

МОГУЋНОСТ ПРИМЕНЕ ОДРЕДБИ ОСНИВАЊА У ПОСТУПКУ ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

„Увидом у лист непокретности број ... КО П..., В лист-2. део: подаци о стану и пословној просторији као посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима, утврђено је да је на стану број на катастарској парцели број, као држалац у приватној својини уписан ... са обимом удела 1/1.

Увидом у поднети захтев утврђено је да је подносилац захтева у прилогу истог доставио Уговор о купопродаји стана Ов.бр. ... У ожалбеном решењу првостепени орган се позива на одредбе члана 134. Закона о државном премеру и катастру, а у вези са чланом 98. истог закона, при чему је пропустио да утврди да ли постоји правни континуитет. У поновном поступку првостепени орган ће ценити поднету исправу у смислу члана 85. сад важећег Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), а члан који уређује правни континуитет.

Одедбом члана 98. Закона о државном премеру и катастру, а којом је предвиђен упис права својине на посебном делу објекта у поступку оснивања катастра непокретности, прописано је, између осталог, да се за имаоца права својине на посебном делу објекта уписује једно од следећих лица, лице које је ималац права својине на објекту, лице које има исправу за упис права својине ако своје право изводи од имаоца права својине на објекту. Поступак оснивања по својој природи представља процедуру која се спроводи само једном за одређено подручје оснивања и траје временски ограничено, док се надаље све промене и уписи врше у одржавању. Како законске норме о уписима у оснивању представљају изузетак од општих правила (као и од одредби којима се регулише одржавање, обзиром да је одржавање редован поступак), оне се тумаче уско, па је проширивање њихове примене на све уписе противно овом начелу. У том смислу, једино може бити оправдана обрнута ситуација: у одређеним случајевима, када је потребно попунити правне празнине у нормама оснивања катастра непокретности, а општа правила не садрже одговарајућа решења, сходно се примењују одредбе које регулишу одржавање.

... Првостепени орган евентуално може ценити да ли је поменута одредба члана 98. Закона о државном премеру и катастру, правилно примењена у поступку оснивања и то под условом да утврди да ли су испуњени услови из члана 137. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС и 96/2015), нарочито у погледу рока. Уколико утврди да су ти услови испуњени, првостепени орган би могао утврђивати да ли је у поступку оснивања учињен пропуст тиме што је уместо као држалац, жалилац требао бити уписан као власник непокретности. „

(из решења Републичког геодетског завода број 952-02-22-2484/2016 од 04.04.2016. године)