



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

06 Број: 952-907/2021

Датум: 05.11.2021. 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

Поводом учесталих случајева злоупотребе подношења захтева за забележбу спора, а у циљу уједначавања поступања по овом питању и спречавања настанка штете по власнике непокретности, неопходно је да се Службе за катастар непокретности придржавају следећег:

Одмах по пријему захтева за упис забележбе спора проверити уредност захтева.

Ако уз захтев уопште није приложена исправа или је приложена исправа која се не односи на предметну непокретност или не обухвата уписаног носиоца права на предметној непокретности или исправа не представља доказ о покретању спора, као и у другим ситуацијама када очигледно нема исправе која би могла довести до уписа, Служба ће одмах донети решење о одбацивању захтева у смислу члана 33. став 3. у вези члана 25. став 3. Закона, и неће уписивати процесне забележбе из чл. 15. став 1. Закона, укључујући забележбу да одлука није коначна.

Ако на решење о одбацивању буде изјављена жалба и уз жалбу буде достављена исправа која може бити основ забележбе спора, Служба ће накнадно уписати забележбу да одлука није коначна.

Поред наведеног, Завод ће одмах предузети мере да се у DMS-у посебно означавају предмети у којима је дошло до одбацивања наведених захтева за упис забележбе спора, како би се омогућило да се и евентуалне жалбе препознају и реше хитно.

Наиме, Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20- у даљем тексту: Закон), у члану 2. дефинише циљ закона: Успостављање и одржавање тачне и потпуне евиденције о непокретностима у интересу сигурности правног промета, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и катастар водова.

У одредби члана 15. став 1. тачке 2), 3) и 4) Закона, прописано је да се у катастар непокретности, између осталог, уписују: забележба да првостепена одлука није коначна, забележба да првостепена одлука није правноснажна, **осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора**, и забележба управног спора против другостепене одлуке о упису у катастар непокретности, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора.

Забележба спора се уређује у тачки б) исте одредбе, и то као забележба спора по тужби ради утврђења права својине на непокретности, спора по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника којим се располагало непокретношћу у складу са законом који уређује облигационе односе, као и са законом који уређује стечај, спора ради утврђења ништавости, односно поништења правног посла на основу којег је уписано лице које је ималац права у тренутку уписа ове забележбе, односно његов универзални следбеник, као и сваког другог спора о праву својине на тој непокретности, ако га је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог овлашћеног лица.

Даље, одредба члана 45. Закона предвиђа да се до коначности одлуке неће одлучивати о новим уписима на истој непокретности, односно на истом уделу на непокретности, а да се изузетно, **пре коначности одлуке о упису забележбе, може одлучивати о новим уписима**, осим ако се та одлука односи на забележбу за коју је законом прописано да спречава даље уписе (а забележба спора нема то дејство).

Из изнетог је јасно да поступак за забележбу спора има посебан законски третман и да је Закон крајње рестриктиван по питању последица покретања таквих поступака. Разлог томе су случајеви свесног подношења очигледно неуредних и неоснованих захтева за упис забележбе спора, чиме се наноси штета власнику непокретности тако што му се максимално отежава да њоме располаже и ствара простор за недозвољене притиске. Ако би за такве случајеве важило опште правило о уписивању тзв. процесних забележби (забележба да првостепена одлука није коначна, забележба да првостепена одлука није правноснажна, забележба управног спора), могло би доћи до нарушавања сигурности правног промета и Уставом зајемченог права на имовину. Управо зато је у члану 15. Закона ограничено уписивање процесних забележби које произлазе из забележби спора.

Припремио:

Милош Бјелаковић



ДИРЕКТОР

Мр Борко Драшковић, дипл.геод.инж.