



# АДВОКАТСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Дечанска 13, 11000 Београд, Србија  
Телефон: +381 11 32-39-072    Факс: +381 11 32-32-203  
е-mail: [office@aks.org.rs](mailto:office@aks.org.rs)    [a.k.srbije@gmail.com](mailto:a.k.srbije@gmail.com)

Број: 566/20  
Датум: 20.07.2020.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
**Г-ЋА ЗОРАНА МИХАЈЛОВИЋ, МИНИСТАР**  
**Г-ЋА АЛЕКСАНДРА ДАМЊАНОВИЋ, ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

**НЕМАЊИНА 22 – 26**  
**11000 БЕОГРАД**

**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**МР БОРКО ДРАШКОВИЋ, директор**

**БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ МИШИЋА 39**  
**11000 БЕОГРАД**

Поштовани,

Управни одбор Адвокатске коморе Србије разматрао је више питања везаних за рад Републичког геодетског завода. Као што Вам је познато Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“ 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020) прописано је, између осталог, увођење геодетског катастарског информационог система, електронског шалтера, издавање електронских докумената професионалним корисницима којима је РГЗ доделио корисничко право да у вези са обављањем своје делатности да кроз Е-шалтер врши увид у катастар и преузима податке из катастра као и да преузима документа у вези са уписом.

Од ступања на снагу донети су и подзаконски акти и то: Уредба о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем („Службени гласник РС“ 50/2018) и Уредба о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“ 91/20).

Адвокати који су закључили уговор са РГЗ имају статус професионалних корисника и преко апликације Е – шалтер приступају Геодетском катастарском информационом систему, подносе захтеве, врше увид у катастар и преузимају податке и електронска документа у вези са уписом и подацима које РГЗ води у предметима у којима поступају као пуномоћници странака у судским и другим поступцима. Катастар непокретности има карактер јавне књиге, а листови непокретности, без обзира да ли су издати у аналогној или електронском (дигиталном) облику, имају карактер јавне исправе чију тачност и исправност гарантује издавалац, односно РГЗ.

С тим у вези, а нарочито након ступања на снагу Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“ 91/20) поставља се

низ питања везаних за рад РГЗ, овлашћених издавалаца извода из листа непокретности, положаја професионалних корисника услуга РГЗ и висине административне таксе која се наплаћује.

Овим путем обраћамо се РГЗ са захтевом за добијање у складу са Законом о слободном приступу информацијама од јавног значаја, а посебно:

- Лист непокретности који је у форми електронског документа издаван професионалним корисницима од закључења уговора којим су стекли тај статус до ступања на снагу Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“ 91/20) био је истоветан по изгледу и садржини и за професионалне кориснике и за обвезнике доставе (државне органе, јавне бележнике и друга лица која су по закону обавезна да по службеној дужности достављају РГЗ исправе које доноси, потврђује или оверава, а које представљају правни основ за упис у катастар непокретности).

Од ступању на снагу поменуте Уредбе, лист непокретности који издају обвезници доставе се разликује од оног који се издаје по захтевима професионалних корисника преко Е - шалтера. Лист непокретности који издају обвезници доставе (напр. Јавни бележници) је идентичан по садржину и изгледу оном који се издавао до ступања на снагу Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“ 91/20). Међутим, лист непокретности који се издаје на захтев професионалног корисника садржи податке из приступа за регистроване кориснике (екатастар), с тим што уколико постоје подаци који се воде у листу непокретности (забележбе) у електронском документу се ти подаци наводе. Изглед тако добијеног документа значи одговара изгледу оног који се добија увидом у Катастар непокретности – јавни приступ у проширеном облику.

С тим у вези се поставља питање правног основа и разлога за појављивање ове разлике, те могућностима да странке у судским и другим поступцима остваре своја права коришћењем извода из листа непокретности који је прибављен од стране професионалног корисника на основу пуномоћја датог у конкретном предмету. Такође се поставља и питање, да ли лист непокретности који се издаје на захтев професионалних корисника, има доказну снагу и правни значај јавне исправе, а из разлога што не садржи исте податке, нити представља лист непокретности који издаје РГЗ или овлашћени обвезници доставе: јавни бележници и геодетске организације.

