



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

06 Број: 95-887/2021

Датум: 22.07.2021. године

Булевар војводе Мишића 39, Београд

Тел: +381 11 2650 886, 715-2601

Фах: +381 11 715-2611

www.rgz.gov.rs | office@rgz.gov.rs

СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Ради разјашњења поводом различитих ситуација по питању уписа права службености у катастар непокретности поводом експропријације, и у вези са тим обавезивања, односно ослобађања плаћања такси насталих као последица покретања поступка и уписа у катастар непокретности, истичемо следеће.

У току праћења реализације решавања предмета, формираних поводом решења којим се, у складу са Законом о експропријацији, усваја предлог за непотпуну експропријацију и установљава право службености, а по основу којих се врши упис права у катастар непокретности, уочено је да решења јединица локалних самоуправа по истој сврси експропријације тј. за изградњу истог објекта, често нису уједначена. Наиме, решења се разликују по питању лица у чију корист се установљава право службености, на тај начин што се неким решењима установљава право службености у корист Републике Србије, док се другим решењима установљава право службености у корист јавних предузећа, односно привредних друштава са већинским државним капиталом основаних од стране Републике Србије, аутономне покрајине, града, града Београда, или општине. Додатно, у диспозитивима неких решења којима се установљава право службености у корист Републике Србије, истовремено се наводи да се то чини за потребе јавних предузећа, односно привредних друштава са већинским државним капиталом основаних од стране Републике Србије, аутономне покрајине, града, града Београда, или општине. Као резултат имамо бројне недоумице поступајућих служби за катастар непокретности у погледу обавезних елемената уписа, а последично и по питању обавезивања на плаћање таксе за упис.

Чланом 3. став 1. тачка 7. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Сл. Гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020), прописано је да се катастар води уз поштовање начела одређености, које подразумева да садржина сваког уписа у катастар мора бити потпуно одређена у погледу непокретности, односно вода на који се упис односи, врсте уписа, права, односно друге чињенице која се уписује, као и у погледу субјекта уписа, редоследа првенства уписа и исправа на основу којих је упис извршен.

Чланом 8. истог закона предвиђено је да се у катастар непокретности уписују право коришћења непокретности, односно својство корисника у случајевима предвиђеним законом, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

Чланом 8. Закона о експропријацији ("Службени гласнику РС", бр. 53/95, 20/2009, СЛ СРЈ, 16/2001 - Одлука СУС и 55/2013 - Одлуку УС РС, 106/2016- аутентично тумачење), прописано је да се експропријација може вршити за потребе Републике Србије, аутономне покрајине, града, града Београда, општине, јавних фондова, јавних предузећа, привредних друштава која су основана од стране јавних предузећа, као и за потребе привредних друштава са већинским државним капиталом основаних од стране Републике Србије, аутономне покрајине, града, града Београда, или општине, ако законом није друкчије одређено, као и да се у поступку експропријације може да установи службеност у корист субјекта из става 1. овог члана, као и у корист грађана, ако је то законом предвиђено, ради постављања водоводних цеви, електричних и телефонских каблова и сл.

Чланом 145. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности („Службени гласник РС”, бр. 7/2016, 88/2016 и 7/2019 - други пропис), прописано је да се право службености уписује као право плодуживања, право пролаза, као и друго право прописано законом којим се уређују права на непокретности, да се право службености уписује на непокретности у корист одређеног имаоца права или у корист друге непокретности без обзира на имаоца права својине на тој непокретности, као и да се право стварне службености уписује на непокретностима у чију корист (повласно добро) и на чији терет (послужно добро) је успостављена службеност, без уписа података о лицима која су имаоци права својине на тим непокретностима.

Чланом 31. Закона о експропријацији ("Службени гласнику РС", бр. 53/95, 20/2009, СЛ СРЈ, 16/2001 - Одлука СУС и 55/2013 - Одлуку УС РС, 106/2016- аутентично тумачење), прописано је да решење којим се усваја предлог за експропријацију нарочито садржи: 1) назначење корисника експропријације; 2) назначење непокретности која се експроприше, уз навођење података из катастра непокретности или других јавних књига у којима се уписују права на непокретностима; 3) назначење сопственика непокретности и његовог

пребивалишта или седишта; 4) назначење сврхе експропријације, односно објекта ради чије се изградње непокретност експроприше, као и број и датум решења којим је утврђен јавни, односно општи интерес за експропријацију и назив органа који је то решење донео; 5) обавезу корисника експропријације из чл. 15, 16. и 19. овог закона; 6) обавезу сопственика, односно држаоца, да непокретност преда у државину корисника експропријације, као и рок предаје; 7) обавезу корисника експропријације да у року од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији општинској управи поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде за експроприсану непокретност.

