



АДВОКАТСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Дечанска 13, 11000 Београд, Србија
Телефон: +381 11 32-39-072 Fax: +381 11 32-32-203
e-mail: a.k.srbije@gmail.com

Број: 244/2023
Датум: 07.04.2023.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Г-ЋА АНА БРНАБИЋ, ПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ

Немањина 11
11000 Београд

Поштована председнице Владе Републике Србије,

Полазећи од уставних овлашћења Владе Републике Србије из члана 123. Устава РС, овим путем указујемо на следеће:

- Одлуком Владе РС 05 бр. 02-32-88/2021-1 од 28.04.2021. формирана је Радна група за припрему текста Нацрта закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Влада РС је донела одлуку о формирању ове радне групе након више одржаних састанака поводом указивања Адвокатске коморе Србије на проблеме у раду Републичког геодетског завода (у даљем тексту: РГЗ) и захтева за спровођење надзора над радом РГЗ;
- први конститутивни састанак Радне групе одржан је тек 10.09.2021. (по протеклу више од 4 месеца);
- у складу са закључком са овог конститутивног састанка и у остављеном року Адвокатска комора Србије је доставила примедбе на Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова;
- како није било информација о наставку рада Радне групе, Адвокатска комора Србије је упутила допис Координатору са упитом наставку рада која је обавестила ову Комору да ће састанак бити организован у најкраћем могућем року;
- дана 14.12.2021. у 14:31 сати на електронске адресе чланова Радне групе достављен је предлог измена и допуна Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова који је сачинио РГЗ;
- истог дана у вечерњим сатима председник Адвокатске коморе Србије је обавештен из релевантних извора да је планирано да се наведени текст тог предлога достави Влади РС на разматрање и усвајање ради упућивања у скупштинску процедуру, до чега није дошло;
- други састанак Радне групе је одржан дана 23.12.2021., на коме су представници Адвокатске коморе Србије у Радној групи изнели примедбе на предложене измене и предлоге за измене овог Закона предложене од стране РГЗ.

Дана 06.04.2023. Адвокатској комори Србије је достављен нов Нацрт закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, са образложењем о разлозима за доношење закона по хитном поступку, као и образложењем потребе за доношење истог. Нацрт и образложење разлога доношења предложени су од стране Републичког геодетског завода.

Пре свега, Адвокатска комора Србије указује да нису испуњени услови из члана 167. став 2 Пословника о раду Народне скупштине Републике Србије за доношење закона по хитној процедури, јер овим законом се не уређују питања и односи настали услед околности које нису могли да се предвиде, нити би недоношење закона по хитном поступку могло да проузрокује штетне последице по живот и здравље људи, безбедност земље и рад органа и организација, као и ради испуњења међународних обавеза. РГЗ у разлозима за доношење закона по хитном поступку наводи увођење нових законских решења којима се отклањају проблеми уочени у досадашњој примени закона који ће убрзати процедуру уписа у катастар непокретности. На овај начин РГЗ покушава да онемогући рад Радне групе за припрему текста измена и допуна Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и спровођење редовне процедуре за доношење закона и евентуално исходује доношење оваквог закона који је неприхватљив и за грађане и за адвокатуру и којим се угрожавају Уставом РС и међународним конвенцијама зајемчена људска права. Циљ предложених измена је прикривање суштинског проблема да РГЗ не функционише, да су евиденције стварних права на непокретностима спорне, да је приступ државном органу онемогућен и одговорност за проблеме пребаци на грађане, обвезнике доставе и адвокатуру, а РГЗ аболтира од одговорности за вођење јавних евиденција.

У разлозима доношења Републички геодетски завод је пошао од уставног основа за доношење закона, од одредбе члана 97 став 1 тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република Србија штити све облике својине односно катастар креће од заштите имовине и својинских односа, што према нашем мишљењу, не следи у даљем предлогу измена према нацрту.

Како према члану 97, став 1 тачка 7. Устава Републике Србије, Република Србија уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, Адвокатска комора Србије сматра и предлаже да у раду на доношењу овог закона мора учествовати и Министарство правде, јер је припрема закона којима се уређује право својине и друга стварна права и облигациони односи, као и њихова заштита у искључивој надлежности Министарства правде, сходно одредби члана 10. Закона о министарствима.

Напомињемо да је Републички геодетски завод државни орган који води евиденцију непокретности и спроводи упис права на непокретностима и водовима, а покушава да се овим предлогом закона уреде и питања која у нису у надлежности РГЗ и која задиру у својинска и друга стварна права и њихову заштиту.

Међу разлозима за доношење закона, Републички геодетски завод образлаже да жели да отклони одређене недостатке уочене у пракси, затим да жели да убрза поступак уписа у катастар непокретности, да повећа ефикасност и ажурност катастра непокретности у циљу веће правне сигурности, уз поштовање начела поуздања. Већ након ових веома важних начела, које у највећој мери у пракси изостају, Републички геодетски завод брзо прелази на техничка питања, о постојању одрживог система, о ценама непокретности, и свим осталим техничким елементима који могу да помогну, али нису пресудни код уписа стварних права. Посебно је забрињавајући последњи пасус на првој страни разлога доношења, који везује уписе по службеној дужности, по сили закона, али у складу са посебним законима, а све без доношења решења о упису и без утврђивања услова за упис у катастар, везано за интерес странке, заштиту јавног интереса, а у складу са недефинисаним програмима, које би Завод односно Републички геодетски завод доносио уз сагласност Владе. Овакав разлог за доношење закона је потпуно неразумљив, нетранспарентан и подразумева програме и посебне прописе који у тренутку евентуалне измене закона нису познати као ни њихов циљ.

