

ПОСТОЈАЊЕ УПИСАНОГ ПРЕТХОДНИКА КОД ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Чланом 16. став 4. Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015), предвиђено је да власник и после настанка хипотеке има право да отуђи предмет хипотеке и пренесе право на прибавиоца, у ком случају се не мења ништа у дужничковој обавези и у обезбеђеном потраживању, а чланом 24. став 1. истог Закона, предвиђено да хипотекарни поверилац може, ако дужник не исплати дуг о доспелости, да намири своје потраживање из вредности хипотековане непокретности, без обзира у чијој својини или државини се она налази у том тренутку, док је ставом 2. истог члана, предвиђено да се намирење из става 1. овог члана спроводи у складу са овим законом, односно законом којим се уређује извршини поступак, као и законом који уређује принудну наплату пореских потраживања на непокретностима.

Чланом 2. Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015), предвиђено је да је хипотека заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком (у даљем тексту: потраживање) из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца (у даљем тексту: поверилац), без обзира у чијој својини се непокретност налази. Имајући у виду наведено, погрешно је оценио првостепени орган да нису испуњени услови за упис решења о извршењу Основног суда у Смедереву, Судске јединице у Ковину број, на катастарској парцели број и објектима саграђеним на истој, а у корист повериоца, уз образложење да су предметне непокретности уписане на треће лице, а не на извршиног дужника, а све имајући у виду наведену одредбу Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015), у вези са чланом 24. став 2. истог Закона. Наиме, предметно решење о извршењу представља одлуку у извршном поступку намирења повериоца из хипотековане непокретности на основу заложне изјаве, Ов.бр., а која исправа представља и основ уписа заложног права у Г-листу листа непокретности број, У том смислу у конкретном случају није од значаја што су предметне непокретности у међувремену отуђене, већ се испуњеност услова уписаног претходника из члана 85. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), цени у односу на уписано заложно право, а не право својине на непокретности.

(из решења Републичког геодетског завода број 952-02-23-633/2016 од 14.04.2016. године)