



Република Србија
УПРАВНИ СУД
ОДЕЉЕЊЕ У КРАГУЈЕВЦУ
I-1 У 6612/10 (2009)
12.05.2011. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Јелене Ивановић, председника већа, Олге Петровић и Љиљане Петровић, чланова већа, са судијским помоћником Снежаном Томић, као записничарем, у управном спору по тужби тужиоца АД "АА"- у стечају, ..., ул. ..., кога заступа стечајни управник Агенција за приватизацију - Центар за спровођење стечајева Београд, ..., а њега пуномоћник ..., власник Агенције за пружање осталих правних услуга и послове стечајног управника из ..., ..., против решења Дирекције за реституцију Републике Србије, Београд, ул. Немањина бр. 4, бр. 146-03-46-00-00527/08 од 08.12.2008. године, уз учешће заинтересованих лица: Римокатоличке црквене Општине ... из ..., ул. ..., коју заступа пуномоћник Душан Ђурчин, адвокат из Панчева, ул. Николе Тесле бр. 3, и Републике Србије, коју заступа Републички јавни правобранилац, у предмету враћања имовине, у нејавној седници већа одржаној дана 12.05.2011. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба се **УВАЖАВА** и **ПОНИШТАВА** решење Дирекције за реституцију Републике Србије бр. 146-03-46-00-00527/08 од 08.12.2008. године.

Образложење

Оспореним решењем усвојен је захтев заинтересованог лица, враћена имовина и утврђено право својине Римокатоличкој црквеној Општини ..., ул. ... из ..., на имовини одузетој решењем Комисије за национализацију НО Општине ...

бр. Н 48/59 од 28.08.1959. године као раније власништво Римокатоличке црквене Општине ... и то на: а) згради у улици ... у ..., на кп. бр. ... уписаној у ЗКУЛ ... КО ... као кућа са двориштем у граду, власништво Републике Србије са правом коришћења ТП на велико "ББ" чији је правни следбеник ДП "АА" ...; б) грађевинском земљишту на кп. топ. бр. ... КО ..., у површини од 08 ари и 18м² уписаном у ЗКУЛ ... КО ..., као државна својина Републике Србије са правом коришћења ТП на велико "ББ", чији је правни следбеник ДП "АА" ...; ставом 2. диспозитива обавезана је Република Србија као власник и ДП "АА" ... као корисник, да Римокатоличкој црквеној Општини ... предају у својину и државину непокретности из става 1. а. и б. диспозитива овог решења даном наступања извршности овог решења под претњом принудног извршења, а ставом 3. наложено је органу надлежном за упис права на непокретностима да на основу овог решења изврши упис права својине у корист Римокатоличке црквене Општине ... на непокретностима из става 1. диспозитива овог решења у јавне књиге у којима се врши упис права на непокретностима. Ставом 4. одлучено је да ће на основу овог решења орган надлежан за упис права на непокретностима извршити брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из става 1. диспозитива овог решења, док је под тачком 5. диспозитива донета одлука да свака странака сноси своје трошкове.

У тужби поднетој Врховном суду Србије дана 10.01.2009. године и заведеној у том суду под У. 179/09, тужилац наводи да уговором о преносу права коришћења пословне зграде бр. 03-413/1-1950/65 од 29.03.1965. године правни претходник тужиоца није добио пословну зграду бестеретним правним послом већ је платио 14.890.482 динара, па се не може сматрати да је стекао ову имовину без накнаде. На кат. парцели ... КО ... тужилац је изградио 2004. године објект димензија 5х3,5 метра који се састоји од приземља, спрата и урађеног поткровља, за које је добио грађевинску и употребну дозволу које је приложио уз тужбу. На расправи у управном поступку нису извођени докази које је тужилац предлагао и прилагао. У записницима о јавним расправама нису констатоване радње које су током поступка изведене већ су само записане изјаве странака. Нигде није констатовано да је јавни правобранилац доставио допис о свом ставу у односу на постављени захтев. Поднесак Републичког јавног правобранилаштва бр. 1391/08 од 04.12.2008. године достављен је након закључења усмене расправе, па тужиоцу

