



Република Србија
УПРАВНИ СУД
4 У.2831/13
26.02.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: др Јадранке Ињац, председника већа, Весне Лазаревић и Гордане Богдановић, чланова већа, са судским саветником Горданом Војновић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца Републике Србије коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, Немањина број 22-26, против туженог Министарства финансија и привреде Републике Србије, Сектора за имовинско правне послове, чији је правни следбеник Министарство финансија Републике Србије, ради поништаја решења туженог број: 463-02-00146/2012-07 од 24.12.2012. године, уз учешће заинтересованог лица Предузећа АА” Д.О.О. из ..., ..., чији су пуномоћници Марија Шундић, адв. из Београда улица Македонска бр. 19 и Петровић Марија адв. из Београда, улица Илије Гарашанина бр. 49, у предмету грађевинског земљишта, након усмене јавне расправе одржане дана 26.02.2015. године, у нејавној седници већа одржаној дана 26.02.2015. године, донео је

ПРЕСУДУ

I Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење туженог Министарства финансија и привреде Републике Србије, Сектора за имовинско правне послове број: 463-02-00146/2012-07 од 24.12.2012. године и предмет **ВРАЋА** надлежном органу на поновно одлучивање.

II **ОДБИЈА СЕ** захтев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је као неоснована жалба тужиоца изјављена против решења Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе града Београда XXI-03 број: 35.2-17/2011 од 15.10.2012. године, а којим решењем је, ставом I диспозитива на катастарским парцелама број .../... површине 9.111 м², 54/2 површине 30.411 м² и .../... површине 3.519 м², укупне површине 43.041 м² уписаним у Препис листа непокретности број ... све КО ..., утврђено право на конверзију права коришћења у право својине у корист Предузећа АА Д.О.О. Ставом II диспозитива утврђена је висина накнаде за конверзију права коришћења у право својине у корист предузећа ближе наведеног у ставу I диспозитива, за катастарске парцеле, такође наведене у ставу I диспозитива решења у износу од ... динара, од чега износ од ... динара иде у корист Фонда за

реституцију, а износ од ... динара у корист буџета јединице локалне самоуправе. Ставом III диспозитива је одређено да ће се накнада по основу конверзије права коришћења у право својине платити једнократно уз попуст од 30% од утврђеног износа накнаде на рачуне Фонда за реституцију и јединице локалне самоуправе, наведене у том ставу, а ставом IV диспозитива да по правоснажности решења, у року од 30 дана постоји обавеза склапања уговора о регулисању међусобних права и обавеза насталих по основу плаћања накнаде за конверзију између Предузећа АА" Д.О.О. из ... и Министарства финансија Републике Србије и града Београда. Ставом V диспозитива је одређено да се по правоснажности овог решења и прибављеним доказима о регулисању међусобних обавеза са Министарством финансија и јединицом локалне самоуправе стичу услови за упис права својине по овом основу у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима на катастарским парцелама број .../..., .../... и .../... КО ..., у корист Предузећа АА Д.О.О. из

