

БРИСАЊЕ ТЕРЕТА НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ ИЗ ПОСТУПКА ИЗВРШЕЊА

„Одредбом члана 111. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014), прописано је да се стварне службености на непокретности не гасе продајом непокретности, ставом 2. истог члана је прописано да се продајом непокретности, не гасе ни личне службености ни стварни терети који су у јавној књизи уписани пре права заложних извршних поверилаца и права на намирење извршних поверилаца на чији је предлог одређено извршење, ставом 3. истог члана је прописано да се личне службености могу угасити и на захтев извршног повериоца, уз одговарајућу накнаду, а ставом 4. истог члана је прописано да се остале личне службености и стварни терети гасе продајом непокретности. Одредбом члана 139. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014), прописано је да се купац и носилац права личне службености или стварног терета могу споразумети да купац преузме службеност односно стварни терет.

Увидом у закључак о предаји непокретности Привредног суда у Н., ... од 26.06.2015. године, утврђено је да се истим предаје у својину извршном повериоцу Привредном друштву „С.“, непокретност извршног дужника ... док је увидом у закључак о предаји непокретности Привредног суда у Н., ... од 05.11.2015. године, утврђено је да се истим налаже Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Н., да на основу закључка о предаји непокретности ... од 26.06.2015. године, у складу са чланом 143. Закона о извршењу и обезбеђењу, у листу непокретности ... КО Н., изврши брисање свих терета, осим оних који остају на непокретности и после предаје непокретности купцу или које је купац преузео.

По оцени другостепеног органа погрешно је поступио првостепени орган када је диспозитивом ожалбеног Решења одбио захтев Привредног друштва „С.“ за брисања свих терета на непокретности у листу непокретности број ... КО Н. по закључку Привредног суда у Н., И.бр.... од 26.06.2015. године и И.бр.... од 05.11.2015. године, као неоснован, наводећи у образложењу ожалбеног Решења, као разлог одбијања захтева, да како по закључку Привредног суда у Н., И.бр.... од 26.06.2015. године, постоје терети који се бришу и терети који остају на непокретности и након предаје непокретности купцу или које је купац преузео, то је неопходна допуна наведеног закључка којом се тачно наводе све забележбе које су предмет брисања. Наиме, првостепени орган је непотпуно утврдио чињенично стање у овој управој ствари, имајући у виду чињеницу да је пропустио да утврди да ли су на предметној непокретности уписане стварне службености, личне службености и стварни терети који се не гасе продајом непокретности, како прописује горе цитирана одредба члана 111. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014), као и да се закључком о предаји непокретности Привредног суда у Н., И.бр.... од 26.06.2015. године, купац и носилац права личне службености или стварног терета нису споразумели да купац преузме службеност односно стварни терет, како прописује горе цитирана одредба члана 139. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу, а све у смислу одредбе члана 143. истог Закона, којом је прописано да ће закључком о предаји непокретности купцу суд, односно извршитељ одредити да се у јавној књизи бришу уписана права и терети, осим оних који остају на непокретности и после предаје непокретности купцу или које је купац преузео. Према томе, у ситуацији када нема доказа о постојању терета који се не бришу у смислу цитиране законске одредбе, бришу се сви уписани терети.“

(из решења Републичког геодетског завода број: 952-02-23-618/2017 од 27.11.2017. године)