



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД



# БИЛТЕН

## КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ



Број 6  
Београд, децембар 2010. године





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

**БИЛТЕН  
КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ**

**Број 6**

**Београд, децембар 2010. године**



**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
Булевар војводе Мишића број 39  
11000 Београд

Телефон/факс 011/2651-064, 2651-761, 2651-052  
e-mail office@rgz.gov.rs  
www.rgz.gov.rs

**Билтен катастарско правне праксе**  
**Ч а с о п и с**  
**Републичког геодетског завода**

**Главни и одговорни уредник**  
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.

**Заменик главног и одговорног уредника**  
Коста Мирковић, дипл.правник

**Редакцијски одбор:**  
Слободан Живановић, дипл.правник  
Митар Трбовић, дипл.правник  
Мирјана Михајловић Тимилић, дипл.правник  
Гордана Зорић, дипл.правник  
Драгана Тановић, дипл.правник  
Весна Смајевић Младеновић, дипл.правник  
Младен Дугоњић, дипл.геод.инж.

**Технички уредник**  
Василија Живановић, дипл.правник

**Издавач**  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића 39, Београд

**Штампа**  
ЈП "Службени гласник", Београд  
Лазаревачки друм 13-15

**Тираж**  
1000 примерака

Свако копирање, умножавање, објављивање и дистрибуирање целине или делова из ове публикације, представља повреду ауторског права и кривично дело, које ће бити гоњено у складу са законом.

Сва права на објављивање и дистрибуирање ове публикације задржава издавач, према одредбама Закона о ауторском и сродним правима.

## С а д р ж а ј

Примена Закона о државном премеру и катастру .....	7
Примена Закона о планирању и изградњи .....	13
Примена Закона о хипотеци .....	15
Примена осталих закона у поступку оснивања и одржавања катастра непокретности .....	20
Примена Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода.....	23
Значај катастарског премера за упис стварних права у поступку оснивања и обнове катастра непокретности .....	25
Новине у вези са уписом стварних права у катастру .....	28
Катастар водова – својинска евиденција .....	29
Закон о слободном приступу информацијама од јавног значаја .....	34



## ПРЕДГОВОР

Поштовани,

Претходни број Билтена катастарско правне праксе, у којем је делимично измењена дотадашња концепција, наишао је на изузетно добар пријем код стручне јавности, а посебно код државних службеника који непосредно врше уписе непокретности у катастре земљишта и непокретности и уписе стварних права на непокретностима у катастар непокретности, као и уписе водова и стварних права на водовима у катастар водова.

Наиме, у претходном броју Билтена, по први пут, обрађене су одређене области државног премера и катастра непокретности давањем одговора на актуелна питања из праксе.


Стога и овај број Билтена катастарско правне праксе садржи одговоре на постављена питања за која је оцењено да ће бити од користи не само за рад Републичког геодетског завода, већ и за остале кориснике услуга Републичког геодетског завода.

Поред одговора на постављена питања, у овом броју обрађене су и теме које се односе на катастарски премер, упис водова и стварних права на водовима у катастар водова и дат је кратак осврт на Закон о слободном приступу информацијама од јавног значаја.

Ценећи да ће и овај шести број Билтена катастарско правне праксе остварити своју намену и постићи циљ, позивам све заинтересоване да узму учешће у креирању садржаја будућих издања Билтена катастарско правне праксе обрадом одређених тема из области државног премера, катастра земљишта, катастра непокретности и катастра водова и да тиме допринесу квалитету његове садржине.

С поштовањем,

Главни и одговорни уредник

  
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.





## ПРИМЕНА ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ

(„Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10)

### Питање:

**Да ли се у поступку одржавања катастра непокретности може исправљати погрешно уписана шифра правног статуса помоћних објектата која је настала у поступку израде катастра непокретности?**

### Одговор:

Сходно члану 137. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС” број 72/09 и 18/10) Служба може по службеној дужности или по захтеву странке исправити утврђену грешку о упису правног статуса помоћних објектата, ако на сигуран и поуздан начин утврди да су ти објекти за које је у поступку излагања уписана шифра 5, били уписани у земљишну књигу са главним објектом као посебно земљишнокњижно тело или на други одговарајући начин према коме су се сматрали укњиженим.

О исправци грешке, промени правног статуса помоћних објектата, мора се донети решење и уручити власницима објектата – странкама.

Основ за исправку није записник о стручном и управном надзору Републичког геодетског завода и на исти се не треба позивати.

### Питање:

**Да ли приликом преузимања земљишне књиге од земљишно-књижног суда, треба преузети и нерешене предмете за укњижбу поднете том суду ?**

### Одговор:

Сходно одредбама члана 92. став 2. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС» бр. 72/09 и 18/10), приликом преузимања земљишне књиге, потребно је преузети и све нерешене захтеве поднете земљишној књизи и решити их у поступку излагања.

