

1.500,00 KM



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
07 број 952-02-353/09  
25.03.2009. године  
Београд  
СН/СН

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за правне послове, по овлашћењу 07 број 112-2/58-08 од 09.09.2008. године, решавајући по жалбама Schmitz Bernd из Немачке, кога заступа адвокат Хаџић Рагиб из Зенице и предузећа "Меланесија" д.о.о. из Београда, изјављеним против решења Службе за катастар непокретности Земун – ОЈ Нови Београд број 952-02-69/08 од 05.01.2009. године, на основу члана 105. став 3. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС" бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02, 101/05) и чл. 233. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97, 31/01) доноси

### РЕШЕЊЕ

ПОНИШТАВА СЕ решење Службе за катастар непокретности Земун – ОЈ Нови Београд број 952-02-69/08 од 05.01.2009. године.

ДОЗВОЉАВА СЕ укњижба права својине у листу непокретности бр. 3142 КО Нови Београд на згради пословних услуга бр. 1, у улици Булевар Михаила Пупина бр. 117 и права коришћења на катастарској парцели бр. 1051/5 у корист предузећа "Меланесија" д.о.о. из Београда са уделом 3012/10000 уместо досадашњег сувласника "Шипад-комерц" д.д. из Сарајева са уделом 3012/10000, на основу уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов.бр. 14522/2000 од 21.09.2000. године, уговора о купопродаји Ов.бр. 3184/07 од 22.11.2007. године, анекса I уговора о купопродаји Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008. године и анекса I уговора о купопродаји Ов.бр. 14943/08 од 04.09.2008. године.

### Образложење

Ожалбеним решењем одбијен је захтев предузећа "Меланесија" д.о.о. за укњижбу права својине у листу непокретности бр. 3142 КО Нови Београд на згради пословних услуга бр. 1, у улици Булевар Михаила Пупина бр. 117, на катастарској парцели бр. 1051/5 у корист предузећа "Меланесија" д.о.о. из Београда са уделом 3012/10000 на основу уговора о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов.бр. 14522/2000 од 21.09.2000. године, уговора о купопродаји Ов.бр. 3184/07 од 22.11.2007. године, анекса I уговора о купопродаји Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008. године и анекса I уговора о купопродаји Ов.бр. 14943/08 од 04.09.2008. године.

Против ожалбеног решења жалилац Schmitz Bernd је благовремено изјавио жалбу у којој истиче да ожалбено решење не садржи поуку о правном леку, као и да су диспозитив и образложење противречни. Наводи да је првостепени орган погрешно поступио када је прихватио неформални акт

\*

наведеној непокретности из разлога што анекс I уговора о купопродаји Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008. године не представља исправу сачињену у складу са одредбама чл. 58в Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, јер је "Шипад-Комерц" д.д. Сарајево отказао пуномоћје Кабаш Краснићију који је исто пренео потписнику овог анекса Мачек Алешу. У конкретном случају, првостепени орган није овлашћен да цени пуноважност пуномоћја Кабаш Краснићија, већ је то надлежни суд ценио приликом овере овог анекса. Првостепени орган је дужан да током целог поступка води рачуна о томе да ли лице које се појављује као странка у поступку може бити странка у управном поступку сходно чл. 44. и 39. Закона о општем управном поступку, а не ко може бити странка у поступку пред судом, о чему је суд дужан да води рачуна приликом овере уговора.

Имајући у виду наведено уговор о заједничкој изградњи и санацији објекта Ов.бр. 14522/2000 од 21.09.2000. године, уговор о купопродаји Ов.бр. 3184/07 од 22.11.2007. године, анекс I уговора о купопродаји Ов.бр. 14942/08 од 04.09.2008. године и анекс I уговора о купопродаји Ов.бр. 14943/08 од 04.09.2008. године представљају подобан основ за укњижбу предузећа "Меланесиа" д.о.о. као сувласника предметног пословног простора са уделом 3012/10000 сагласно чл. 58в и 14. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, као и права коришћења на предметној парцели, сходно чл. 3. став 2. Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС" бр. 42/98).

Имајући у виду начело економичности поступка прописано чланом 14. Закона о општем управном поступку и чињеницу да је жалилац односно подносилац захтева платио накнаду за укњижбу и републичку административну таксу, то је овај орган одлучио као у диспозитиву овог решења.

Овај орган је ценио и остале жалбене наводе, али исти нису од утицаја на решење конкретне ствари. Такође, овај орган је ценио и наводе "Шипад-Комерц београђа" д.о.о. којем је првостепени орган признао својство странке у поступку у смислу чл. 39. Закона о општем управном поступку, али је нашао да исти такође нису од утицаја на другачију одлуку, јер је одлучивање о истим у надлежности других органа и не указују да је основ укњижбе "Меланесиа" д.о.о. стављен ван снаге на законом прописан начин.

У списима предмета налази се и захтев "Шипад-Комерц - намештај" д.о.о. Београд за забележбу спора П.9737/2008 који се води пред Трговинским судом у Београду, о којем ће првостепени орган одлучити доношењем одговарајућег решења у посебном поступку, али исто не утиче на упис права у корист подносиоца захтева у овој ствари.

Ово решење је коначно у управном поступку и против истог се не може покренути управни спор.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Коста Мирковић, дипл. правник