нити је достављен, нити је он могао да буде упознат са њиме. Није јасно на основу ког прописа Република Србија даје сагласност за враћање наведене имовине и да ли је тужени тражио накнадно сагласност Републике Србије. Тужени је противно одредбама Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима у диспозитиву решења унео податке старог премера па је диспозитив нејасан и контрадикторан стању у списима. Решење је такође донето противно члану 10. став 1. Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, јер пословни објекат који се враћа није ни приближно у стању у каквом је био када је одузет. У том објекту је уведена вода и канализациона мрежа на сваком спрату и извршено прикључење на колективни систем даљинског грејања. Електрична инсталација је као трофазна савремено урађена. Саграђено је поткровље по свим техничким стандардима и претворено у канцеларијски простор за 10 канцеларија са укупном површином 360 м². Влажне и неусловне подрумске просторије су претворене у простор за друштвену исхрану. Постављен је паркет. Ова зграда представља управну зграду тужиоца који запошљава 213 радника и одузимањем овог објекта тужилац би био онемогућен у обављању своје делатности, због чега не треба да буде враћена у смислу члана 11. став 2. Закона. Сматра да је закон погрешно примењен на његову штету па је предложио да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи.

У одговору на тужбу, тужени орган је остао у свему при разлозима датим у образложењу оспореног решења. Наводи да тужилац није доказао да је објекат стекао уз накнаду, а постојање објекта саграђеног 2004. године за одлуку у овој управној ствари није одлучно, јер он није био предмет захтева за реституцију. У КО ... још увек није успостављен катастар непокретности као једино важећа правна евиденција непокретности већ и даље функционише земљишна књига па су подаци у диспозитиву, унети према стању у земљишној књизи. Радови које је тужилац предузео на објекту представљају његово редовно-текуће одржавање како би био у функцији за коју је намењен. Ови радови нису такви да би променили облик и стање, а самим тим и вредност наведене непокретности и занемарљиви су у поређењу са огромном материјалном коришћу коју је тужилац имао захваљујући чињеници да је 45 година бесплатно користио објекат. Он је иначе споменик културе под заштитом државе па се на њему нису смеле ни вршити веће интервенције. Није мењан габарит и спратност већ је извршена само унутрашња

адаптација. Предложио је да суд тужбу одбије, као неосновану.

У одговору на тужбу заинтересовано лице, Римокатоличка црквена Општина ..., је навело да је "АА" ..., приватизован и по уговору о продаји од 24.03.2009. године спорна имовина није ушла у друштвени капитал субјекта приватизације. На њој је заинтересовано лице укњижило своје право. Ова имовина је без накнаде пренета ранијем кориснику. Њеним враћањем се не би битно нарушила економска одрживост и функционалност тужиоца, јер је до враћања имовине, он користио само мали број просторија у задњих неколико година. Пред Општинским судом у Панчеву ... из ... је покренуо парнице против тужиоца и заинтересованог лица, ради својине на спорном објекту и оне још увек нису окончане. Предложило је да суд тужбу одбије као неосновану.

Заинтересованом лицу, Републици Србији, преко законског заступника је достављена тужба ради одговора, али га у датом року оно није доставило.

Управном суду су 01.01.2010. године на основу члана 89. и члана 90. став 1. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 116/08 и 104/09) и члана 77. став 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", број 111/09), уступљени предмети Врховног суда Србије и окружних судова у којима није донета коначна одлука, а за које је надлежан Управни суд, сагласно члану 29. став 1. Закона о уређењу судова.

