



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**УПРАВНИ СУД**  
**Одељење у Крагујевцу**  
**I-4 У 9387/15**  
**Дана 26.01.2018. године**  
**Б Е О Г Р А Д**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Управни суд, у већу састављеном од судија: Олге Петровић, председника већа, Мире Василијевић и Вере Маринковић, чланова већа, са судским саветником Драганом Максимовић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца А.А. из ..., ..., кога заступа пуномоћник Витомир В. Ђуровић, адвокат из Чачка, против туженог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, чији је правни следбеник у предметима катастра Републички геодетски завод, Београд, Булевар Војводе Мишића 39, ради поништаја решења туженог број: 952-01-01066/2011-09 од 09.04.2015. године, уз учешће заинтересованог лица Б.Б. ..., ..., које заступа пуномоћник В.В., дип. правник из ..., у предмету катастарском, по одржаној усменој јавној расправи, у нејавној седници већа, одржаној дана 26.01.2018. године, донео је

### **П Р Е С У Д У**

**I Тужба СЕ ОДБИЈА.**  
**II ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора.**

### **О б р а з л о ж е њ е**

Оспореним решењем одбијена је жалба тужиоца изјављена против решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чачак број 952-02-2046/2011 од 07.04.2011. године, којим је одбијен захтев тужиоца за брисање хипотеке на објекту број ..., површине у габариту ...м<sup>2</sup>, изграђеног на катастарској парцели број ... и катастарској парцели број ..., укупне површине ...ха уписане у Лист

непокретности број ... КО ..., као неоснован.

У тужби, поднетој овом суду 19.06.2015. године и на расправи, тужилац оспорава законитост решења туженог органа из свих законом прописаних разлога и наводи да је Служба за катастар непокретности у Чачку дозволила упис вансудске хипотеке првог реда у корист Б.Б. из ... ради обезбеђења потраживања од Г.Г. из ..., на непокретности описаној као пословни објекат који чини бензинска пумпа, означен као објекат број ... и на самој катастарској парцели број ... КО ..., иако су те непокретности власништво А.А., овде тужиоца по решењу Општинског суда у Чачку И. бр. 4325/02 од 14.08.2008. године. Наиме, код Општинског суда у Чачку вођен је поступак по предлогу А.А., тужиоца, против Д.Д. из ... ради наплате дуга по правноснажној и извршној пресуди Општинског суда у Чачку П. бр. 195/00 од 21.11.2001. године. Решењем Општинског суда у Чачку И. бр. 4325/02 од 06.03.2003. године извршење је одређено продајом непокретности означене као катастарска парцела број ... КО ..., са свим грађевинским објектима који се налазе на тој катастарској парцели. Одмах по доношењу напред наведеног решења, и то дана 09.01.2003. године извршена је укњижба забележбе извршења до окончања поступка извршења. Укњижба забележбе непокретности подразумева да се описана непокретност не може отуђити нити оптеретити било којим теретом или у било чију корист, све док се потраживање повериочево према дужнику не испуни у целости. У току извршења Општински суд је донео и решење о одређивању привремене мере и решење И. бр. 4325/02 од 13.10.2005. године, којим је Д.Д. забрањено отуђење непокретности коју чини објекат бензинске пумпе (надстрешница, пумпа са укопаним цистернама и пословни објекат пумпе са мокрим чвором и помоћним простором до стамбеног објекта) и стамбеног објекта (подрум, приземље и спрат), све просторије на кат. парцели ... и земљиште под објектом неопходно за коришћење наведеног објекта. Спор између Д.Д. и тужиоца се завршио на тај начин што је дана 03.04.2008. године суд изашао на лице места са вештаком геометром Ђ.Ђ. и којом приликом је вештак од постојеће катастарске парцеле број ..., на ком делу је објекат бензинске пумпе, формирао нову катастарску парцелу број ... КО ..., у површини од ... ха. Решењем Општинског суда у Чачку И. бр. 4325/02 од 14.08.2008. године, непокретност описана као пословни објекат који чини бензинска пумпа на катастарској парцели број ... КО ... (раније део кат. парц. бр. ... КО ...) и кат. парц. бр. ... КО ... предаје се купцу, овде тужиоцу, а по правноснажности тог решења купац ће се уписати као власник предметне непокретности у јавне књиге. Даље истиче да је СКН Чачак располагала са свим напред наведеним подацима и није могла да дозволи да се Д.Д. укњижи као власник спорне непокретности, а посебно није могла да му дозволи упис вансудске хипотеке. Дакле, искључивим пропустом првостепеног органа онемогућено је тужиоцу да се укњижи као једини и искључиви власник спорне непокретности. Предлаже да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење као незаконито. Тражи трошкове спора.

