III-3 У. 13895/18

Записничар
Соња Медић,с.р.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

МС