

## ПРЕДЛОГ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НАДЗОРА НАД РАДОМ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА

Дана 20.07.2020. год. Министарству за грађевинарство, саобраћај и инфраструктуре, упутили смо Допис у вези рада Републичког геодетског завода. Исти Допис смо проследили Републичком геодетском заводу. У Допису, који је у прилогу, Адвокатска комора Србије је изнела примедбе на рад РГЗ-а, односно Служби катастра непокретности са уоченим проблемима и неправилностима. На овај Допис, у АКС пристигао је одговор директора РГЗ-а, те без даљих коментара, у прилогу достављамо исти.

Како ни на једну од примедби у вези уочених неправилности у раду РГЗ-а, које смо изнели, нисмо добили одговор, предлажемо надлежном Министарству, да у складу са чл. 47 став 1 тачка 2 и чл. 50 Закона о државној управи, као и чл. 28 Закона о министарствима одреди надзор над радом Републичког геодетског завода и предложи Влади Србије одређивање адекватних мера.

Свему ономе што смо навели у Допису, додајемо да је директор РГЗ-а имао могућност да подзаконским актима уреди изглед извода из листа непокретности, а све у складу са изгледом преписа листа непокретности, које је уређено Правилником о изради и одржавању катастра непокретности. У члану 90 Правилника, наводи се да се издавање података може вршити, између осталог, штампањем појединих делова катастарског оператa (преписа или извода), при чему се упућује на прилог 9. У прилогу 9 се налази изглед преписа листа непокретности, док изглед листа непокретности није посебно приказан, на основу чега се може извући закључак да је форма за извод из листа непокретности идентична форми за препис листа непокретности.

Влада је дана 26.06.2020, године, донела Уредбу о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и Геодетских организација. Самом Уредбом, одређује се круг издаваоца и начин издавања, а у погледу изгледа листа непокретности је једном, прилично уопштеном одредбом, речено да мора бити истоветан визуелни приказ података повучених из Централног регистра катастра непокретности. Без обзира што Влада има надлежност да донесе Уредбу о кругу издаваоца, није у надлежности Владе да уређује изглед и форму извода из листа непокретности. Сама Влада се доношењем ове Уредбе позивала на одредбе чл. 53 ст. 3 и чл. 60 став 4 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Иако чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова говори о јавним бележницима и геодетских организацијама, адвокатура, односно адвокати спадају у ред професионалних корисника који имају закључен уговор са РГЗ-ом те и сам чл. 60 говори о обавези РГЗ-а да професионалним корисницима омогући приступ ажурним подацима РГЗ-а и њихово преузимање. Адвокатима је превасходно важно да за потребе својих клијената, односно предмета, прибављају изводе и преписе из листова непокретности и при томе плаћају републичку административну таксу само на захтев, а не у односу на број страна које има извод или препис листа непокретности, јер је обавеза штампања листова непокретности пребачена са РГЗ-а на професионалног корисника који штампа те листове уместо Катастра непокретности.

Напомињемо да је једино оправдано да за изводе из листа непокретности које РГЗ шаље путем е-шалтера адвокатима, у форми која одговара форми на страници РГЗ-а из проширене базе података катастра непокретности, наплаћује само износ од 320 динара. Преостали износ до износа од 1.250,00 динара је сада прикривен јер се спецификација даје у једном износу од 1.250,00 дин. без раздвајања делова таксе, а наплаћивање износа од 930 је неоправдано, јер понављамо да РГЗ не штампа извод и да је то пребачено на

професионалног корисника, односно на адвоката. Ове износе је РГЗ примењивао ослањајући се на одредбе Закона о републичким административним таксама.

Сматрамо да постојање различитих изгледа и форми листова непокретности, који не одговарају регулативи у подзаконским актима не доприноси правној сигурности те да је неопходно да Влада донесе мере и у погледу овог питања.

Дана 26.06.2020. год. Директор РГЗ-а је донео Директиву о процедури одустанка од жалбе у другостепеним поступцима. Приликом доношења Директиве, Директор се позвао на чл. 44 ст. 1 Закона о државној управи, који говори о начину рада запослених у државној управи, док чл. 2 истог Закона говори управо о томе да се Директивом не може одређивати начин поступања и решавања у управној ствари, а управо то је урадио Директор када је у овој Директиви одредио да се у случају повлачења жалбе мора оверити потпис на поднеску који се доставља Катастру непокретности. Ова Директива је у супротности са одредбом чл. 44 ст. 2 Закона о државној управи као и чл. 25 ст. 3. тач. 3 и чл. 27 ст. 1 тач. 4 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

Парадокс је што је Директива донета 20.06.2020. год. и то након увођења е-шалтера, јер је у Директиви, у чл. 3, наведено да се писана изјава са овером потписа од стране Јавног бележника доставља путем поште и поред тога што РГЗ истиче да су њихове услуге у потпуности дигитализоване.