Тужбом поднетом Управном суду дана 25.02.2013. године тужилац је преко законског заступника оспорио законитост решења туженог органа због битне повреде одредаба управног поступка и погрешне примене материјалног права, истичући да је у управном поступку, а решавајући по прецизираном захтву Предузећа АА Д.О.О. из ..., првостепени орган применио одредбу члана 103. Закона о планирању и изградњи и оцењујући доказе које је овде заинтересовано лице у том поступку приложило, те водећи рачуна о налазу вештака, нашао да су испуњени услови за утврђење права на конверзију права коришћења у право својине у корист подносиоца захтева. Своју одлуку првостепени орган је засновао, поред осталог, и на налазу вештака иако је тужилац ставио низ примедби на тај налаз укључујући и примедбе да вештак није правилно обрачунао тржишну вредност грађевинског земљишта уз примену критеријума прописаних чланом 13. и 14. Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду ... ("Службени гласник РС", бр.67/11), јер су изостављени парификати надлежне Пореске управе о утврђеном порезу на промет апсолутних права за слично земљиште, већ је вештак применио тзв. резидулану методу обрачуна која није предвиђена наведеном Уредбом. Остим тога, вештак је приликом обрачуна трошкова прибављања права коришћења обрачунао и ревалоризовао и плаћен порез на пренос апсолутних права означивши те трошкове као "друге стварне трошкове" иако је чланом 5. став 2. Уредбе предвиђено да други стварни трошкови обухватају трошкове које су лица имала на припремању грађевинског земљишта, као и трошкове на отклањању индустријског загађења, у шта све не спадају трошкови плаћеног пореза на пренос апсолутних права. Тужилац је још навео и да у погледу обрачуна трошкова рушења објекта вештак није доставио ни један доказ да ће објекат управне зграде од 15.225 м² бити порушен и зидан нови, у ситуацији када сви доказе говоре у прилог чињенице да ће предметни објекат бити задржан и реконструисан, поготово што се ради о објекту који је под заштитом Завода за заштиту споменика културе, са чиме у вези је надаље вештак погрешно трошкове рушења саобраћајница платоа и инфраструктуре неоправдано урачунао у трошкове рушења објектата. Поднеском од 06.03.2014. године тужилац је, остајући при свим напред изнетим наводима из тужбе, додао и да је Уставни суд донео Одлуку објављену ("Службени гласник РС", бр.98 од 08.11.2013. године) којом се утврђује да одредба члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС) на основу које је донето првостепено решење, у делу који гласи: "Трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта обухватају, у смислу овог закона, укупну ревалоризовану цену капитала, односно имовине исплаћену у поступку приватизације, односно укупну ревалоризовану цену исплаћену за имовину или део имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, као и друге стварне трошкове", није у сагласности са Уставом. Предложио је да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи.

Министарство финансија и привреде, Сектор за имовинско-правне послове је у одговору на тужбу у свему остало при разлозима изнетим у образложењу оспореног решења и предложило да суд тужбу одбије као неосновану.

Заинтересовано лице је у одговору на тужбу оспорило наводе тужбе истичући да је вештак у Допуни налаза од 08.08.2012. године доставио парификате за процену тржишне вредности непокретности издате од стране ПУ-Централа, Сектор за контролу број: 464-00649-1/2012-18 од 02.08.2012. године, о ком доказу се првостепени орган и изјаснио на 8. страни свог решења. Навео је да нису основани наводи тужиоца да трошкови плаћеног пореза на пренос апсолутних права не спадају у трошкове прибављања, с обзиром да члан 3.5. Уговора о купопродаји непокретности од 13.08.2007. године који је *iustus titulus* за стицање права коришћења, прецизно регулише висину купопродајне цене, односно дефинише да се под исплатом цене подразумева пренос средстава на рачун продавца и надлежне јединице Управе јавних прихода, што значи да је продавац цену дефинисао као збир новчаних средстава који се има њему уплатити и средстава која се по основу пореза на пренос апсолутних права имају уплатити надлежној јединици ПУ, што произлази и из члана 5.1. Уговора којим је прописано да продавац и давање *clausule intabulandi* условљава како плаћањем цене продавцу, тако и плаћањем пореза (кумулативни услови), а што даље значи да би и цена наведена у члану 3.1. Уговора била већа за износ пореза, да су се уговорне стране договориле да ће продавац сносити трошкове пореза на пренос апсолутних права, уместо преваљивања ове обавезе на терет купца. Заинтересовано лице је оспорило и наводе тужиоца у погледу трошкова рушења објекта инфраструктуре образлажући да вештак у свом налазу није урачунао рушење објекта Управне зграде већ само оне трошкове који се могу прихватити у складу са чланом 16. Уредбе. Предложио је да суд тужбу одбије и тужиоца обавезе на накнаду трошкова управног спора.

Управни суд је дана 26.02.2015. године одржао усмену јавну расправу применом одредбе члана 34. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09) у присуству пуномоћника заинтересованог лица "АА" Д.О.О. из ..., Марије Петровић и Марије Шундић, а у одсуству уредно позваних заступника тужиоца и правног следбеника туженог органа, у складу са одредбом члана 38. Закона о управним споровима.

Пуномоћници заинтересованог лица, адв. Марија Шундић и Марија Петровић из Београда су на усменој јавној расправи у свему остале при наводима из одговора на тужбу од 12.04.2013. године.

По разматрању навода тужбе, одговора на тужбу, свих списа ове управне ствари и речи пуномоћника заинтересованог лица на усменој јавној расправи, испитујући оспорени управни акт у смислу одредбе члана 41. Закона о управним споровима, након одржане јавне расправе у смислу одредбе члана 2; члана 33. став 1. и члана 34. став 2. Закона о управним споровима, Управни суд је нашао да је тужба основана.

