

## ПРОМЕТ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

*„По оцени овог органа, погрешно је поступио првостепени орган када је ожалбеним Решењем одбио захтев подносиоца за упис промене носиоца права коришћења на катастарској парцели број ..., на основу приложених исправа тј. Уговора о купопродаји непокретности који је оверен у Општинском суду у К..., дана 28.05.2007. године и Анекса наведеног Уговора који је оверен у Општинском суду у К..., дана 02.08.2007. године, наводећи у образложењу ожалбеног Решења да се предметна катастарска парцела сматра неизграђеним грађевинским земљиштем из члана 90. став 3. 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).*

*Наиме, погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, начињено у првостепеном поступку, а које је имало за последицу и погрешну примену материјалног права, огледа се у томе што је првостепени орган пропустио да утврди да су исправе које представљају правни основ за провођење промене која је предмет захтева подносиоца тј. Уговор о купопродаји непокретности, оверен у Општинском суду у К..., дана 28.05.2007. године и Анекс Уговора о купопродаји непокретности, који је оверен у Општинском суду у К..., дана 02.08.2007. године, закључени у време важења старог Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр.47/03 и 34/06), којим је било прописано да за уговоре о промету права коришћења, закључене у време важења овога закона, суд који врши оверу уговора о промету права коришћења на неизграђеном градском грађевинском земљишту, био је у обавези да врши контролу да ли су испуњени услови за промет права коришћења прописани чланом 84. раније важећег Закона о планирању и изградњи на неизграђеном осталом грађевинском земљишту. Зато орган управе надлежан за послове одржавања државног премера и катастра, приликом одлучивања о захтеву за промену носиоца права коришћења на грађевинском земљишту, када се промена врши на основу уговора о промету права коришћења, који је закључен у време када је на снази био овај закон, није овлашћен да врши контролу да ли је за земљиште донето решење из чл. 84. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 47/03 и 34/06), јер је у складу са ставом 5. овога члана то овлашћење имао једино суд пред којим се врши овера.*

*С тим у вези, имајући у виду чињеницу да су исправе које представљају правни основ за провођење промене која је предмет захтева подносиоца, закључени у време када је суд који врши оверу уговора о промету права коришћења на неизграђеном градском грађевинском земљишту, био је у обавези да врши контролу да ли су испуњени услови за промет права коришћења, а коју одлучну чињеницу првостепени орган није утврдио, у конкретном случају чињеница да се предметна катастарска парцела сматра неизграђеним грађевинским земљиштем, не може бити разлог одбијања захтева подносиоца, како наводи првостепени орган у образложењу ожалбеног Решења, већ је првостепени орган био дужан да испита испуњеност услова за провођење промене у катастру непокретности, а на основу приложених исправа.*

(Из Решења Републичког геодетског завода Број: 952-02-23-444/2016 од 13.04.2016. године)