

УТИЦАЈ ЗАБЕЛЕЖБЕ УПИСАНЕ ПО ЗАКОНУ О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА
ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА
ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

„Решењем Службе за катастар непокретности З..., одбијен је захтев М... за упис права својине на непокретности - стану број 1, у ул. Д..., ... лист непокретности 1101 КО З..., као неоснован.

Размотривши жалбу, ожалбено решење и списе предмета овај орган је оценио да ожалбено решење треба поништити.

Увидом у списе предмета утврђено је да је Служби за катастар непокретности З..., М... из З..., поднела захтев за упис права својине на стану број 1 у ул. Д..., ... и у прилогу истог доставила Уговор о поклону непокретности ОПУ: ...-2016, оверен од стране Јавног бележника Д...

Увидом у образложење ожалбеног решења, утврђено је да првостепени орган одбија захтев из разлога што је Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, односно чланом 11. а у вези са чланом 1., прописано да уговор којим се отуђује објекат на коме је уписано право својине у складу са одредбама овог закона, не може се судски оверити без потврде јединице локалне самоуправе на чијој је територији објекат саграђен, да је власник објекта уредио односе у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 83. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), прописани су општи услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе у катастар непокретности, постојање уписане непокретности, уписаног претходника и исправе за упис, општи услови увек морају бити испуњени, осим ако је законом друкчије одређен услов и основ уписа, а чланом 87. став 1. истог Закона, прописано је да приватна исправа, односно исправа о правном послу, поред општих услова који важе за исправу за упис, да би била подобна за упис, мора бити сачињена у писаној форми уз оверу потписа лица између којих се исправа сачињава, ако посебна форма исправе није прописана посебним законом и садржавати изјаву о дозволи уписа, која није условљена нити орочена. Будући да је од стране подносиоца захтева достављен Уговор о поклону непокретности ОПУ: ...-2016, оверен од стране Јавног бележника Д..., нејасни су разлози првостепеног органа да је Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 25/13 и 145/14), односно чланом 11. а у вези са чланом 1., прописано да уговор којим се отуђује објекат на коме је уписано право својине у складу са одредбама овог закона, не може се судски оверити без потврде јединице локалне самоуправе на чијој је територији објекат саграђен, да је власник објекта уредио односе у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, с обзиром на то да је према наведеном члану предметне услове требало да цени лице које оверава уговор, у конкретном случају Јавни бележник, а првостепени орган је требао да, сходно

члану 126. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), којим је предвиђено да се о захтеву за упис одлучује решењем на основу исправа и доказа поднетих уз захтев, цени испуњеност услова за упис на основу достављеног Уговор о поклону непокретности ОПУ: 407-2016, у смислу члана 83. и 87. истог Закона.“

(из решења Републичког геодетског завода број 952-02-23-2797/16 од 02.08.2016. године)