Према стању у списима и образложењу оспореног решења произлази да је Предузеће "АА" Д.О.О. из ... дана 25.02.2011. године поднело захтев првостепеном органу за утврђивање права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине уз накнаду, на катастарским парцелама број .../..., .../..., .../..., укупне површине 43.041 м², које се налазе на КО Ради се о парцелама у оквиру граница подручја Плана детаљне регулације блока између улица: Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевара војводе Бојовића, ГО Стари град, намењеног за комерцијалне зоне и градске центре који припада урбанистичкој целини I-"Варош у шанцу". Уз захтев су достављени докази ближе наведени у образложењу првостепеног решења. Поступајући по поднетом захтеву, првостепени орган је дана 23.05.2012. године заказао усмену јавну расправу на којој је представник Републичког

јавног правобраниоца изјавио да се не противи захтеву за конверзију права коришћења у право својине на предметним катастарским парцелама, али да истиче примедбе на налаз вештака ближе евидентираних на записнику, поводом којих примедби се вештак изјаснио допунским налазом од 29.08.2012. године, којим је одговорио на примедбе Републичког јавног правобранилаштва, уз које је доставио и парификате за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија и привреде, ПУ, Централне, Сектора за контролу број 464-00649-1/2012-18 од 18.08.2012. године. Након тога је првостепени орган, закључивши да је чињенично стање утврђено и да је одговорено на све примедбе Републичког јавног правобранилаштва, применом одредби члана 103. Закона о планирању и изградњи, члана 29. став 2. и члана 31. став 1. Уредбе о условима критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и о начину одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду, донео ожалбено решење. Тужени орган је одлучујући о жалби тужиоца нашао да је првостепени орган правилно утврдио чињенично стање у погледу оцене испуњености услова за конверзију права коришћења у право својине уз накнаду подносиоца захтева, а који услови су прописани одредбом наведеног члана 103. Закона о планирању и изградњи и наведеним одредбама означене Уредбе, и правилном применом материјалног права донео одлуку као у диспозитиву ожалбеног решења, са чиме у вези је надаље, оценивши жалбу овде тужиоца неоснованом, применом одредбе члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку, донео одлуку као у диспозитиву оспореног решења.

Одредбом члана 60. став 1. Закона о Уставном суду ("Службени гласник РС" бр. 109/07, 99/11 и 18/13-УС) је прописано да закони и други општи акти за које је одлуком Уставног суда утврђено да нису у сагласности са Уставом општеприхваћеним правилима Међународног права, потврђеним међународним уговорима или законом, не могу се примењивати на односе који су настали пре дана објављивања одлуке Уставног суда, ако до тог дана нису правоснажно решени.

Одлуком Уставног суда Србије IУз-68/2013 од 10.10.2013. године ("Службени гласник РС" бр. 98/13) под тачком 1 је утврђено да одредба члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), у делу који гласи: "Трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта обухватају, у смислу овог Закона, укупну ревалоризовану цену капитала, односно имовине исплаћене у поступку приватизације, односно укупну ревалоризовану цену исплаћену за имовину или део имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку као и друге стварне трошкове.", није у сагласности са Уставом.

Како је у конкретном случају оспорено решење донето на основу напред наведене одредбе закона за коју је утврђено да није у сагласности са Уставом, а управни спор није правоснажно решен, одредба члана 103. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09....24/11) се у овој управној ствари не може применити.

Са изнетих разлога, налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је одлучио као у ставу I диспозитива ове пресуде, применом одредби члана 40. став 1. и став 2. и члана 42. став 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС" бр. 111/09), при чему ће у поновном поступку тужени имати у виду да је према одредби члана 69. став 2. Закона о управним споровима, везан правним схватањем суда.

Суд је одбио као неоснован захтев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора, које трошкове иначе заинтересовано лице није ни определило, нити их је

имало, а с обзиром на чињеницу да одговор на жалбу није саставио пуномоћник из реда адвоката, те имајући у виду успех заинтересованог лица у овом управном спору и одлучио као у ставу другом диспозитива ове пресуде применом одредби члана 66, 67. и 74. Закона о управним споровима, у вези са одредбама члана 150. и 153. став 1. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ

Дана 26.02.2015. године, 4 У. 2831/13

Записничар
Гордана Војновић ,с.р.

Председник већа-судија
др Јадранка Ињац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ЦРП