Тужба је достављена на одговор туженом органу, који је у свему остао при разлозима изнетим у оспореном решењу и предложио је да суд тужбу одбије као неосновану. Наводи да је увидом у списе предмета утврђено да је првостепеном органу тужилац поднео захтев дана 26.01.2011. године за брисање хипотеке на катастарској парцели број ... КО ... и објекту који се налази на истој, уз који је приложио копије решења Општинског суда у Чачку И. бр. 4325/02 од 14.02.2008. године, О.бр. 4/05 од 03.11.2005. године и И. бр. 4325/02 од 03.09.2008. године. Истим захтевом је истакао да

су наведене непокретности у његовом власништву по основу приложених исправа, те да се није могла конституисати хипотека у корист овде заинтересованог лица. Увидом у неоверену копију решења Општинског суда у Чачку И. бр. 4325/02 од 14.08.2008. године, донетог у правној ствари повериоца овде тужиоца, против дужника Д.Д. из ..., ради извршења утврђено је да се истим непокретност описана као пословни објекат који чини бензинска пумпа постојећа на кп. бр. ... КО ... (раније део катастарске парцеле ... КО ...) и катастарска парцела број ... КО ... предаје повериоцу, овде тужиоцу. Увидом у неоверену копију делимичног решења истог суда И. бр. 4325/02 од 03.09.2008. године обустављен је поступак извршења по решењу тог суда И. бр. 4325/02 од 06.01.2003. године продајом непокретности дужника, и то грађевинских објеката на катастарској парцели број ... КО ... и на катастарској парцели број ... КО ... . По правоснажности тог решења у јавној књизи брисаће се уписани терет забележбом решења о извршењу И. бр. 4325/02 од 06.01.2003. године на предметној непокретности. Увидом у неоверену копију закључка истог суда И.бр. 4325/02 од 04.09.2008. године наложено је Служби за катастар непокретности Чачак да изврши брисање забележбе по решењу И. бр. 4325/02 од 06.01.2003. године на грађевинском објекту изграђеном на кп. бр. ... КО ... и на кп. бр. ... КО ..., с обзиром да је поступак извршења на истим обустављен решењем тог суда И. бр. 4325/02 од 03.09.2008. године. У Листу непокретности број ... КО ... уписане су катастарска парцела број ..., површине ...м2 и катастарска парцела број ..., површине ... м2 у приватној својини Д.Д. . На кп. бр. ... налази се породична стамбена зграда означена бројем 1, стамбено-пословна зграда означена бројем 2 и помоћна зграда означена бројем 3 у власништву Д.Д. и стамбено-пословна зграда означена бројем 1 на катастарској парцели број ..., такође у власништву Д.Д.. У Г листу на објекту означеном бројем 1, на кп. бр. ... дана 22.07.2008. године уписано је založno право - извршна вансудска хипотека првог реда, у корист Б.Б. ..., као повериоца и Г.Г: власника Е.Е. из ... и других, као дужника из уговора о кредиту број ... од 17.07.2008. године и zaloжном изјавом Ов.бр. ... од 18.07.2008. године у износу од 13.000 еура у динарској противвредности по куповном курсу „EUROBANK“ EFG Штедионица ад Београд, важећом на дан уплате, са роком отплате од 120 месеци, са каматном стопом од 17,50% на годишњем нивоу, почев од дана пуштања кредита у течај. Првостепени орган је 10.03.2011. године одржао усмену расправу у предметној ствари, којој су присуствовали тужилац са пуномоћником и пуномоћник Б.Б. из .... Тужилац је том приликом остао при захтеву да се са кп. бр. ... КО ... и са објекта изграђеног на истој парцели брише хипотека установљена у корист банке, из разлога што је та катастарска парцела формирана 03.07.2008. године, а након тога решењем Општинског суда И.бр. 4325/02 од 14.08.2008. године предата у својину тужиоцу, те је у моменту уписа хипотеке власник описане непокретности био тужилац, а не Д.Д. . Истакао је да се не налази у поседу предметне непокретности, из разлога што Д.Д. то није дозволио. Пуномоћник банке је изјавио да банка задржава право уписа хипотеке, да је иста уписана на основу валидних исправа и у складу са Законом о хипотеци. Стога је по оцени туженог, првостепени орган на основу правилно утврђеног чињеничног стања правилно поступио у предметној управној ствари одбијањем захтева тужиоца, из разлога што приложене исправе нису подобне за престанак хипотеке у смислу одредби члана 43., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51. и 52. Закона о хипотеци и у смислу одредби члана 83., 84., 85. Закона о државном премеру и катастру, па је у складу са одредбом члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку одлучио као у диспозитиву оспореног решења.

