

pp - Pravni Poslovi - mail

From: <...@jurist.rs>
Sent: 1. март 2018 19:29
To: pp - Pravni Poslovi - mail
Subject: pritužba na postupanje u KO ... sa urgencijom

REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
BEOGRAD
K.O.

Broj predmeta: 952-02-.../2017;

PREDMET: **URGENCIJA ZBOG NEZAKONITOG POSTUPANJA PO ZAHTEVU ZA SPAJANJE POSTUPAKA;**

PODNOŠILAC

ZAHTEVA: ... Beograd, ul. ... , čiji je punomoćnik advokat ...
... iz Beograda, ul. ...

1. Rezime nespornih činjenica:

Dana 28.04.2017. godine održano je Javno nadmetanje na kojoj je Društvo za vršenje ... usluga ... doo Beograd proglašeno za pobjednika u javnom nadmetanju za kupovinu imovine u stečaju od stečajnog dužnika ... u stečaju, Beograd.

Dana 09.05.2017. godine, po odredbama Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl. Glasnik RS" 93/2014, 121/2014 i 6/2015) i Zakona o stečaju ("Sl. Glasnik RS" broj 104/09, 99/2011, 71/2012 i 83/2014) potpisan je **Ugovor o kupoprodaji nepokretne imovine** ... kojim je izvršena kupovina nepokretne imovine - objekata izgrađenih na katastarskoj parceli ... upisanoj u list nepokretnosti br. ... KO ...

Dana 17.05.2017. godine Privredni sud u Beogradu, kao stečajni sud, doneo je Rešenje St.br. ... kojim se u tački 1. Konstatuje da je 28.04.2017. godine izvršena prodaja metodom javnog nadmetanja, nepokretne imovine stečajnog dužnika i to objekata označenih brojevima od ... upisanih na na katastarskoj parceli ... upisanoj u list nepokretnosti br. ... KO ...

Tačkom 2. pomenutog Rešenja nalaže se Republičkom geodetskom zavodu – Službi za katastar nepokretnosti ... da po pravosnažnosti ovog Rešenja izvrši upis svih prava dosadašnjeg nosioca svih prava stečajnog dužnika u korist Kupca.

Tačkom 3. Rešenja nalaže se Republičkom geodetskom zavodu – Službi za katastar nepokretnosti ... da po pravosnažnosti ovog Rešenja izvrši brisanje svih tereta, odnosno ograničenja i zabeležbi, na navedenim nepokretnostima iz stava 1. Rešenja.

Tačkom 4. Rešenja navodi se da je imovina kupljena bez ikakvih obaveza nastalih pre izvršene kupoprodaje.

Dana 31.05.2017. godine Privredni sud u Beogradu je potvrdio pravosnažnost Rešenja, čime su stupile na snagu sve odredbe Rešenja, a dana 01.06.2017. godine je ovo rešenje (sa klauzulom pravosnažnosti) prosleđeno nadležnoj Službi za katastar nepokretnosti ... , a postupak za upis prava podnosioca se vodi pod službenim brojem 952-02-.../2017.

Napominjem da je „*[redacted]*“ kupio imovinu u stečajnom postupku 3 – St.br. *[redacted]*, a na osnovu procedure propisane Zakonom o stečaju (*“Službeni glasnik RS”, br. 104/2009, 99/2011, 71/2012 (Odluka Ustavnog suda), 83/2014*), koji imperativnom odredbom u članu 133. stav 11. propisuje sledeće:

Kada kupac isplati cenu, na kupca se prenosi pravo svojine na kupljenoj imovini bez obzira na ranije upise i bez tereta, kao i bez ikakvih obaveza nastalih pre izvršene kupoprodaje, uključujući i poreske obaveze i obaveze prema privrednim subjektima pružiocima usluga od opšteg interesa koje se odnose na kupljenu imovinu. Stečajni sudija će rešenjem konstatovati da je prodaja izvršena i naložiti po pravnosnažnosti rešenja odgovarajućem registru upis prava svojine i brisanje tereta nastalih pre izvršene prodaje, odnosno upis drugih prava stečenih prodajom.

Moram da napomenem i to da je osnovno i elementarno pravilo kupovine u stečaju sticanje svojine bez ijednog tereta koji je prethodno oporećivao stečenu imovinu. Novac ostvaren prodajom se uplaćuje u stečajnu masu iz koje se potom namiruju stečajni poverioci (dakle i oni koji su ranije zahtevali upise na imovini), dok je apsolutno i potpuno isključena mogućnost da bilo koji poverilac, u bilo kom postupku ikada ostvari bilo koje pravo u odnosu na kupca imovine iz stečaja.