Напомињемо да адвокати као професионални корисници имају посебну апликацију коју је РГЗ поставио само за адвокате и да се на листи врсте захтева за издавање КН података на првом месту налази управо лист непокретности.

Везано за претходно разликовање листова непокретности које издају обвезници доставе и прибављају професионални корисници, постављају се следећа питања:

- Лист непокретности се издаје по деловима, иако је реч о једној парцели. На пример: на јединственој парцели уписан је објекат, и тада се издају два листа непокретности, један за део парцеле на којој се налази објекат и други за део парцеле за земљиште уз зграду (окућницу), а да не постоји ни стварни ни правни основ за овакво поступања;
- За Лист непокретности који је издат професионалном кориснику у електронској форми наплаћује се административна такса у висини таксе за штампање

документа према броју страна који издаје надлежни орган, иако РГЗ не врши било какву штампу;

- Уколико странка у поступку не може да оствари своја права на основу електронског документа који је издат професионалном кориснику (зато што, напр. електронски документ који се издаје адвокату као професионалном кориснику не представља лист непокретности због различитог изгледа и садржине у односу на прописану форму), који је основ наплате административне таксе од стране РГЗ, те зашто се професионалном кориснику не издаје спецификација трошкова – рачун за наплату трошкова пружене услуге, укључивши и обрачунати административну таксу;
- На Листу непокретности који је издат професионалном кориснику у електронској форми није јасно назначен електронски потпис што је обавеза прописана одредбом члана 9 Закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању („Службени гласник РС“ 94/2017). Сагласно цитираном Закону прописана је садржина квалификованог електронског сертификата из које се на несумњив начин идентификује потписник и печатилац. Ово значи да се на несумњив начин мора утврдити идентитет службеног лица који је у име РГЗ издао Лист непокретности у електронској форми и да је издавалац РГЗ. Листови непокретности који се издају преко Е – шалтера не садрже податке ни за потписника ни за печатиоца. На самом документу постоји име и означање датума и времена. Остали елементи електронског потписа се не виде.

На крају, али не као најмање важно указујемо и на проблем поступања СКН РГЗ у ситуацијама када адвокати као пуномоћници странака желе да приступе шалтеру РГЗ ради добијања листа непокретности и/или изврше непосредан увид у збирке исправа у просторијама РГЗ. У овим случајевима се захтева од адвоката подношење захтева за заказивање термина, под истим условима као и странке који овај захтев постављају самостално и поступак одлучивања и термин заказивања састанака је са дужим роковима чекања. Адвокат који је пуномоћник странке везан је роковима за предузимање појединих радњи у име и за рачун странке и ти рокови имају утицај на остваривање права властодаваца. Дакле, адвокати не могу да приступе или под отежаним условима приступају органу управе и службеним лицима запосленима у РГЗ. РГЗ је организација који води јавне књиге и издаје јавне исправе о подацима из службене евиденције и вршењу послова из своје надлежности поступа у име и за рачун Републике Србије. Непосредан увид, напр. у збирку исправа је у неким предметима од посебног значаја, нарочито код утврђивања правног следа, а што се не види из листа непокретности који се доставља у електронском облику.

Имајући у виду напред наведено, мишљења смо да је неопходно у најкраћем могућем року отклонити нејасноће и неправилности на које се указује овим дописом у интересу правне сигурности грађана Србије и поуздања у тачност података које се на овај начин преузимају, а посебно ако се има у виду да је држава Србија та која гарантује тачност података из јавних књига које издаје у РГЗ и форми листа непокретности који има карактер јавне исправе.

Са поштовањем



ПРЕДСЕДНИК  
АДВОКАТСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Виктор Гостиљац, адвокат