

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република Србија, између осталог, уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине и одредби тачке 11. истог члана, према којој Република Србија, између осталог, уређује и обезбеђује прикупљање статистичких и других података од општег интереса.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Разлози за доношење овог закона садржани су у потреби да се текст Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, бр. 41/18) (у даљем тексту: Закон) усклади са најновијим имплементираним решењима Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18) и Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 18/16), као и да се прецизирају неке одредбе Закона у складу са потребом праксе, а све у циљу повећања ефикасност и ажурност катастра непокретности и поједностављења и поједностављења поступка уписа у катастар непокретности и водова.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Нацрта закона прецизира се члан 6. Закона у погледу података о имаоцу права који се уписују у катастар. Потребу за допуном овог члана је наметнула недоследна пракса израде исправа које су основ за упис у катастар, имајући у виду да закони који уређују ванпарнични и парнични поступак не прописују да се у изреку одлуке којом се одлучује у вези са правима на непокретност обавезно уносе подаци којима се ближе идентификује стичалац тих права. Овде је пре свега реч о јединственом матичном броју грађана, односно идентификационом броју из важеће путне исправе за странца, а за правно лице матичном броју, односно броју уписа у регистар или евиденцију ако то лице нема матични број, а за страном правно лице о броју уписа у регистар државе седишта и називу тог регистра. Без оваквог ближег одређења имаоца права, ствара се правна несигурност у заштити својинских права како за то лице, тако и за накнадне правне промете у вези са том непокретношћу.

Чланом 2. Нацрта закона прецизира се члан 7. Закона, у циљу усклађивања са чланом 11. ст. 1. и 4. Закона о електронској управи, којим се прописује да Орган преузима податке из регистра и евиденција у електронском облику без додатних провера, у складу са законом, преко Сервисне магистрале органа. Остављена је могућност да странка у поступку састављања исправе достави доказ да је стање у погледу брачности другачије од уписаног у матичне књиге венчаних, што је неопходно у случају погрешног уписа. Такође је прописано да се заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку не уписује у катастар у случају стицања наслеђем,

као и бестеретним правним послом од лица која су са стицаоцем у законском реду наслеђивања, у складу са законом који уређује наслеђивање, па је на тај начин отклоњена дилема у погледу уписа на имовини која очигледно представља посебну имовину брачног друга. У осталим случајевима је остављено да се та чињеница потврђује изјавом другог брачног друга или да се накнадно доказује у судском поступку.

Чланом 3. Нацрта закона је допуњен члан 15. Закона тако што су забележбом „сумњивих уписа“ обухваћени сви уговори оверени код суда пре ступања на снагу Закона о јавном бележничтву ("Службени гласник РС", број 31/11), а не само они старији од 20 година, имајући у виду да је од тада прошло више од седам година и да постоји сумња у вези са правним основом, ако толико дуго није подношен захтев за упис. Да подсетимо, у пракси су се појавили фалсификовани уговори по којима захтев за упис у катастар годинама није тражен, па у интересу правне сигурности треба проверити да ли су евидентирани у уписнику суда у коме су наводно оверени, а ако их нема у уписнику или је уписник недоступан, странка треба да то право докаже у судском поступку. Предложено решење не одступа од већ важећег решења осим што рок од 20 година скраћује на рок од седам година. Такође, у члану 15. став 5. Закона се прецизира да се забележба из тачке 16) уписује се по службеној дужности, чиме је исправљен случајни превид приликом прописивања ове одредбе.