Из цитираних одредби проистиче да је у решењима о експропријацији обавезан податак о кориснику експропријације, док евентуални додатни податак о лицу „за потребе“ којег се врши експропријација у корист Републике Србије (или другог корисника експропријације), није законски обавезан елемент решења о експропријацији, па самим тим ни уписа права у катастар. Такође, упис права службености у корист једног лица а за потребе другог лица, супротан је начелу одређености уписа и као такав ствара недоумице у погледу титулара права и обвезника плаћања такси.

Чињеница да се у неким решењима о експропријацији у корист Републике Србије наводи да се непотпуна експропријација врши за потребе јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом, ствара том правном лицу правни интерес да учествује у поступку уписа али не представља основ за упис права у његову корист, већ се у катастар непокретности на основу решења о непотпуној експропријацији уписује право оног лица у чију корист је право службености установљено, тако да то правно лице, за које се у решењу о експропријацији наводи да се експропријација врши за његове потребе, не може бити ни обавезано на плаћање таксе за упис јер није титулар уписаног права.

С друге стране, Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова, чланом 3. став 1. тачка 2), прописано је начело официјелности, које подразумева да се поступак уписа у катастар покреће и води по службеној дужности, а по достави исправе од стране обвезника доставе који је донео, односно саставио, потврдио или оверио исправу која је правни основ за упис у катастар, као и ако је прописано да се упис у катастар врши по сили закона, с тим што ово начело не искључује могућност да се поступак по истом правном основу покрене и води и по захтеву странке, осим ако је то искључено законом. Одредба члана 33. став 5. тачка 2) истог закона предвиђа да се поступак по захтеву прекида ако достава исправе није извршена у складу са чланом 23. овог закона тј. од стране обвезника доставе.

Полазећи од наведеног, када се поступак уписа на основу наведених решења покреће:

1. По службеној дужности достављањем решења од стране јединице локалне самоуправе као обвезника доставе, разликујемо два случаја:

а) ако је у диспозитиву решења наведено да се експропријација врши у корист Републике Србије, а за потребе јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом или без означања за чије потребе се врши - упис права се врши у корист Републике и самим тим нема обавезивања на плаћање таксе;

б) ако је у диспозитиву решења наведено да се експропријација врши у корист јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом - упис права се врши у корист тог правног лица и оно се обавезује на плаћање таксе за упис јер нема основа за ослобађање.

2. По захтеву јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом основаном од стране Републике Србије, аутономне покрајине, града, града Београда, или општине: Служба за катастар непокретности подносиоцу захтева без одлагања доставља обавештење да је подношењем захтева на основу исправе коју је дужан доставити обвезник доставе изазвао одуговлачење поступка уписа имајући у виду одредбе члана 33. ставови 5. и 6. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Такође, служба за катастар непокретности је дужна да се придржава правила о прекиду поступка.

Ако достава решења од стране јединице локалне самоуправе не буде извршена ни након 30 дана од прекида поступка, односно од достављања обавештења подносиоцу захтева, служба за катастар непокретности ће о неправилности обавестити Министарство државне управе и локалне самоуправе као орган који врши надзор над радом тог обвезника доставе, у циљу спровођења надзора у складу са чланом 56. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, а истовремено ће донети одлуку о захтеву, и то:

а) ако је у диспозитиву решења наведено да се експропријација врши у корист Републике Србије, а за потребе јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом или без означања за чије потребе се врши, а захтевом се тражи упис права у корист тог јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом, захтев се одбацује у складу са одредбом члана 33. став 3. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова;

б) ако је у диспозитиву решења наведено да се експропријација врши у корист Републике Србије, а за потребе јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом или без означања за чије потребе се врши, а захтевом се тражи упис права у корист Републике Србије а за потребе тог јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом као

подносиоца захтева, дозвољава се упис у корист Републике Србије а одбацује захтев у делу у којем је тражен упис права за потребе подносиоца захтева;

в) ако је у диспозитиву решења наведено да се експропријација врши у корист јавног предузећа, односно привредног друштва са већинским државним капиталом, а захтевом се тражи упис права у корист тог правног лица, упис права се врши у његову корист и оно се обавезује на плаћање таксе за упис јер нема основа за ослобађање.

У све три ситуације подносилац захтева ће се обавезати на плаћање таксе за захтев уколико нема доказа да је та такса плаћена.

припремили: Милош Бјелановић

Бранислава Ракић

парафирали: Миљана Кузмановић Костић

Огњенка Илић

Саша Ђуровић



ДИРЕКТОР

Мр Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Handwritten signature