

УТИЦАЈ ПРЕНОСА ПРАВА СВОЈИНЕ НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА НА ПРЕНОС ПРАВА ПО СИЛИ ЗАКОНА НА ОБЈЕКТУ И ЗЕМЉИШТУ

„Првостепени орган није правилно поступио, када је одбио захтев за упис промене права својине на објекту и упис промене права коришћења на катастарској парцели, на којој је изграђена зграда, наводећи у образложењу ожалбеног решења, да је уписани претходник уговором пренео право својине на стану, као посебном делу зграде, а не и на згради, а да право коришћења на катастарској парцели није уписано, пошто није утврђено колика је површина која служи за редовну употребу.

Наиме, уколико се стекне право својине, на посебном делу зграде, стиче се и одговарајуће право својине на самој згради, сходно одредби чл.19. Закона о својинско правним односима ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл.лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 – др.закон), из које произилази да се зграда састоји од посебних и заједничких делова, а у ставу 2. прописује да су заједнички делови у заједничкој недељивој својини власника посебних делова (станови, пословни простор, гараже и гаражна места). Даље, како се на описани начин преноси својина на објекту, тиме се преноси и право коришћења земљишта, уписано на правног претходника, а у смислу одредбе чл.3. став 3. Закона о промету непокретноости („Сл. Гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), којом је прописано је да преносом права на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења или право закупа, преноси се и право коришћења или право закупа на земљишту на коме се зграда налази, као и земљишту које служи за редовну употребу зграде.“

(Из решења Републичког геодетског завода број 952-02-23-566/2016 од 30.05.2016. године)