

## ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ

*„Решењем Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Б. ... дозвољава се у листу непокретности број ... КО ... забележба забране отуђења стамбеног објекта на основу Потврде Општинске управе општине Б., Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове број III-02-351-... о покренутом поступку озакоњења стамбеног објекта на непокретности означеној у А листу и то катастарској парцели бр....*

*Решавајући по достављеној исправи, Служба за катастар непокретности Б. донела је ожалбено решење на начин ближе описан у ставу 1. образложења овог решења, у којем првостепени орган у образложењу наводи... да је одредбама члана 28. Закона о озакоњењу објеката прописано да је надлежни орган за озакоњење дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења, у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе, одлука је донета сходно одредбама члана 32. став 3 у вези са чланом 15. став 1. тачка 17. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.*

*Увидом у лист непокретности ..., овај орган је утврдио да је у истом, између осталог, уписана катастарска парцела бр.... на којој је као власник уписана М. као власник у уделу 1/1, а да на наведеној парцели нема уписаних објеката. Увидом у Потврду Општинске управе општине Б. бр. III-02-351-.... утврђено је да се истом потврђује да се по службеној дужности води поступак озакоњења који није окончан, на име М., за стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели бр...., као и да стамбени објекат није уписан у катастар непокретности.*

*Одредбама члана 15. став 1. тачка 17. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018), прописано је да се у катастар непокретности уписују и остале забележбе прописане законом. Одредбом члана 2. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр.96/15, 83/18), прописано је да озакоњење, у смислу овог закона, представља јавни интерес за Републику Србију, док је одредбама самосталног члана 28. прописано да је надлежни орган за озакоњење дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења, у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог закона.*

*Одредбама Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 113/2017, 27/2018 и 41/2018), којима су регулисани услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе у катастар непокретности, чланом 83. став 1. прописано је да су општи услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе у катастар непокретности постојање уписане непокретности, уписаног претходника и исправе за упис, док је ставом 2. истог члана прописано да општи услови увек морају бити испуњени, осим ако је законом другачије одређен услов и основ уписа.*

*Међутим, имајући у виду чињеницу да Закон о озакоњењу објеката у делу у којем прописује упис забране отуђења у виду забележбе за све незаконито изграђене објекте представља *lex specialis* у односу на Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова и у односу на Закон о државном премеру и катастру, полазећи од чињенице да нису сви незаконито изграђени објекти уписани у катастар непокретности, по оцени овог органа, у конкретној управној ствари, правилно је извршен упис забележбе забране отуђења на парцели на начин да се у катастру учини видљивим да се на парцели налази незаконито изграђени објекат, а према подацима добијеним у Потврди надлежног органа за озакоњење.*

*Сходно наведеном, жалбени наводи да ожалбено решење не садржи јасно утврђено чињенично стање на које би требало применити прописе цитиране у образложењу решења чиме су повређене одредбе члана 141. став 4. Закона о општем управном поступку, неосновани су имајући у виду да првостепени орган у образложењу ожалбеног решења јасно наводи по ком основу је покренут поступак, приложеном исправу, те да је упис извршен сходно одредбама члана 28. Закона о озакоњењу објеката.*

*Наводи жалбе да првостепени орган није утврдио одлучну чињеницу да ли је жалиља власник – инвеститор спорног објекта, нису од утицаја на другачије решење ове управне ствари будући да је чланом 34. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) прописано да се упис у катастар непокретности врши на основу достављених исправа, а да је увидом у Потврду Општинске управе општине Б. бр. III-02-351-... од стране овог органа утврђено да се истом потврђује да се по службеној дужности води поступак озакоњења који није окончан, на име М., за стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели бр...“*

(из решења Републичког геодетског завода број 952-02-23-4182/2019 од 14.08.2019. године)