Републички геодетски завод је преузео нерешене предмете који су били у надлежности Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, у складу са одредбом члана 79. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник Републике Србије“, број 96/15), којим је прописано да ће Завод деведесетог дана од дана ступања на снагу овог закона преузети нерешене предмете и државне службенике из одговарајуће унутрашње јединице министарства у чијој је надлежности био другостепени поступак у области оснивања и одржавања катастра непокретности и катастра вода. Овај закон је ступио на снагу 04.12.2015. године.

Заинтересовано лице Б.Б., ..., у одговору на тужбу од 14.10.2015. године, истиче да је тужба неоснована, из разлога што је 17.07.2008. године закључен уговор о кредиту са Г.Г. Власник Е.Е. из ... и др. ..., ..., а ради чијег обезбеђења је успостављена извршна вансудска хипотека првог реда на непокретности стамбено-пословној згради број 1, спратности Пр1+Сп1, изграђеној на кп. бр. ..., потес село, земљиште под зградом објектом 1, површине ...м<sup>2</sup>, кат. парцела ..., потес село, њива 4. класе, површине ...а ...м<sup>2</sup>, кат. парцела ..., потес село, уписану у Лист непокретности број ... КО ..., власништво Д.Д., са уделом 1/1, а на основу заложне изјаве оверене пред Општинским судом у Чачку 18.07.2008. године, као и сагласности супруге Е.Е. из ... од 18.07.2008. године. На основу наведене документације СКН Чачак је донео 22.07.2008. године решење којим се дозвољава укњижба извршне вансудске хипотеке првог реда на напред наведеној непокретности у корист овде заинтересованог лица, а имајући у виду да су испуњени услови за наведени упис у складу са Законом о државном премеру и катастру и Законом о хипотеци. Б.Б. је пре одобрења кредита и подношења захтева за упис хипотеке у свему испоштовала законску интерну процедуру у смислу прибављања преписа листа непокретности број 952-1-3510/8 од 12.06.2008. године, издатог од стране надлежне Службе за катастар непокретности Чачак, као и извештаја процене овлашћеног проценитеља број 1487/СББ од 06.07.2008. године. Наиме, на основу наведене документације је утврђено да су предметне непокретности у власништву и државини Д.Д. из ..., те да на истима нема уписаних терета, забележби нити поднетих, а нерешених захтева. У том тренутку постојала је само укњижена забележба од 09.01.2003. године, на парцели ... која се односила на решење И. бр. 4325/02 од 06.01.2003. године и ДН. бр. 7/03 од 09.01.2003. године до окончања поступка по предмету И. бр. 4325/02. Дана 10.03.2011. године СКН Чачак као првостепени орган је одржао усмену расправу, коју је захтевом за брисање хипотеке на предметним непокретностима покренуо тужилац. Тужилац је том приликом навео да је постао власник предметне парцеле ..., а на основу решења Општинског суда у Чачку И. бр. 432/02 од 14.08.2008. године, којим се налаже предаја непокретности постојећих на кп. бр. ... и на основу којег ће се тужилац уписати као нови власник у јавну књигу по правоснажности тог решења. Дакле, надлежни катастар није ни могао да има сазнања о наведеној чињеници у моменту уписа хипотеке 22.07.2008. године, с обзиром да је судско решење донето 14.08.2008. године, као и да тек након правоснажности и достављања катастру истог ова чињеница могла бити видљива трећим лицима. Стога заинтересовано лице не може да трпи штету у смислу брисања хипотеке као средства обезбеђења које је пуноважно, са разлога што је тужилац био дужан да сва трећа лица обавести о постојању спора, те је пропустио да захтева привремену меру и на тај начин заштити своје интересе и не доведе у заблуду трећа савесна лица.

