

НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ  
-Одбору за уставна питања и законодавство-

ПРИМЉЕНО: 07. 12. 2016

Орг. јез.	Број	Прилог	Вредности
04	952-3220		16

Имајући у виду практичну примену одредбе члана 82. став 1. тачка 2) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15) и нејасноћа које су се у вези са применом у пракси појавиле, а на основу члана 107. став 1. Устава Републике Србије („Сл. гласник РС”, број 98/2006), члана 40. став 1 тачка 2. Закона о Народној скупштини (“Сл. гласник РС,” 9/2010) и члана 194. став 1. Пословника Народне скупштине (“Сл. гласник РС” број 20/12 – пречишћен текст), као овлашћени предлагач, подносим следећи:

### ПРЕДЛОГ

#### ЗА ДОНОШЕЊЕ АУТЕНТИЧНОГ ТУМАЧЕЊА ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 82. СТАВ 1. ТАЧКА 2) ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ („Службени гласник РС”, БР. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС И 96/15).

Предлажем да Народна скупштина донесе следеће аутентично тумачење:

Одредба члана 82. став 1. тачка 2) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), гласи:

„У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

...

2) **забележба спора**, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења, а који за исход може имати промену уписа права на непокретности;“

Ову одредбу треба разумети тако да се под спором подразумева парнични поступак који се води по тужби претходно уписаног носиоца права на непокретности, против тренутно уписаног носиоца права, ради брисања уписаног права и успостављања претходног стања уписа. Парнични поступци који се воде по тужбама трећих лица (лица која нису претходно уписани носиоци права на непокретности), могу се забележити, под условима из Закона о државном премеру и катастру, само када се ради о парничним поступцима за утврђење права својине услед одржаја и парничним поступцима по тужбама поверилаца за побијање правних радњи дужника по одредбама чланова 280.-285. Закона о облигационим односима (“Сл. Лист СФРЈ”, бр. 29/78, 39/85, 57/89 и “Сл. Лист СРЈ” бр. 31/93), као и у случају парница које је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог надлежног органа.

### Образложење

Разлог за покретање поступка аутентичног тумачења одредбе члана 82. став 1. тачка 2) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), састоји се пре свега у честим злоупотребама могућности забележбе спора у катастру непокретности, најчешће ради онемогућавања уписаног носиоца права у остваривању и вршењу права на располагање сопственом имовином.

Наиме, цитираном одредбом предвиђена је, између осталих, забележба спора као врста уписа у катастру непокретности.

Традиционално, забележба спора се у нашем правном систему превасходно односила на парницу по тзв. брисовној тужби, коју је, према параграфу 68. Закона о земљишним књигама из 1930. године („Службене новине Краљевине Југославије“ бр. 146 - LIII), могао поднети онај који сматра да је неком укњижбом повређен у свом књижном праву па тражи повраћај у пређашње књижно стање, што подразумева да се ради о лицу чије је право било уписано у власничкој евиденцији. Осим брисовне тужбе, Закон о земљишним књигама из 1930. године је, као основ забележбе, познавао и тужбу за брисање права због застарелости (параграф 76.) и тужбу за досуђење стварног права услед одржаја (параграф 77.).

Одредбе поменутог Закона о земљишним књигама примењиване су од стране судова у Републици Србији у виду правних правила у складу са Законом о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ“ бр. 86/46).

Такође, у правној теорији није било значајнијих размимоилажења у погледу природе спора који се може забележити у власничком регистру непокретности, те већина аутора говори углавном о брисовној тужби (од Мирка Кошутућа, „Тумач к Закону о земљишним књигама...“, Загреб, 1930., па све до Обрен Станковић, Миодраг Орлић, „Стварно право“, 1999., Београд, итд.)

Иако брисовна тужба, као посебна врста тужбе није предвиђена Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), у судској пракси се редовно среће, нарочито када тужилац има пуномоћника из реда адвоката.

Али, одредба члана 82. став 1. тачка 2) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), се у примени од стране Републичког геодетског завода, као надлежног органа у смислу члана 11. истог закона, тумачи граматички, те обухвата сваки спор који се води ради уписа права на непокретности, независно од тога ко је тужилац.

Негативне последице ове нејасноће су следеће:

По Закону, дејство забележбе спора се не састоји у спречавању даљих уписа у катастру непокретности, па носилац права може располагати својим правом, а стицалац ће моћи исходити свој упис на основу ваљане исправе о правном основу стицања. Међутим, у пракси је чест случај да лице које није претходни уписани носилац права на непокретности, нити је поверилац или неко друго лице изричито овлашћено законом на подношење тужбе ради заштите својих права, подноси тужбу парничном суду против уписаног носиоца права, тражећи утврђење свог права на непокретности или стављање ван снаге исправе којом уписани носилац права изводи своје право на непокретности од уписаног претходника. На овај начин, а имајући у виду очекивано трајање парнице до њеног правноснажног окончања, то треће лице постиже да уписаном носиоцу права, најчешће инвеститору изградње објекта, онемогући или знатно отежа располагање имовином (продаја новоизграђеног стамбеног или пословног простора), обзиром да потенцијални стицаоци (купци), по природи ствари, не желе да преузимају нешто што перципирају као могући ризик, макар он био минималан. Овим се уписаном носиоцу права крши право на имовину загарантовано Уставом Републике Србије (члан 58.) и Европском конвенцијом о људским правима.

С друге стране, аутентичним тумачењем би се оставио простор за забележбу одређених парница по тужбама трећих лица, као што су нпр. тужба ради утврђења својине на основу одржаја, затим тзв. Паулијанске тужбе (по одредбама чланова 280.-285. Закона о облигационим односима), као и у случају парница које је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог надлежног органа (нпр. код упућивања потенцијалних наследника на парницу за поништај уговора о доживотном издржавању и сл.)

Доношење аутентичног тумачења закона уређено је одребом члана 107. Устава Републике Србије, члана 40. став 1 тачка 2) Закона о Народној скупштини и члана 194. став 1. Пословника Народне скупштине. Како је чланом 194 став 1. Пословника утврђено да предлог за доношења аутентичног тумачења закона може да поднесе овлашћени предлагач закона, а имајући у виду напред изнету потребу за доношењем аутентичног тумачења предметних одредби Закона о државном премеру и катастру, овим путем подносим горњи предлог и сматрам да су се стекли услови да Народна скупштина донесе аутентично тумачење одредбе члана 82. став 1. тачка 2) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15).

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

*K. Račić*  
Катарина Ракић