Чланом 4. Нацрта закона допуњује се члан 22. Закона, тако што се додаје нови став 6. којим се прецизирају подаци о имаоцу права који се обавезно уносе у исправу која је основ за упис у катастар. Потребу за допуном овог члана је наметнула недоследна пракса израде исправа које су основ за упис у катастар, имајући у виду да закони који уређују ванпарнични и парнични поступак не прописују да се у изреку одлуке којом се одлучује у вези са правима на непокретност обавезно уносе подаци којима се ближе идентификује стицалац тих права. Овде је пре свега реч о јединственом матичном броју грађана, односно идентификационом броју из важеће путне исправе за странца, а за правно лице матичном броју, односно броју уписа у регистар или евиденцију ако то лице нема матични број, а за страном правно лице о броју уписа у регистар државе седишта и називу тог регистра. Без оваквог ближег одређења имаоца права, ствара се правна несигурност у заштити својинских права како за то лице, тако и за накнадне правне промете у вези са том непокретношћу. Напомињемо да овакву обавезу прописује важећи члан 86. став 2. тачка 3) Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18), тако да се овом изменом не уведе нове обавезе за обвезнике доставе, већ се само усклађују ова два прописа, у циљу успостављања правне сигурности у вези са могућношћу уписа у катастар ових битних података.

Чланом 5. Нацрта закона прецизира се члан 35. Закона тако што се прописује да је Служба обавезна да споји поступке који се воде у односу на исту непокретност и да јединственим решењем одлучи по свим тим основима, уз примену начела првенства, што подразумева да ће се прво решити по ранијој достави, односно захтеву, а након тога по наредној, имајући у виду стање уписа у катастру у моменту доношења одлуке, као и претходно решена питања у том поступку. Важећим решењем је остављено Служби да сама процени да ли ће ово спајање извршити или не, а неопходно је да се спајању приступи у сваком случају јер у супротном неће бити решене тзв. „пломбе“ направљене подношењем већег броја захтева, управо у циљу онемогућења спровођења законитих уписа.

Чланом 6. Нацрта закона се допуњује члан 48. Закона, који уређује упис у катастар водова, а како би се прописало да се на те уписе примењују и одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности о обавезним подацима који се уносе у исправе које су основ за упис у катастар водова. Очигледним пропустом је прописано да се на те уписе сходно примењују само одредбе које

уређују обавезу доставе исправа које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру водова, као и одредбе у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и судске заштите.

Чланом 7. Нацрта закона је прецизиран члан 57. Закона који прописује по којим прописима ће се окончати започети поступци до ступања на снагу Закона, тако што је прецизирано да ће се одредбе члана 15. став 1. тачка 16) и члана 35. став 3. Закона примењивати и на поступке започете пре ступања на снагу Закона. Реч је о уписима по захтеву за забележбу да је уговор закључен пре више од 20 година, односно након ступања на снагу закона о јавном бележништву по ново предложеном решењу, јер постоји интерес да се ти уписи спроведу у складу са новим законским решењима који онемогућавају злоупотребе. Такође, спајање поступака у складу са чланом 35. став 3. Закона је неопходно извршити управо када је реч о поступцима по захтевима поднетим пре ступања на снагу Закона, јер у супротном неће моћи у скорије време да се превазиђе проблем са поменутиим „пломбама“ које су последица више поднетих захтева за упис у односу на исту непокретност, а који предмети се не могу окончати из формалних разлога.

Чланом 8. Нацрта закона је допуњен члан 60. Закона који прописује обавезу повезивања обвезника доставе са е-шалтером Завода, тако што је прецизиран наслов изнад тог члана и додати су нови ст. 6. и 7. како би се Закон ускладио са чланом 11. ст. 1. и 4. Закона о електронској управи, којим се прописује да Орган преузима податке из регистара и евиденција у електронском облику без додатних провера, у складу са законом, преко Сервисне магистрале органа. Прописано је да се подаци прибављени на овај начин сматрају поузданим и да имају исту доказну снагу као и оверени извод из катастра. Овим решењем је Закон усклађен и са чл. 9, 103. и 215. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16) којим је прописана обавеза органа да податке из регистара и евиденција прибавља за потребе странке по службеној дужности, без наплате накнаде.

Чланом 9. Нацрта закона уређује ступање овог закона на снагу.

IV. ОЦЕНА ПОТРЕБНИХ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење овог закона нису потребна додатна средства из буџета Републике Србије обзиром да се не прописују нова решења која подразумевају обезбеђење додатних средстава.

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку, сагласно члану 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст), због обезбеђивања услова за ефикасну имплементацију кључних законских решења, а што ће имати позитиван ефекат на побољшање позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања – Doing business и на осталим листама конкурентности.