Испитујући оспорени акт, у смислу члана 41. Закона о управним споровима („Службени гласник РС“, бр. 111/09), након одржане усмене јавне расправе у смислу чл. 2, 33. став 1. и члана 34. став 2. истог закона, у присуству пуномоћника тужиоца, у одсутности уредно позваног туженог органа и заинтересованог лица, на којој су изведени докази увидом и читањем достављених списа предмета органа, на основу оцене доказа, Управни суд је нашао: тужба је неоснована.

Из образложења оспореног решења и стања у списима предмета произлази да је тужилац поднео 20.01.2011. године првостепеном органу захтев за брисање хипотеке на објекту број 1 и кат. парцели број ... КО ..., уз који је доставио копију решења И.бр. 4235/02 од 14.08.2008. године, којим се непокретност описана као пословни објекат који чини бензинска пумпа постојећа на кп.бр. ... КО ... и кп.бр. ... КО ... предаје купцу-повериоцу, овде тужиоцу, копију решења О.бр. 4/05 од 03.11.2005. године, којим се одбија приговор дужника Д.Д. из ..., поднет против решења Општинског суда у Чачку И.бр. 4325/02 од 13.10.2005. године, којим је усвојена предложена привремена мера и забрањено дужнику Д.Д. из ... отуђење непокретности коју чини објекат бензинске пумпе и стамбеног објекта на кп.бр. ... КО ... и земљишта под објектом неопходног за коришћење објекта и копију делимичног решења И.бр. 4325/02 од 03.09.2008. године, којим се обуставља поступак извршења по решењу Општинског суда у Чачку И.бр. 4325/02 од 06.01.2003. године продајом непокретности дужника Д.Д. из ..., и то грађевинских објеката на кп.бр. ... КО ..., с тим што ће се по правоснажности тог решења у јавној књизи брисати уписани терет забележбом решења о извршењу И.бр. 4325/02 под 06.01.2003. године на предметној непокретности. Решавајући по поднетом захтеву првостепени орган је одбио, као неоснован захтев тужиоца, са образложењем да приложене исправе нису од значаја за брисање хипотеке, јер је увидом у ЛН број ... КО ... утврђено да је кп.бр. ..., и то земљиште под зградом-објектом површине ...м<sup>2</sup> и њива 4. класе површине ...м<sup>2</sup>, уписана на носиоца права својине Д.Д. из ..., као и да је у Г листу непокретности уписана хипотека на кп.бр. ... и објекту број 1, површине ...м<sup>2</sup>, изграђеном без дозволе у корист Б.Б. ..., па како је у конкретном случају неспорно да је Д.Д. уписан као власник у катастру непокретности и да је заложно право- хипотека уписана у складу са одредбама Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, бр. 115/05) и Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 418/10), а како подносилац захтева, тужилац није доставио исправу за брисање уписане хипотеке у смислу одредаба члана 86., у вези члана 77. и 83. Закона о државном премеру и катастру и члана 43. Закона о хипотеци, одлучено је као у диспозитиву ожалбеног решења.

Решавајући по жалби на решење од 07.04.2011. године, тужени орган је нашао да је првостепени орган донео правилно и на закону засновано решење, с обзиром да приложене исправе нису подобне за престанак хипотеке у смислу одредби члана 43., 44., 45., 46., 47. 48., 49., 50., 51 и 52. Закона о хипотеци и одредби члана 83., 84. и 85. Закона о државном премеру и катастру. Ово стога што је увидом у ЛН број ... КО ... утврђено да су уписане кп.бр. ..., површине ... м<sup>2</sup> и кп.бр. ..., површине ... м<sup>2</sup> у приватној својини Д.Д., те да се на кп.бр. ... налази породична стамбена зграда означена бројем 1, стамбено-пословна зграда означена бојем 2 и помоћна зграда означена бројем 3 у власништву Д.Д. и стамбено-пословна зграда означена бројем 1 на кп.бр. ..., такође у власништву Д.Д.. У Г листу на објекту означеном бројем 1 на кп.бр. ..., дана 22.07.2008. године уписано је заложно право-извршна вансудска хипотека првог реда у

