

Упис забележбе забране отуђења и брисање хипотеке у случају личне суброгације

1. У вези вашег захтева за пружање помоћи у предмету уписа права на основу Уговора о купопродаји ОПУ 245-2015 од 27.3.2015. године, сматрамо да Служба за катастар непокретности нема обавезу да изврши упис забележбе забране отуђења.

Одредбом члана 82. став 1. тачка 6. Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) прописано је да се у катастар непокретности, између осталих, уписује и забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности. Одредбом члана 164. став 1. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности ("Службени гласник РС", бр. 7/2016) прописано је да се забележба забране отуђења и оптерећења уписује на основу решења суда, као привремена мера обезбеђења одређена у односу на имаоца права својине на непокретности.

Према одредби члана 19и Закона о избеглицама ("Службени гласник РС", бр. 18/92, 30/10, "Службени лист СРЈ", бр. 42/02 и "Службени гласник РС", бр. 45/02) један од услова за закључење уговора о купопродаји непокретности је и услов да купац и чланови његовог породичног домаћинства непокретност не отуђе пре истека рока од 5 година од дана закључења уговора о купопродаји непокретности. Овај закон не садржи изричиту норму којом се налаже упис забране отуђења и оптерећења.

Имајући у виду да је уговором о купопродаји ОПУ-2015 од 27.3.2015. године, уговорен упис забележбе отуђења, наведена исправа не представља исправу у смислу члана 82. став 1. тачка 6. Закона о државном премеру и катастру и на основу исте се не може, у катастру непокретности, извршити упис забележбе забране отуђења.

2. Одредбом члана 28. Закона о хипотеци ("Службени гласник РС", бр.115/05, 60/15,63/15 и 83/15) прописано је да уколико хипотекарни дуг исплати лице које није дужник, оно ступа на место хипотекарног повериоца према дужнику.

У конкретном случају је хипотекарни поверилац - банка, намирен од стране лица које није дужник, већ од јемца платца о чему постоји и изјава да је дуг намирен, те како је јемац платац (сада је он хипотекарни поверилац јер је ступио на место ранијег), дао изјаву и сагласност за брисање хипотеке власнику непокретности, која изјава је оверена у складу са законом, сматрамо да Служба може поступити по захтеву власника непокретности за брисање хипотеке и забележбе одрицања од права располагања неисписаном хипотеком.

(Из одговора Републичког геодетског завода - Сектора за правне послове број 952-188/2016 од 7. марта 2016. године).