Што се тиче самих предлога измена у члану 1 нацрта предвиђена је измена да се "лист непокретности" замењује "изводом из базе података катастра непокретности". На овом месту подсећамо да ни сам лист непокретности до краја није нормативно уређен, да садржина и изглед листа непокретности су до дана данашњег остали произвољни, да катастар непокретности не разликује права и терете те ради илустрације само наводимо да право службености пролаза правилно уписује у лист терета за послужно добро, док право службености у корист повласног добра уписује такође у лист терета а да то нико од службеника поступајућег катастра а нарочито начелници не схватају, због чега адвокатура

због указује на овај проблем и инсистирамо на правилном упису. Ово је само ради илустрације да замена назива не значи и побољшање квалитета података који се уписују у лист непокретности односно права и терета којима је ту место.

У члану 5 је садржано управо оно што је потпуно нејасно из разлога доношења закона и што предлагач везује за посебне прописе и посебне програме уз сагласност Владе. У даљим изменама кроз члан 6 Републички геодетски завод инсистира на чистим идентификационим подацима, где поново стварна права нису ни споменута.

У предложеним изменама Републички геодетски завод уводи сертификате за приступање еШалтеру што је потпуно неразумљиво, јер су до сада постојали уговори који су регулисали уговорни однос адвоката са Републичким геодетским заводом, док за сертификат је потребно да корисник испуни одређене услове који ће бити тек прописани подзаконским актом и лимитирано је трајање сертификата на две године. Адвокатура је професија која би требала да буде изузета из издавања сертификата, јер катастар нема право да преиспитује испуњеност услова било адвоката јер постоје прописи који адвокатима омогућавају приступе и добијање информације од свих државних органа, па тако и од катастра непокретности, према члану 36. Закона о адвокатури. Нејасно је одакле црпи овлашћење Републички геодетски завод за издавање било ког сертификата, јер не представља образовну институцију која је лиценцирана за издавање такве врсте сертификата. С обзиром да пратимо све предлоге РГЗ који су до сада били у оптицају можемо да посумњамо да Републички геодетски завод жели да укључи у професионалне кориснике и агенције за промет непокретности чему се изричито противимо.

У члану 13 нацрта Републички геодетски завод предлаже брисање назива члана и сам члан 55. Члан 55 постојећег позитивног прописа предвиђа одговорност државних службеника који руководе службом као и санкцију у виду новчане казне од 10.000,00 до 50.000,00 динара уколико о захтеву за упис који може да се по првенству односно редоследу решава, не одлучи у року који је прописан законом (члан 36 Закона). Оштро се противимо укидању члана 55. јер је то једина брана од неодговорног и неажурног рада Републичког геодетског завода. Адвокатска комора Србије је на састанку Радне групе већ дала предлог, да поред прекршајне одговорности службеника предлажемо да се нормира и одговорност државе за погрешне уписе. Овакве одредбе о одговорности државе постоје у упоредно правним системима, а РГЗ насупрот томе чак предлаже укидање прекршајне одговорности службеника катастра. Адвокатура сматра да је нужно прописати објективну одговорност Републике Србије за штету проузроковану пропустима у вођењу евиденције катастра непокретности. Указујемо Влади Републике Србије да ово није први пут да Републички геодетски завод не доставља предлоге Адвокатској комори Србије, те да и поред више позива да се настави рад на изменама и допунама закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, Влада Републике Србије није упутила Радној групи ни један позив од одржаног састанка дана 23.12.2021.

Након сагледавања предложених измена, слободни смо да укажемо да је овај текст **неприхватљив** и за грађане и адвокатуру, а предложеним решењима се угрожавају Уставом РС и међународним конвенцијама зајемчена људска права: забрана дискриминације (члан 21. Устава РС), право на правично суђење (члан 32. Устава РС), право на једнаку правну заштиту и на правно средство (члан 36. Устава РС), право на имовину (члан 58. Устава РС) и право на правну помоћ коју пружа адвокатура као самостална и независна служба и службе правне помоћи у јединицама локалне самоуправе (члан 67. Устава РС).

Поред напред наведеног указујемо, да је у Републици Србији успостављена погрешна пракса у поступку усвајања прописа. Наиме, ресорно министарство или Влада РС формира радну групу ради припреме текста нацрта измена одређеног прописа, Радна група припреми текст, али тај текст буде најчешће измењен без знања или сагласности радне групе, а јавна дискусија буде спроведена у изузетно кратким роковима најчешће електронским путем (ако уопште и буде спроведена). У овом случају, Радна група је потпуно искључена из припреме текста овог предлога, а нацрт закона се покушава усвојити и без јавне дискусије по хитном поступку.

Овакво поступање у конкретном случају када су у питању измене Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, али и измене и других системских закона, ствара озбиљну забринутост како у адвокатури, тако и у стручној јавности.

Овим обраћањем желимо да укажемо на проблеме у поступку усвајања прописа и последице које овакво поступање може да произведе како за грађане Србије, тако и за процес придруживања РС Европској унији.

Позивамо Вас да у складу са уставним положајем и овлашћењима Председника Владе Републике Србије, реагујете и предузмете мере из своје надлежности и спречите доношење овог закона по хитном поступку пре окончања рада Радне групе Владе Републике Србије за припрему текста измена и допуна Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и спровођења јавне расправе стручне и опште јавности. Свако друго поступање обесмишљава именовање радних група и напоре стручне јавности да своје примедбе и предлоге расправи како на радној групи, тако и у јавној расправи.

Прилог: Нацрт закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности са образложењем разлога, који је повод овог обраћања.

ПРЕДСЕДНИК
АДВОКАТСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Јасмина Милутиновић, адвокат