



Република Србија  
УПРАВНИ СУД  
Одељење у Новом Саду  
III-27 У. 5032/14  
02.06.2016. године  
Београд

Управни суд, у већу састављеном од судија: Биљане Тамбурковски Баковић, председника већа, Љиљане Максимовић и Зорице Китановић, чланова већа, са судским саветником Тајјаном Попара, записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужилаца А.А. и Б.Б., обоје из ..., ... бр. ..., стан ..., које заступа Горан В. Топић, адвокат из Новог Сада, Тирпинова бр. 4, против туженог Министарство грађевинарства и урбанизма Републике Србије, чији је правни следбеник Републички геодетски завод, ради поништаја решења туженог број: 952-01-03154/2013-06 од 04.02.2014. године, уз учешће заинтересованог лица В.В. из ..., ... бр. ..., стан бр. ..., коју заступа Станислав С. Животић адвокат из Богатића, Јанка Веселиновића бр. 17., поштански фах 24, у предмету катастра, након одржане усмене јавне расправе дана 24.05.2016. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 02.06.2016. године донео је

## РЕШЕЊЕ

**I Тужба се ОДБАЦУЈЕ.**

**II ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужиоци А.А. и Б.Б., обоје из ..., да заинтересованом лицу В.В. из ... на име трошкова управног спора плате износ од 34.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема решења.

## Образложење

Оспореним решењем поништава се решење Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 број: 952-02-4144/2013 од 23.05.2013. године (став I диспозитива); дозвољава се у листу непокретности бр. ... КО Нови Сад 2, на стану бр. ..., у приземљу стамбене зграде за колективно становање у ул. ... бр. ..., изграђеној на кат. парц. бр. ..., до сада уписаном као друштвена својина Завода за унапређење производње и продуктивности Нови Сад, са уделом 1/1, упис права својине у корист В.В. из ..., са уделом 1/1.

У тужби, којом су оспорили законитост решења туженог органа, допуни тужбе од 30.03.2016. године, и на усменој јавној расправи, тужиоци су навели да су за постојање

овог управног поступка сазнали када им је адвокат Животић пуномоћник Г.Г., сина В.В., на рочишту, у поступку који се води по тужби Д.Д. против Г.Г. ради повишења елементације, дана 06.03.2014. године предао један примерак оспореног решења, са ког разлога сматрају да нису учествовали у предметном управном поступку. Указали су да је оспорено решење донето повредом одредбе чл. 233. Закона о општем управном поступку, јер нису били испуњени законом прописани услови за овакво поступање органа, односно нису постојали докази потребни за утврђивање свих правно релевантних чињеница о томе да је стан који је В.В. купила од ДП „Ђ.Ђ.“ у згради бр. ... у ул. ... у ... идентичан стану за који је она поднела захтев за укњижбу (тражен је упис права власништва на стану који се налази у згради бр. ... у ул. ... у ...), наведени уговор је закључен са ДП „Ђ.Ђ.“ док је земљишно књижни власник стана Завод за унапређење производње и продуктивности Нови Сад. Са изнетог сматрају да не постоји идентитет у погледу непокретности за коју се тражи упис, нити у погледу титулара права власништва на непокретности за коју се упис тражи, због чега другостепени орган није могао сам одлучивати у предметној управном ствари. Даље су навели да су у спроведеном поступку повређене и одредбе чл. 124. Закона о државном премеру, јер В.В. није приложила доказе на околност да је стан означен у уговору о куповини идентичан стану за који се тражи да буде уписана као њено власништво, нити је пружила доказе на околност да постоји било каква веза између правног лица од кога је купила стан и правног лица које је као титулар уписан у катастарски операт, због чега сматрају да је првостепени орган правилно поступио када је захтев В.В. одбацио као неуредан. Такође оспорено решење је донето супротно одредби чл. 85. Закона о државном премеру јер је тужени орган, иако не постоји правни след, усвојио захтев В.В. за упис права власништва на стану који се води на Завод за унапређење производње, а на основу исправе која гласи на ДП „Ђ.Ђ.“, при чему се погрешно позвао на одредбу чл. 98. истог закона, јер у проведеном поступку није утврђено да ли је уговор на који се позива Цветковић Јелена сачињен у складу са законом, будући да је у питању је уговор о куповини, а не о откупу стана, а предмет продаје у уговору није идентичан са предметом уписа. Као доказ основаности тужбе доставили су пресуду Основног суда у Новом Саду посл. бр.П-8670/13 од 12.02.2016. године којом је усвојен тужбени захтев В.В., овде заинтересованог лица, са разлога што је суд утврдио да је она стекла активну легитимацију од тренутка уписа права својине. Указали су да имају активну легитимацију за подношење предметне тужбе са разлога што у том стану живе више од 20 година као чланови породичног домаћинства, и да ако успеју у овом управном поступку стичу могућност да закључе уговор о закупу стана, а на основу тога уговор о откупу. Није тачно да су спречили заинтересовано лице да се врати у стан заменом браве, јер она у стану није живела 15 година, чиме је изгубила статус носиоца станарског права, а да је била спречена да се врати могла је да кроз парницу због сметања поседа тражи промену браве и враћање поседа, што није учинила. Са изнетих разлога предложили су да се тужба уважи, поништи оспорено решење и обавезе тужени на накнаду трошкова управног спора, у опредељеном износу.