Решавајући овај управни спор на основу чињеница утврђених у управном поступку у смислу одредбе чл. 38. ст. 1. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ" бр. 46/96), који се у овом случају има применити према одредбама чл. 77. ст. 1. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС" бр. 111/09) и испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе у складу са одредбом чл. 39. ст. 1. истог закона, Управни суд је оценом навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове правне ствари, нашао:

Тужба је основана.

Из образложења оспореног решења произлази да је решењем Комисије за национализацију НО ... бр. Н.48/1959 од 28.08.1959. године извршена национализација зграде у ул. ... у ... на кат. парцели бр. ... КО ... и земљишту, кат. парцели бр. ... КО ... у површини од 8,18 а, уписаних као својина Републике Србије са правом коришћења ТП на велико "ББ" чији је правни следбеник, тужилац. Ова имовина је била својина заинтересованог лица, Римокатоличке

црквене Општине ... из ... и по решењу СО ... бр. 04-474/38 од 08.05.1965. године, правни претходник тужиоца је стекао право коришћења без накнаде и извршио адаптацију таванског простора и подрума, тако да нису мењани постојећи габарити, при чему су једине спољне измене објекта биле у равни крова. Планирани прозорски отвори решени су кровним прозорима и усклађени са отворима на фасади објекта. Ова зграда је под заштитом закона, јер је регистрована као споменик културе, па како се ради о имовини која је у приближно истом облику и стању као у моменту одузимања, а земљиште се налази у режиму осталог грађевинског земљишта и оно по Закону о планирању и изградњи може бити у свим облицима својине. При томе имовина није изузета од враћања у натуралном облику, а не припада непокретностима које би по члану 11. став 2. Закона биле изузете од враћања. Република Србија као власник је дала сагласност за њено враћање у својину подносиоцу захтева. "ББ" Због свега наведеног су испуњени услови за враћање ове имовине подносиоцу захтева.

Међутим, приликом оцене законитости оспореног решења, Управни суд је нашао да су учињене повреде правила поступања које су биле од утицаја на решење ствари као и да чињенично стање још увек није правилно и потпуно утврђено да би материјално право могло да буде правилно примењено.

Одредбом члана 23. Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС" бр. 46/06), прописано је да се поступак за враћање имовине, односно исплату накнаде или обештећење покреће захтевом који се подноси Дирекцији.

Тужени је поступао по захтеву заинтересованог лица, Римокатоличке црквене Општине ..., од 04.08. 2008. године иако овај захтев није потписан од стране овлашћеног лица подносиоца или његовог пуномоћника, који је недостатак, тужени био у обавези да отклони у смислу члана 58. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" 33/97 и 31/01). Како то није учинио, повредио је правилло поступања које је од утицаја на решење ствари.

Одредбом чл. 1. Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама прописано је да се овим законом одређују услови, начин и поступак враћања имовине која је на територији Републике Србије одузета од цркава и верских заједница, као и од њихових задужбина и друштава (у даљем тексту: цркве и верске заједнице), применом прописа о аграрној реформи,

национализацији, секвестрацији и других прописа који су донесени и примењивани у периоду од 1945. године, као и свим другим актима којима је вршено одузимање те имовине, без тржишне накнаде.

Није спорно, а то произлази из решења Комисије за национализацију НОО ... бр. Н.48/1959 од 28.08.1959. године да је наведена имовина национализована. Тужени у разложима оспореног решења наводи да је одузета без накнаде. Овакав закључак изводи на основу решења Одељења за управне послове СО ... бр. 04-474/38 од 08.05.1965. године у коме се наводи да се ова имовина преноси без накнаде ТП "ББ" ..., као и на основу извода из ЗКЛУ-а ... КО Међутим, у ставу 2. диспозитива овог решења наведено је да пренос права коришћења на згради уједно повлачи и обавезу "ББ" из ... да на име рефундације средстава исплати износ од 14.890.482 динара бившој Среској комори из ... с обзиром да је на овој згради вршила извесна улагања ранијих година. Да би се са сигурношћу могло закључити да је пренос био без накнаде, потребно је утврдити какав је однос између износа од 14.890.482 динара и тржишне цене у време преноса права коришћења на имовини која је дата 1965. године правном претходнику тужиоца. Само уколико би овај износ био незнатан у односу на тржишну цену објекта у време преноса, могло би да се сматра да је објекат стечен без накнаде, а у смислу правилне примене члана 7. цитираног Закона.

