

УПИС НАДХИПОТЕКЕ

„Ожалбеним Решењем Службе за катастар непокретности С..., дозвољава се на ... стану број 17, уписаном као посебан део зграде у ул. С... , упис надхипотеке у корист Т. Д. из ..., као надхипотекарног повериоца на хипотеци уписаној решењем 952-02-040-... од 13.02.2014. године.

Размотривши Жалбе, ожалбено Решење и друге списе предмета, утврђено је да је Служба за катастар непокретности донела правилно и на закону засновано решење, а да жалбени наводи нису од утицаја на другачије решење у овој управној ствари.

Наиме, у овом управном поступку, првостепени орган је решавао по захтеву Т. Д. из ..., за упис својства надхипотекарног повериоца на хипотеци уписаној решењем 952-02-040-... од 13.02.2014. године, а на основу Уговора о надхипотеци који је закључен у форми јавнобележничког записа.

Увидом у лист непокретности утврђено је да је решењем 952-02-040-... од 13.02.2014. године уписана вансудска хипотека у корист „Г...“ доо; те је увидом у уговор о надхипотеци утврђено да је исти достављен у оригиналу, закључен у форми јавнобележничког записа, између уписаног хипотекарног повериоца и Т.Д. као надхипотекарног повериоца, и да садржи изричиту и безусловну изјаву повериоца да се надхипотекарни поверилац може уписати у том својству у регистар непокретности, због чега је утврђено да је достављена исправа сачињена у складу са одредбом члана 21. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/2005, 60/15 и 63/15), и да испуњава све услове за упис у смислу одредби члана 83.-88. Закона о државном премеру и катастру. Како је увидом у достављене исправе утврђено да су првостепеном органу, а у циљу евидентирања терета на непокретностима, достављене све законом предвиђене исправе за упис надхипотекне, овај орган је оценио да је ожалбеним решењем Службе за катастар непокретности, правилно дозвољен упис према поднетом захтеву.

Жалбени наводи којима се истиче да је уговор о надхипотеци ништав јер ни власник непокретности ни хипотекарни дужник нису били обавештени о постојању уговора о надхипотеци, нити су дали сагласност за сачињавање таквог уговора, се оцењују као наводи који нису од утицаја на другачије решење у овој управној ствари, имајући у виду да одредбама закона о хипотеци, упис надхипотекарног повериоца није условљен ни сазнањем ни сагласношћу власника непокретности или хипотекарног дужника, а уз жалбу нису достављене исправе којима се оспоравају исправе за упис. Жалбени наводи којима се истиче да уговор о надхипотеци има и битне формалне недостатке јер га је у име привредног друштва „Г.“ доо потписало лице за које није јасно у ком својству се појављује и на основу чега је утврђено да је овлашћено за заступање „Г.“ доо које је у стечају, нису од утицаја на другачије решење у овој управној ствари, имајући у виду да је наведени уговор сачињен у форми јавнобележничког записа, те да је приликом сачињавања и овере од стране нотара утврђен идентитет странака; да овај орган није надлежан да утврђује недостатке јавних исправа и да нису достављене исправе којима се оспоравају наведене исправе за упис.“

(из решења Републичког геодетског завода 07-3 број: 952-02-22-12880/2016 од 01.08.2016. године)