



Република Србија
УПРАВНИ СУД
25 У.410/14
26.02.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душице Маринковић, председника већа, Маријане Тафра Мирков и Биљане Шундерић, чланова већа, са судским сарадником Данијелом Поповић, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиље А.А. из ..., ... бр. ..., против решења туженог Министарства грађевинарства и урбанизма, чији је правни следбеник Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС број: 952-01-03641/2013-06 од 29.10.2013. године, уз учешће заинтересованог лица Б.Б. из ..., ... бр. ..., кога заступа Маја Понудавац, адвокат из Београда, Вајара Ђоке Јовановића бр. 5, у предмету упис забележбе хипотекарне продаје и забране продаје хипотекарне непокретности, у нејавној седници већа одржаној дана 26.02.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба СЕ ОДБИЈА.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиље поднета против решења Службе за катастар непокретности Београд 2, број 952-02-040-666/13 од 17.05.2013. године којим је, по захтеву заинтересованог лица, дозвољено, на стану број ... (једнособан стан), корисне површине 35м², у поткровљу зграде у ул. ... бр. ..., постојеће на кат. парц. бр. ..., уписаној у лист непокретности број ... КО ..., на тужиљу, са уделом од 1/1, упис забележбе хипотекарне продаје и забране продаје хипотекарне непокретности од стране власника- тужиље, због неисплаћеног дуга дужника тужиље, из уговора о зајму који је оверио Први основни суд у Београду Ов. бр. ... дана 11.08.2011. године и уговора о зајму од 04.01.2012. године, на основу заложне изјаве заложног дужника- тужиље оверене пред Првим основним судом у Београду Ов. бр. ... дана 11.08.2011. године и заложне изјаве оверене пред Првим основним судом у Београду Ов. бр. ... дана 06.01.2012. године, те се овлашћује хипотекарни поверилац заинтересовано лице да по правноснажности тог решења, али не пре исека рока од 30 дана од дана издавања тог решења, може као хипотекарни повералац у своје име продати непокретност у складу са одредбама Закона о хипотеци.

Тужиља тужбом, поднетом дана 10.01.2014. године, те поднесцима од 21.03.2014. године, 25.03.2014. године, 02.04.2014. године о уређењу поднетог захтева за одлагање извршења решења и поднеска за усмену јавну расправу од 29.01.2016. године, оспорава решење туженог и предлаже да суд тужбу уважи и решење поништи. Наводи, у

битном, да је, у нужди, а из незнања направила грешку тако што је позајмила новац од заинтересованог лица на име чега је заложила једино што је стекла и поседује- стан у којем живи са породицом, а да би помогла члану породице. Истиче да је позајмица била на 65.000 Евра, од чега је њој исплаћено 60.000 Евра, а 5000 Евра је у старту зарачунато као камата. На име позајмице вратила је, тј. дала на руке заинтересованом лицу укупно 24.600 Евра што је више од 1/3 дуга. Истиче и то да је код заинтересованог лица била у продужењу дуга а да је редовно измиривала камату, те да је на име камате заинтересованом лицу исплатила већу камату него да је позајмицу реализовала код банке. Са изнетог, моли суд да њене разлоге уважи, како заинтересовани не би на име обештећења продао њену непокретност у којој она са породицом живи. У току поступка навела је да је заинтересовано лице, као сувласник фирме В.В. ... продао предметни стан и то по знатно нижој цени, на основу налаза вештака који стан није прегледао и не зна у каквом стању се стан налази, те да је на тај начин тужиља оштећена јер је заинтересованом лицу на име камате исплатила енормно велики износ, а стан је продат по знатно нижој цени, при чему заинтересовани није дозволио тужиљи да она изврши продају стану по реалној, тржишној вредности. Поднеском од 29.01.2016. године тражила је да суд уважи тужбу те обавезе заинтересовано лице да јој врати новац (девизе) у износу од 21.200 Евра и да јој изврши повраћај разлике између цене продатог стана до тржишне цене, те да јој изда писмену изјаву да му ништа не дугује.

Тужени орган изјашњавајући се на наводе тужбе, у одговору на тужбу, оспорио је ове, те је остајући у свему код разлога оспореног решења, предложио да је суд одбије као неосновану. У битном наводи да на основу резултата проведеног поступка пред првостепеним органом, тј. доказа поднетих уз захтев за упис хипотекарне продаје: заложне изјаве оверене пред Првим основним судом у Београду Ов. бр. ... од 06.01.2012. године, уговора о зајму овереног пред Првим основним судом у Београду Ов. бр. ... од 11.08.2011. године, уговора о зајму од 04.01.2012. године, прве опомене којом се покреће поступак вансудског намирења од 24.11.2012. године, опомене о продаји непокретности од 13.02.2013. године, изјава хипотекарног повериоца да дужник није измирио дуговање по основу уговора о зајму од 11.08.2011. године и уговора о зајму од 04.01.2012. године према хипотекарном повериоцу, као и доказе да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику у свему у складу са одредбама члана 29., 30. и 31. Закона о хипотеци; несумњиво произлази да је првостепени орган правилно поступио када је дозволио забележбу хипотекарне продаје у корист заинтересованог лица сагласно одредбама члана 83.-88. Закона о државном премеру и катастру а у вези са одредбом члана 31. став 2. Закона о хипотеци, којом је прописано да ће Регистар непокретности у року од 7 дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист повериоца и доставити повериоцу, дужнику и власнику непокретности решење о забележби хипотекарне продаје. У вези навода жалбе, навео је да су ови правилно одбијени као неосновани јер наведени докази представљају неспорне писмене доказе, а тужиља само наводима жалбе неосновано оспорава правилност решења првостепеног органа.