Тужени орган није доставио суду одговор на тужбу, ни списе предмета, у законом прописаном року, ниту у роковима од 8 дана, који су му остављени дописима овог суда III-27 У.5032/14 од 13.02.2015., 20.07.2015., 02.11.2015.,05.01.2016., 22.02.2016. и 14.04.2016. године.

У одговору на тужбу и на усменој јавној расправи заинтересовано лице је истакла приговор активне легитимације тужилаца за подношење тужбе у овом управном спору. Навела је да је предметни стан број ... у улици ... бр. ..., ... стекла на тај начин што је са ЛП за стамбене услуге “Стан” прво закључила уговор о коришћењу стана, а након тога и

уговор о куповини стана дана 21.12.1990. године, оверен код Општинског суда у Новом Саду под Ов.бр. II .... Пре промене назива улице предметни стан се налазио у згради у улици ... бр. ... . Пресудом Општинског суда у Новом Саду П.бр.3510/93 од 11.06.1993. године утврђено је да је исплатом купопродајне цене у ратама испунила своју уговорну обавезу и наложио брисање заложног права продавца "Ђ.Ђ." ДД, на који начин је постала власник предметног стана без терета. Са њом у стану су живели њен син Г.Г. са супругом А.А. и синовима Д.Д. и Е.Е., све док се њени син није развео септембра 2009. године. Већи део времена је проводила на селу у ..., и била је спречена да се врати у свој стан, јер су тужиоци заменили браву на улазним вратима стана, након чега су наставили да га користе без правног основа. Имајући у виду наведено и да је уз предметни захтев за упис права својине поднела законом прописану документацију, сматра да су испуњени услови прописани Законом о државном премеру и катастру за предметни упис, у складу са прописима који су били на снази у време подношења захтева. Са изнетог је предложила да се тужба одбаци или одбије као неоснована, и обавезу тужиоци на накнаду трошкова управног спора, у опредељеном износу.

Усмена јавна расправа одржана је дана 24.05.2016. године, у присуству пуномоћника тужилаца и пуномоћника заинтересованог лица, и у одсуству уредно позваног туженог органа, у складу са одредбом чл. 38. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09).

Управни суд је извео доказ читањем решења Основног суда у Новог суда П-8670/13 од 23.12.2013. године, пресуде истог суда П- 8670/13 од 12.02.2016. године, извода из листа непокретности бр. ... КО Нови Сад II од 06.09.2013. године.

У поступку испитивања поднете тужбе, Управни суд је нашао да тужбу треба одбаци, као изјављену од неовлашћеног лица.