Поред тога, било је потребно да се утврди да ли се објекат налази у приближно истом облику и стању у коме је био у време одузимања, у смислу одредбе члана 10. став 1. истог Закона. Ради утврђења ове одлучне чињенице, није било довољно утврдити да ли је и колико објекат споља променио облик, већ и у каквом се стању налази у односу на време одузимања одн. давања на коришћење правном претходнику тужиоца те колика је тржишна цена објекта имајући у виду да тужилац тврди да је уложио знатна средства и обавио велике радове на поткровљу и подруму који су знатно променили стање објекта. Због тога је неопходно утврдити тржишну цену одузетог објекта као и онога што је уложено од стране тужиоца и његових правних претходника и тек поређењем ове цене, којој треба додати вредност исплаћеног износа Среској комори, али изражену по вредностима на исти дан као претходни параметри, са тржишном ценом одузетог одн. пренетог објекта, може да се процени да ли је објекат у приближно истом стању као у време одузимања одн. преноса.

Такође, тужилац у току поступка истиче да је у току 2004. године саградио пословни објекат димензија 5x3,5 метра на кат. парцели ... КО ... и наводи да поседује грађевинску дозволу, решење Општине управе ..., Одељења за комуналне, стамбене и грађевинске послове, урбанизам и заштиту животне средине IV-08-351-435/2002 од 27.11.2002. године и употребну дозволу издату од стране истог органа под бројем IV-08-351-653/2003 од 18.08.2004. године. Међутим, чињеницу која се тиче правног режима овог објекта, тужени није утврђивао као одлучну. Она то јесте, јер од правног режима овог објекта зависи и правни режим земљишта на коме се он налази, а које је предмет реституције.

Тужилац у тужби инсистира на томе да имовину која је предмет захтева не треба вратити, јер би била нарушена економска одрживост и функционалност тужиоца као привредног субјекта по члану 11. став 2. Закона. Међутим, тужени се о наведеном изјашњава само утолико што наводи да имовина није изузета од враћања у натуралном облику по члану 11. Закона. Овако дати разлози нису довољно образложени да би се могло закључити да су на закону засновани, чиме је учињена повреда правила поступања из чл. 199. ст. 2. ЗУП-а.

Поред наведеног, оспорено решење не садржи разлоге по ком старом и по ком новом премеру, тужени врши идентификацију непокретности - земљишта о чијем враћању одлучује што је био у обавези да наведе, па по оцени Суда, ни давањем разлога у одговору на тужбу о томе, овај недостатак образложења није могао да буде отклоњен.

Такође, у току поступка нико од странака није оспорио да је тужилац правни следбеник "ББ"-а ..., али у списима нема доказа о томе, па их је потребно прибавити и извести.

Имајући све напред наведено у виду Управни суд је нашао да је закон погрешно примењен на штету тужиоца. Тужени ће у поновном поступку да отклони повреде правила поступања на које му је указано овом пресудом, правилно ће и потпуно да утврди одлучно чињенично стање, да примени правилно материјално право и донесе на закону засновано решење.

Имајући све напред наведено у виду Управни суд је применом чл. 38. ст. 2. у вези чл. 41. ст. 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ" бр. 46/96), тужбу уважио, поништио оспорено решење и одлучио као у диспозитиву, а правно схватање и примедбе суда обавезни су за надлежни орган по чл. 61. ЗУС-а.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 12.05.2011. године, I-1 У 6612/10 (2009)

Записничар
Снежана Томић, с.р.

Председник већа-судија
Јелена Ивановић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ДР