корист Б.Б. ..., као повериоца и Г.Г. власника Е.Е. из ... и др., као дужника из уговора о кредиту број 406-19160/08 од 17.07.2008. године и заложном изјавом ОВ.бр. ... од 18.07.2008. године у износу од 13.000,00 еура у динарској противвредности, са роком отплате од 120 месеци, са каматном стопом од 17,50% на годишњем нивоу почев од дана пуштања кредита у течај.

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 је дао јасне, аргументоване и правилне разлоге, у складу са одредбама Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС” бр. 72/09, 18/10) и Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, бр. 115/05).

Наиме, по оцени суда, правилан је закључак туженог органа да у овој управној ствари тужилац није доставио исправу подобну за брисање хипотеке у смислу одредаба члана 86., у вези члана 77. и 83. Закона о државном премеру и катастру и члана 43. и 44. Закона о хипотеци, имајући у виду да је извршна вансудска хипотека првог реда у корист овде заинтересованог лица, као повериоца успостављена ради обезбеђења уговора о кредиту од 17.07.2008. године са дужником Г.Г. власника Е.Е. и заложне изјаве дужника по том уговору. Како је у конкретном случају, из стања у списима предмета, несумњиво утврђено да је решењем И.бр. 4325/02 од 14.08.2008. године наложена предаја тужиоцу непокретности постојећих на кп.бр. ... и кп.бр. ... КО ... и да ће се тужилац уписати као власник предметне непокретности по правоснажности тог решења, то је по оцени Управног суда, правилно становиште туженог органа, да је упис заложног права – хипотеке на предметној непокретности, извршен у складу са Законом о државном премеру и катастру и Законом о хипотеци, и то у време када је власник предметних непокретности био Д.Д. будући да првостепени орган у том моменту није могао имати сазнања о доношењу судског решења од 14.08.2008. године.

У том смислу, суд је оценио неоснованим све наводе тужбе, имајући у виду начело поуздања из одредбе члана 63. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник Републике Србије“, број 96/15), којом је прописано, подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности су истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања. Суд је посебно ценио наводе тужбе који се односе на то да је пропустом првостепеног органа онемогућено тужиоцу да се укњижи као власник спорне непокретности, али је нашао да су ови наводи неосновани, с обзиром да из стања у списима произлази да је првостепени орган ценио услове за упис заложног права у смислу одредби чл. 84., 85., 86. и 87. Закона о државном премеру и катастру (“Сл. Гласник РС”, бр. 72/09 и 418/10). Такође, наводи тужбе којима се указује на то да је решењем од 06.01.2003. године уписана забележба извршења на предметној кат. парцели и објектима изграђеним на истој, до окончања поступка извршења, нису од утицаја на законитост оспореног решења, имајући у виду да је у конкретном случају одлучивано о захтеву тужиоца од 20.01.2011. године, којим се тражи брисање хипотеке на објекту број 1 и кат. парцели број ... КО ..., те да је увидом у ЛН бр. 952-1-3510/8 од 12.06.2008. године утврђено да је у тренутку подношења захтева за

упис хипотеке 22.07.2008. године постојала укњижена забележба од 09.01.2003. године на парцели ..., која се односила на решење И.бр. 4325/02 од 06.01.2003. године и Дн.бр. 7/03 од 09.01.2003. године, до окончања поступка извршења по наведеном предмету.

Са изложеног, Управни суд је, налазећи да закон није повређен на штету тужиоца, на основу члана 40. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитива пресуде.

Тужилац је тражио трошкове управног спора, али с обзиром да није успео у спору, суд је применом чл. 66. и 67. Закона о управним споровима и чл. 151. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11 ... 55/14), који се сходно примењује на основу чл. 74. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу II диспозитива пресуде.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**  
**дана 26.01.2018. године, I-4 У 9387/15**

**Записничар**  
**Драгана Максимовић,с.р.**

**Председник већа-судија**  
**Олга Петровић,с.р.**

**За тачност отправка**  
**Управитељ писарнице**  
**Дејан Ђурић**

**ЦРП**