Из разлога образложења оспореног решења утврђено је да је решењем првостепеног органа одбачен, као неуредан, захтев В.В., овде заинтересованог лица, за упис права својине на стану бр. ..., у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр. ..., у ул. ... у ..., изграђеној на кат. парц. бр. ..., уписане у лист непокретности бр. ... КО Нови Сад 2. Поступајући по жалби овде заинтересованог лица, тужени орган је извршио увид у списе предмета и констатовао да је у листу непокретности бр. ... КО Нови Сад 2, на кат. парц. бр. ..., као посебан део стамбене зграде за колективно становање, у ул. ... бр. ..., уписан трособан стан бр. ... у приземљу површине 787м<sup>2</sup> као друштвена својина Завода за унапређење производње и продуктивности Нови Сад са уделом 1/1, да се Служби за катастар непокретности Нови сад 2 заинтересовано лице обратила захтевом за упис права својине на описаној непокретности на основу приложеног уговора о куповини стана овереног код Општинског суда у Новом Саду под Ов.П ... од 27.09.1991. године, закљученог између „Ђ.Ђ.“ друштвено предузеће за производњу алата и прибора за машине са п.о. из ..., као продавца и заинтересованог лица као купца, у својству носиоца станарског права, предмет Уговора је стан у Новом Саду у ул. ... бр. ... у приземљу, број стана ..., површине 77м<sup>2</sup>, додељен купцу решењем продавца бр. 8053 од 27.12.1972. године, пресуде Општинског суда у Новом Саду бр. С-93/С од 23.04.1993. године, уговора о коришћењу стана бр. С-22 од 21.12.1990. године, решења бр. 8053 од 27.12.1972. године, обрачуна откупне цене стана бр. 9236/132 од 09.11.1992. године, одлуке ДП „Ђ.Ђ.“ од 25.12.1972. године, вредности стана од 24.09.1991. године обрачуанте од стране ДП „Ђ.Ђ.“, потврде ЈП за стамбене услуге „Стан“ бр. 98/95 од 29.06.1995. године и потврде Агенције за привредне регистре ПД 131116/2011 од 25.10.2011.

године. Првостепени орган је закључком бр. 952-02-4144/2013 од 04.04.2013. године наложио подносиоцу захтева да у року од 15 дана од дана пријема закључка достави исправу на основу које је „Ђ.Ђ.“ ДП за производњу алата и прибора за машине са п.о. стекао право располагања на предметном стану, с обзиром да је као носилац права коришћења уписан Завод за унапређење производње и продуктивности Нови Сад и исправу сачињену у складу са одредбом чл. 124. Закона о државном премеру у погледу броја парцеле на којој је саграђена зграда у којој се налази предметни стан, поводом којег је заинтересовано лице доставила изјашњење да је тражена документација ирелевантна, с обзиром да је приликом подношења захтева поднета сва потребна документација, да је предметна непокретност саграђена на кат. парц. бр. ... КО Нови Сад 2. Како у остављеном року није поступила по налогу првостепеног органа, ожалбеним решењем одбачен је предметни захтев, као неуредан, са разлога што у уговору о куповини стана Ов.П ... не постоји број катастарске парцеле, што је наведени уговор закључен између „Ђ.Ђ.“ ДП и заинтересованог лица иако је као носилац права на непокретности уписан Завод за унапређење производње и продуктивности Нови Сад, због чега нису испуњени општи услови за упис стварних права прописани одредбама чл. 83, 85. и 86. Закона о државном премеру и катастру. Имајући у виду утврђено чињенично стање и одредбу чл. 53. ст. 6. Правилника о изради и одржавању катастра непокретности, тужени орган је закључио да је првостепени орган неправилно одбацио захтев за упис права својине на предметном стану, са разлога што се из приложене исправе за упис, односно уговора о куповини стана Ов. П ... може са сигурношћу закључити да је странка предметну непокретност стекла путем откупа стана у друштвеној својини у складу са одредбом чл. 6. Закона о стамбеним односима, на основу чега тужени орган утврдио да нема сметњи за упис права својине на предметној непокретности у корист заинтересованог лица, као и да означавање броја катастарске парцеле у поменутој исправу, у конкретном случају, не представља недостатак који је сметња за идентификацију предметне непокретности. Из изјаве пуномоћника тужилаца на одржаној усменој јавној расправи произлази да тужиоци активну легитимацију за подношење предметне тужбе заснивају на чињеници да у предметном стану живе више од 20 година као чланови породичног домаћинства, и да ако успеју у овом управном поступку стичу могућност да закључе уговор о закупу стана, а на основу тога уговор о откупу стана.

Одредбом чл. 85. Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 18/10) прописано је да су уписи у катастар непокретности дозвољени само против лица које у тренутку подношења захтева за упис већ уписано у катастар непокретности као ималац права у погледу којег се упис захтева или је прибележено као ималац тог права (став 1.); упис се дозвољава и против лица које није уписани претходник, ако се уз захтев приложе исправе којима се доказује правни континуитет између лица против којег се тражи упис и уписаног претходника (став 2.).