Međutim, proverom u katastru je utvrđeno je da su pre podnošeljna zahteva za upis stečenih prava društva *[redacted]* različiti subjekti podnosili različite zahteve za upis određenih prava u odnosu na ranijeg sopstvenika nepokretnosti, kao i da do današnjeg dana postoji 45 zahteva koji nisu rešeni?!?!?!?! Najstariji zahtev je datirao iz 2008. godine, a potom su sledili zahtevi iz 2010, 2011 itd. Skoro svi zahtevi (sa izuzetkom 3) su zahtevi za upis zabeležbe o postojanju rešenja o izvršenju. Čak i laičko poznavanje elementarnih pravila stečajnog postupka podrazumeva da će svakome biti jasno da **NE MOŽE POSTOJATI NI JEDNO REŠENJE O IZVRŠENJU KOJE JE NA PRAVNOJ SNAZI**, obzirom da je još 20.05.2015. doneto je rešenje kojim je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom koji je i dalje upisan kao vlasnik nepokretnosti (o čemu svedoči Rešenje St.br. *[redacted]* od 20.05.2015. godine u spisima predmeta).

Dakle, skoro svih 45 nerešenih zahteva su potpuno besmisleni, jer se odnose na upis zabeležbe o postojanju rešenja o izvršenju koje je već odavno stavljeno van snage!!! O ovome govori imperativna odredba Zakona o stečaju:

Zabrana izvršenja i namirenja

Član 93.

(1) Od dana otvaranja stečajnog postupka ne može se protiv stečajnog dužnika, odnosno nad njegovom imovinom, odrediti i sprovesti prinudno izvršenje, niti bilo koja mera postupka izvršenja osim izvršenja koja se odnose na obaveze stečajne mase i troškova stečajnog postupka.

(2) Postupci iz stava 1. ovog člana koji su u toku obustavljaju se.

Shodno ovoj imperativnoj zakonskoj odredbi nadležni sudovi su već **PRAVOSNAŽNO OBUSTAVILI SVE IZVRŠNE POSTPKE!!!**

Dokaz: Uvid u Portal sudova Srbije, sajt: <https://tpson.portal.sud.rs/>, gde se za nekoliko minuta možete uveriti da su svi izvršni postupci na koje se odnose zahtevi za upise zabeležbi rešenja o izvršenju - odavno pravnosnažno obustavljeni;

2. Nerazumno i nezakonito tumačenje RGZ:

Uz gore obrazloženo NESPORNO činjenično stanje, RGZ *[redacted]* je drži politike da rešava jedan po jedan nerešen zahtev. Ako za izradu i donošenje rešenja treba 10 dana, za dostavu još 5 dana i za pravnosnažnost još 15 do 20 dana, onda za svaki nerešni zahtev treba da prođe najmanje mesec dana. 45 zahteva podrazumeva najmanje 45 meseci (skoro 4 godine) do dana kada dođe na red upis prava koji je imperativno zahtevan od strane Privrednog suda u Beogradu?!?! Ako neka od stranaka izjavi žalbu (na šta ima pravo, ma koliko ona bila besmislena) do dana kada će biti uzet u razmatranje nalog suda – proći će decenija!!!

Posle više dopisa i zahteva, posle više zakazanih prijema u nadležnim službama K.O. *[redacted]*, posle bezbroj usmenih urgencija, nadležna služba je počela da spaja po dva ili tri predmeta, pa da čeka konačnost, sa namerom da ponovo spaja po dva ili tri predmeta. Ovakvom politikom, do odlučivanja po zahtevu Suda će proći još najmanje dve godine!!!

3. Konkretna predlog za postupanje RGZ:

Smatramo da RGZ ne sme da se drži uskog, formalnog i selektivnog tumačenja samo stavova (4) i (5) člana 125. Zakona o državnom premeru i katastru. Predlažemo da se primetni stav 6. tačka 5. pomenutog člana zakona i da se svi zahtevi koji do sada nisu rešeni spoje u jedan postupak. Posebno se pozivamo na stav 9. člana 125. koji glasi:

(9) U jedan postupak mogu se spojiti zahtevi za upis na osnovu saglasnosti stranaka u čiju korist se postupci vode, ili na osnovu zahteva stranke iz postupka u kome je priložena isprava kojom se stavlja van snage isprava koja je osnov upisa u postupku koji se po redosledu rešavanja ranije rešava.