И на крају понављамо да је једино оправдано да за изводе из листа непокретности које РГЗ шаље путем е-шалтера адвокатима, у форми која одговара форми на страници РГЗ-а из проширене базе података катастра непокретности, наплаћује само износ од 320 динара.

Поред свих уочених проблема, примећујемо да у раду катастра долази до напуштања начела јединства непокретности иако је Законом о планирању и изградњи нормирано постојање јединства између објекта и парцеле. Ово питање није могуће у потпуности разјаснити у склопу овог дописа те уколико будемо позвани на састанак, детаљније ћемо образложити све у погледу овог проблема.

Подаци који се налазе у катастру непокретности су релативно статични и дају техничке податке о земљишту, простирању, облику итд. Уписи права на овако претходно утврђеном фактичком стању је потпуно одвојена област и њу третира правна наука. Ове две евиденције су по својој природи потпуно различите. Правна евиденција није пуко евидентирање непокретности и не може се свести на технички поступак. Сложени предмети знају да буду веома захтевни и компликовани и са таквим предметима су једино судије могле да се изборе захваљујући својој стручности.

Адвокатура је става да треба да постоје две одвојене евиденције и да је досадашње искуство само потврдило овакав став, обзиром да се директори бирају из редова инжењера геодезије, а да су правници запослени у РГЗ-у државни службеници који по хијерархији морају своје мишљење да уподобљавају са стручњацима геодезије док је у време постојања земљишних књига, уписе права вршио и контролисао-надзирао земљишно-књижни судија који је изнад себе имао искључиво другостепену судску инстанцу и није морао да се повинује директивама и осталим актима која доносе стручњаци који нису стручњаци из области права. Императив је да право на имовину буде заштићено, да се не нарушава концепт јединства непокретности и да титулари права својине и осталих права која се уписују у катастар непокретности имају извесност да ће њихови предмети односно захтеви бити решени у складу са позитивним законодавством и без утицаја државног органа који у овој ситуацији једини има улогу у поступку уписа права, а иступа са позиције ауторитета и хијерархије што је неспојиво са заштитом основних људских права.

Једно од веома важних питања на које нисмо добили одговор је и то да ли су збирке исправа скениране и да ли ће адвокати имати приступ и могућност да изврше увид путем ешалтера. Ово је значајно са становишта правне сигурности коју пружамо нашим клијентима. Сва питања из сфере правне науке остала су без одговора.

Поред поменутог Директиве, дана 27.05.2020. директор РГЗ-а је донео Правилник о тајности података Републичког геодетског завода. Правни основ и циљ доношења нису јасни. У прилогу самог правилника дата је листа информација, исправа, односно података који представљају тајне податке. Из ове листе се са сигурношћу не може утврдити које су све исправе обухваћене овим Правилником. Подсећамо да је, према Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова, катастар непокретности дефинисан као „основни и јавни регистар“. Са оваквом дефиницијом катастра неспојиве су ознаке тајности. Поред овакве дефиниције још је важније прокламовано начело јавности у члану 3 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, који подразумева да су подаци катастра јавни и да свако може да тражи да изврши увид у те податке под условима одређеним истим законом, као и да се нико не може позивати на то да му подаци уписани у катастру нису били или нису могли бити познати. Ово је још један аргумент у прилог томе да правна евиденција мора бити одвојена. Уколико и постоји разлог за чување тајности одређених података у погледу техничких и фактичких стања, таква ситуација је потпуно неприхватљива са становишта уписа права. Сматрамо да постоје разлози да у овом погледу Министарство и Влада РС примене члан 26 Закона о тајности података, који говори о опозиву тајности у јавном интересу.

У реформи земљишних књига и катастра непокретности направљена је грешка и то грешка која може имати далекосежне последице. Што пре се приступи одређивању мера и измени позитивног законодавства у смеру исправљања грешака, то ће пре бити решено ово веома важно питање.

Подносилац предлога, Тања Арсић, адвокат