Одредбом чл. 98. ст. 2. наведеног Закона прописано је да се изузетно од става 1. овог члана, за имаоца права својине на посебном делу објекта уписује лице које приложи уговор о откупу стана у друштвеној, односно државној својини, сачињен у складу са законом.

Одредбом чл. 122. истог Закона прописано је да су странке у поступку уписа: 1) лице у чију корист се одлучује о упису; 2) уписани претходник; 3) свако лице ради заштите својих права или правних интереса, док је одредбом чл. 127. тач. 4. прописано да се решење из ст. 1. и 2. овог члана доставља се странкама у поступку уписа поштом препоручено, непосредно у просторијама Службе или путем интернет апликације.

Одредбом чл. 53. ст. 6. Правилника о изради и одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр. 46/99), који се примењује на основу одредбе чл. 198. ст. 3. Закона о државном премеру и катастру, прописано је да ће се за носиоца права на посебном делу зграде одредити лице које поседује уговор о откупу стана сачињен у складу са законом.

У конкретном случају тужиоци, по оцени суда, нису странка у управном спору, јер оспореним решењем није решавано о неком њиховом праву или на закону заснованом интересу, већ је решавано о захтеву заинтересованог лица, В.В., за упис права својине на предметној непокретности у листу непокретности бр. ... КО Нови Сад 2, у поступку по њеној жалби изјављеној против решења првостепеног органа од 23.05.2013. године. Ово стога што тужиоци нису имали својство странке у проведеном управном поступку, у смислу цитиране одредбе чл. 122. Закона о државном премеру и катастру, што је утврђено на основу навода тужбе, изјаве пуномоћника тужилаца на усменој јавној расправи, и образложења оспореног решења. Како је и предмет уписа право својине стечено по основу Уговора о куповини стана овереног код Општинског суда у Новом Саду под Ов.П ... од 27.09.1991. године, закљученог између „Б.Ђ.“ друштвено предузеће за производњу алата и прибора за машине са п.о. из ..., као продавца и заинтересованог лица, као купца у својству носиоца станарског права, који упис је, у смислу цитиране одредбе чл. 98. ст. 2. истог Закона и цитиране одредбе чл. 53. ст. 6. Правилника изузетак од правила, будући да се упис врши само на основу уговора о откупу стана у друштвеној, односно државној својини, који је сачињен у складу са законом, то тужиоци немају правни интерес ни активну легитимацију за подношење тужбе у управном спору.

Са изнетог, након закључене усмене јавне расправе у смислу одредбе чл. 46. ст. 2. Закона о управним споровима, Управни суд је, применом одредбе чл. 26. ст. 2. у вези ст. 1. тач. 4. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09) одлучио као у ставу I диспозитива решења, а имајући у виду одредбу чл. 11. Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09...96/15) који се примењује од 03.03.2016. године, којим је, као надлежан за доношење одлука у другом степену, одређен Републички геодетски завод, одлука ће бити достављена Републичком геодетском заводу уместо Министарству грађевинарства и урбанизма Републике Србије.

Како је тужбу одбацио, суд је разматрајући захтев заинтересованог лица за накнаду трошкова управног спора, истакнут у одговору на тужбу и на усменој јавној расправи, имао у виду одредбу члана 66. Закона о управним споровима, према којој трошкове управног спора чине издаци настали у току или поводом спора, и да из списка произлази да је заинтересовано лице у вези са вођењем овог спора имало трошкове у висини награде адвокату за састав одговора на тужбу у износу од 16.500,00 динара и за приступ на одржану усмену јавну расправу у износу од 18.000,00 динара, па је применом тарифног броја 43. и 44. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/12) и одредаба чл. 150., 153. и 154. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...55/14), чија је сходна примена прописана одредбом чл. 74. Закона о управним споровима заинтересованом лицу признао трошкове управног спора, у износу од 34.500,00 динара.

С обзиром да је тужба одбачена, суд није одлучивао о захтеву тужилаца за

накнаду трошкова управног спора.

**РЕШЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**  
дана 02.06.2016. године, III-27 У. 5032/14

**Записничар**  
**Татјана Попара,с.р.**

**Председник већа-судија**  
**Биљана Тамбурковски Баковић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Дејан Ђурић

КЗ