Budući da su sve isprave na osnovu koje su traženi raniji upisi praktično stavljene van snage rešenjem stečajnog suda, smatram da gore pomenuti zahtev društva „*XXXXXXXXXX*“ ima utemeljenje i u citiranom članu i u osnovnim načelima upravnog postupka, a pre svega u načelu zakonitosti i predvidivosti, u načelu delotvornosti i ekonomičnosti postupka, kao i načelu zaštite prava stranaka. Ovakav zahtev ima osnov i u elementarnoj logici i u temeljima pravne sigurnosti, pošto je jasno da bi bilo paradoksalno da se odlučuje o jednom-po jednom ranijem zahtevu, kada je jasno i nesporno da je konačna posledica u svakom slučaju brisanje svih tereta i opstanak jedinog upisa – upisa prava svojine privrednog društva „*XXXXXXXXXX*“.

Stoga smatram da na osnovu čl. 11. st. 1. i čl. 125. st. 9. Zakona o državnom premeru i katastru i čl. 101. i 136 ZOUP-a, treba odmah doneti jedno REŠENJE, kojim će U PRVOM STAVU biti odlučeno da se sa zahtevom Privrednog suda spoje svi preostali nerešeni zahtevi.

Potom, smatram da na osnovu pravnosnažne sudske oduke, Rešenja St.br. „*XXXXXXXXXX*“, U DRUGOM STAVU treba biti odlučeno da se dozvoljava upis svih stečenih prava društva „*XXXXXXXXXX*“.

Potom, smatram da na osnovu istog rešenja privrednog suda u Beogradu U TREĆEM STAVU IZREKE odlučite da se na osnovu čl. 101. Zakona o opštem upravnom postupku preostali postupci obustavljaju, imajući u vidu da nema uslova da se dalje vodenje iz razloga što je Rešenjem Privrednog suda u Beogradu naloženo RGZ da se izvrši brisanje svih tereta, odnosno ograničenja i zabeležbe, na predmetnoj nepokretnosti, a stavom 4. odlučeno da se imovina kupuje bez ikakvih obaveza nastalih pre izvršene kupoprodaje.

Nadalje, smatram da se u STAVU ČETIRI ima narediti da se izvrši brisanje svih upisanih tereta i ograničenja.

U svakom slučaju, smatram da po RGZ mora da po hitnom postupku sprovede pravnosnažnu sudsku odluku, obzirom da nepostupanjem po istoj, preči nastupanje nesagledive štete prvo za „*XXXXXXXXXX*“, a potom i za Republiku Srbiju (čiji Sud je sproveo prodaju imovine u stečaju i čiji organ teško krši ustavom zagarantovana prava, sprečavanjem sprovođenja sudske odluke u registru). Poslednji je trenutak da se spreči nastupanje izuzetno štetnih posledica, a jednio što tražimo jeste – HITNO I NEDODLOŽNO POSTUPANJE PO IZRECI PRAVOSNAŽNE SUDSKE ODLUKE uz doslovnu primenu gore citiranih odredbi zakona!!! Ništa više od toga!

4. Različita politika različitih katastarskih opština

Punomoćnik stranke (kupca imovine u stečaju) i stečajni upravnik (predstavnik prodavca imovine u stečaju) su zajedno pristupili u RGZ – Služba za katastar nepokretnosti na zakazan termin kod načelnika. Nažalost, načelnica ih nije udostojila prijema na zakazanom terminu, već nas je primio njen zamenik. Na licu mesta smo pokazali primere kako je na drugim katastarskim opštinama identičan slučaj rešen za nekoliko dana. Sada pišemo nadležnoj službi i ZAHTEVAMO DA SE UPOREDNOM METODOM UTVRDI KAKO TO DA SE NPR. NA K.O. „*XXXXXXXXXX*“ ILI NA K.O. „*XXXXXXXXXX*“ IDENTIČAN SLUČAJ REŠI ZA DVE NEDELJE, A DA SE NA K.O. „*XXXXXXXXXX*“ NE MOŽE REŠITI NI ZA DVE GODINE! Da li su svi građani i privredni subjekti ravnopravni pred zakonom (što im garantuje Ustav) ili su malo manje ravnopravni oni koji imaju tu nesreću da se o njihovim pravima odlučuje u službi za K.O. „*XXXXXXXXXX*“? Budući da je ovo jedinstvena adresa za sve pritužbe na teritoriji svih katastarskih opština, zahtevamo da se po ovoj primedbi ne postupa šablonski i da se ista ne prosleđuje u K.O. „*XXXXXXXXXX*“ jer njihovo “tumačenje” propisa već znamo!!! Zahtevamo da se po ovoj pritužbi zauzme jedinstven stav na teritoriji države i da se zna da li RGZ poštuje ili ne poštuje pravnosnažne odluke Suda! Ako poštuje, zahtevamo da se one na jednak način sprovode na svim katastarskim opštinama, odnosno da se u K.O. „*XXXXXXXXXX*“ odluka o prodaji imovine u stečaju sprovede isto onako kako se sprovodi u drugim katastarskim opštinama grada Beograda.