Заинтересованом лицу – Б.Б. тужба је достављена на одговор, дана 20.06.2014. године, према уредно потписаној повратници у списима предмета. Заинтересовано лице није се, посебним поднеском, изјаснио о наводима тужбе.

У предметом управној ствари, која је вишестраначка, суд је, сагласно одредби члана 34. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“, број 111/09) заказао усмену јавну расправу дана 24.02.2016. године, на коју су приступили тужиља и пуномоћник заинтересованог лица, а тужени орган, иако уредно позван на ову није приступио, нити је

изостанак оправдао. Код таквог стања ствари, а како је одредбом члана 38. став 1. наведеног закона прописано да изостанак уредно позване странке са усмене расправе не одлаже њено одржавање, а одредбом става 2. истог члана закона да због изостанка странака са усмене расправе не може се узети да су оне одустале од својих захтева, већ ће се њихови поднесци прочитати, суд је јавну расправу одржао у присуству тужиље и пуномоћника заинтересованог лица. На одржаној јавној расправи, тужилца је у свему остала код навода и предлога тужбе и поднесака о допуни тужбе, те је предложила да суд тужбу уважи, а оспорено решење поништи. Пуномоћник заинтересованог лица, на јавној расправи, у свему се придружио наводима одговора на тужбу туженог органа, те је предложио да суд тужбу одбије као неосновану.

По оцени навода тужбе, оспореног решења, те одговора на тужбу, као и списка предмета ове управне ствари и речи тужиље и заинтересованог лица на усменој јавној расправи, Управни суд је нашао да тужба није основана.

Према разлозима оспореног решења тужени орган је одлуку из диспозитива донео јер је нашао да је првостепени орган, по захтеву заинтересоваог лица за провођење промене, поступак провео у свему правилно, те на основу поднетих доказа у смислу члана 29, 30. и 31. Закона о хипотеци, правилно одлучио донетим решењем сагласно одредбама члана 83.-88. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/2010). Ценећи наводе жалбе тужени је нашао да нису основани јер уз ову нису достављени докази у смислу члана 31. став 6. Закона о хипотеци којим је прописано 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, те да докази које је тужилца поднела уз жалбу о плаћању дуга, те извршеним исплатама дуга као и камате, нису неспорни писмени докази у смислу наведене одредбе закона.

Одредбом члана 86. став 1. Закона државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 72/09...18/10) прописано је да се упис у катастар непокретности врши на основу приватне или јавне исправе, која је по садржини и форми подобна за упис.

Одредбом члана 29. став 1. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/05) прописано је да ако дужник не исплати дуг о доспелости, хипотекари поверилац из веродостојне исправе или 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. Према одредбама члана 15. став 1. наведеног закона, уговор о хипотеци, односно заложна изјава сачињена у складу са овим законом, је извршна исправа, под условом да садржи и одредбе из става 3. овог члана, а према одредбама става 2. истог члана закона, хипотека заснована на основу извршног уговора или извршне заложне изјаве, уписује се у регистре непокретности као „извршна вансудска хипотека“, а вансудски поступак намирења се проводи у складу са одредбама овог закона.

Одредбом члана 30. став 1. Закона о хипотеци, прописано је 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, ближе наведена у тачкама 1.-10. тог члана закона.

Према одредбама члана 31. став 1. наведеног закона по истеку рока из члана 30. став 1. овог закона, хипотекарни поверилац ће послати регистру непокретности захтев да се

изврши забележба хипотекарне продаје у корист повериоца заједно са копијом опомене о продаји непокретности, копијом уговора о хипотеци, изјавом да дужник до тог дана није испунио дуг и доказима да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику, власнику непокретности и осталим хипотекарним повериоцима. Према одредбама става 2. истог члана закона, регистар непокретности ће, у року од седам дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист повериоца и достави решење о забележби хипотекарне продаје хипотекарном повериоцу, дужнику и власнику непокретности, као и осталим хипотекарним повереницима чије је потраживање обезбеђено хипотеком на предметној непокретности.

Како из списка предмета несумњиво произлази, а што тужила ни тужбом не оспорава да је заинтересовано лице уз захтев за упис хипотекарне продаје приложио све доказе наведене у члану 31. став 1. Закона о хипотеци, правилно је, по оцени суда, тужени оспореним решењем нашао да је правилно првостепени орган поступио када је по захтеву заинтересованог лица дозволио тражену промену, односно упис забележбе хипотекарне продаје.

Суд је ценио наводе тужбе, па с обзиром на напред изнето и стање списка предмета налази да се не могу прихватити као основани. Притом, суд налази да је правилно тужени оспореним решењем нашао да се наводи жалбе не могу прихватити као основани у смислу члана 31. став 6. Закона о хипотеци, а којим је прописано 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 на наплату или да је дуг исплаћен, јер докази на које се тужила у жалби, као и тужби, позива нису неспорни докази у смислу наведене одредбе закона.

Суд је ценио и остале наводе тужбе, па с обзиром на несумњиво утврђено чињенично стање, и напред наведене, недвосмислене, одредбе закона, налази да не могу бити од утицаја на доношење другачије одлуке суда у овој управној ствари.

Са напред изнетог, налазећи да оспореним решењем није погрешно примењен закон на штету тужиле, суд је тужбу одбио као неосновану и на основу члана 40. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ

Дана 26.02.2016. године, 25 У.410/14

Записничар
Данијела Поповић, с.р.

Председник већа-судија
Душица Маринковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

СМ