

## ДЕКЛАРАТИВНОСТ УПИСА ПРАВА СВОЈИНЕ КОД ПРЕТВАРАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ БЕЗ НАКНАДЕ

*„По оцени другостепеног органа, погрешно је поступио првостепени орган када је диспозитивом ожалбеног Решења одбио захтев за провођење промене у катастру непокретности поднет од стране Г..., чији је предмет промена имаоца права својине на земљишту у уделу ..., на катастарској парцели број ... КО В..., као неоснован, наводећи у образложењу истог Решења као разлог одбијања захтева да А..., тј. продавац из Купопродајног уговора оверен дана ..., под Ов.бр. ..., није уписани претходник односно није лице које је у тренутку пријема захтева за упис већ уписана у катастар непокретности као носилац права својине на предметној катастарској парцели број ... КО В..., већ да је на истој уписана као носилац права коришћења.*

*Увидом у Купопродајни уговор, оверен дана ... под Ов.бр. ..., утврђено је да је исти закључен између А..., као продавца и Г..., као купца. Истим Уговором је одређено да продавац продаје с пуним правом власништва поседа своју некретнину и то сувласнички део ... на катастарској парцели број ..., КО В..., те да продавац даје свој безусловни пристанак да се у корист купца укњижи право власништва на предметној некретнини без његовог икаквог даљег питања.*

*Увидом у лист непокретности број ..., КО В..., утврђено је да је на катастарској парцели број ..., поред осталих, као носилац права коришћења уписана А..., са обимом удела .....*

*Чланом 60. став 2. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), прописано је да у случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима могу се стећи и пре уписа у катастар непокретности, а уписом производе правно дејство према трећим лицима (декларативност уписа).*

*По оцени другостепеног органа, првостепени орган није имао у виду чињеницу да је чланом 102. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), прописано да се право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде, а ставом 2. истог члана је прописано да се право својине из става 1. овог члана стиче даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.*

*Дакле, како је ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), на грађевинском земљишту на којем је уписано право коришћења, упис права својине декларативне природе с обзиром да је исто право стечено ступањем на снагу наведеног Закона, то је у конкретном случају првостепени орган био дужан да утврди да ли су испуњени услови за упис права својине по основу претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде тј. да ли су испуњени услови за упис наведеним законом стеченог права у катастар непокретности у корист подносиоца захтева.“*

(Из Решења Републичког геодетског завода Број: 952-02-23-981/2016 од 04.05.2016. године)