



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
04 број 952-467/2023
Дана 11.08.2023. године

Булевар војводе Мишића 39
Београд
Телефон: 011/715-26-01; 715-26-11

СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Ради једнообразног поступања Служби за катастар непокретности указујемо следеће:

Чланом 58. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова прописано је да ако се најкасније до 1. маја 2028. године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење и 113/17 - др. закон), Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности, а ставом 2. истог члана је прописано да се одредба става 1. односи и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу. Према томе, јасна је намера законодавца да се омогући промена држаоца. Такође и исправе у којима је као предмет промета означено право својине, а нема уписаног власника већ само држаоца, могу довести до промене уписаног држаоца. Наиме, својина у себи обухвата и државину као једно од овлашћења од којих се то право састоји у смислу члана 3. Закона о основама својинскоправних односа, па пренос својине у себи садржи и промену држаоца.

Имајући у виду напред наведено, а у складу са правилима поступка (да се одлучује о предмету поступка у целини), након што поступајућа Служба утврди да је предмет достављене исправе тј. Уговора о промету непокретности, пренос права својине на непокретности, а да лице против кога се захтева упис тј. продавац из наведеног уговора, у катастру непокретности није уписан као ималац права својине, већ је уписан као држалац, а уз достављени уговор није приложена исправа по основу које се може извршити упис права својине у корист лица у чију корист се захтева упис тј. купца из истог уговора, то је потребно обуставити поступак покренут по службеној дужности достављањем исправе од стране јавног бележника за упис права својине на предметној непокретности у корист наведеног лица, с обзиром да нису испуњени формални услови за упис, прописани одредбама члана 32. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, у односу на право својине. Након тога, уколико Служба утврди да су на основу достављене исправе тј. Уговора о промету непокретности, испуњени формални услови за промену уписа држаоца у катастар непокретности, у складу са одредбама члана 32. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова у вези са одредбама чланова 83.-88а. Закона о државном премеру и катастру, дозволиће промену уписа држаоца на предметној непокретности у корист стицаоца.

Припремили: Милош Бјеловић
Огњенка Илић
17.8.2023. 15:11:35

ДИРЕКТОР

Мр Борко Драшковић, дипл.инж.геод.