Другачије поступање, односно даље решавање нерешених захтева од стране земљишнокњижног суда у катастарским општинама за које је почело оснивање катастра непокретности, није дозвољено према истој одредби Закона и могло би довести до различитих уписа суда и комисије за излагање на истој непокретности, што би урушило начело поуздања у јавне књиге.

Застајање са преузимањем земљишне књиге до решавања нерешених захтева од стране суда, такође није целисходно, јер може да траје дуже време, што би утицало на план и програм Републичког геодетског завода у вези са окончањем посла око израде катастра непокретности у Републици Србији.

**Питање:**

**Ко одлучује о приговору о трошковима поступка на излагање а ко о жалбама на висину накнаде за провођење промена?**

**Одговор:**

О приговорима на записник комисије за излагање који се односе на трошкове поступка, одлучује комисија за излагање као првостепени орган, а од 01.01.2010. године Републички геодетски завод више не одлучује у другом степену, сходно чему ни центри за катастар непокретности не одлучују по жалбама на првостепена решења служби о висини накнаде, већ то ради надлежно Министарство животне средине и просторног планирања.

**Питање:**

**Да ли се одредбе Закона о државном премеру и катастру које се примењују у поступку оснивања катастра непокретности могу примењивати и у поступку одржавања катастра непокретности?**

**Одговор:**

Одредбом члана 113. Закона прописано је да је одржавање катастра непокретности прикупљање, утврђивање и провођење насталих промена на непокретностима и стварним правима на њима, које су од утицаја на податке катастра непокретности настале после потврђивања катастра непокретности у складу са одредбама овог закона, што значи да се одредбе закона примењују како у поступку оснивања катастра непокретности тако и у поступку одржавања катастра непокретности

**Питање:**

**Да ли се привремена мера забране отуђења и оптерећења непокретности може уписати по основу предлога за издавање такве мере који је предат и заведен код надлежног суда?**

**Одговор:**

Одредбама чл. 82. и 83. Закона о државном премеру и катастру прописане су правне чињенице које се уписују забележбом, између осталих, прописан је и упис забране отуђења или оптерећења непокретнос-

ти као и општи услови за упис стварних права, али и предбележбе и забележбе. Услови за упис забележбе морају бити кумулативно испуњени, што подразумева и постојање исправе за упис. Наведено је у складу и са одредбом члана 84. став 2. тачка 3. Правилника о изради и одржавању катастра непокретности (“Службени гласник РС” бр. 46/99) којом је прописано да се правне чињенице које се односе на саму непокретност уписују на основу решења надлежног суда о забрани отуђења или оптерећења непокретности.

Чињеница да је надлежном суду поднет захтев за издавања привремене мере, није доказ да је таква мера и одређена. Ако уз предлог за забележбу није приложена исправа-решење суда којим се утврђује привремена мера забране отуђења и оптерећења предметних непокретности, тада нису испуњени законом прописани услови за забележбу привремене мере.

#### **Питање:**

**Да ли се на неизграђеном градском грађевинском земљишту које је физичком лицу дато решењем општине у закуп на 99 година и која чињеница је била уписана у земљишној књизи, мора преузети упис забелешке и упис у Б и Г листу, обзиром да одредбе члана 101. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09 и 64/10) указују да је право дугорочног закупа изједначено са правом коришћења на неодређено време?**

#### **Одговор:**

У поступку израде катастра непокретности, који је започет пре доношења Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), морали су бити преузети сви подаци о непокретностима, укључујући и терете, па и податак о трајању закупа, у складу са одредбом члана 58ђ Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима (“Службени гласник РС” бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05), у вези одредби члана 81. и 84. Правилника о изради и одржавању катастра непокретности (“Службени гласник РС” бр. 46/99). Упис забележбе чињенице закупа врши се у Б и Г листу непокретности. Наведено је у складу и са одредбом члана 102. став 4. важећег Закона о државном премеру и катастру.

Део питања упућује на претварање дугорочног закупа у право коришћења, који поступак је у надлежности органа за имовинско-правне послове општинске управе на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

**Питање:**

**Да ли се на катастарским парцелама које су у зони Националног парка Фрушка Гора може уписати забележба да се парцеле налазе у зони Парка и по основу којих исправа?**

**Одговор:**

Национални паркови, као добро од општег интереса за Републику Србију, представљају заштићено природно добро и уживају посебну заштиту, у складу са одредбама члана 1. став 2. у вези члана 27. важећег Закона о заштити природе (“Службени гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 91/10).

Правни основ за упис забележбе да се парцеле налазе у зони Националног парка Фрушка гора, представља Закон о заштити природе, али и Опис подручја националних паркова који је одређен Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године. Уколико се ради о катастарским општинама у којима је основан катастар непокретности, а имајући у виду да су у Опису подручја националних паркова (“Службени гласник РС” број 39/93) катастарске парцеле означене према старом премеру, Служба је обавезна да пре уписа забележбе изврши идентификацију катастарских парцела старог (стереографска пројекција) и новог премера.

Како се ради о земљишту у својини Републике Србије, која је као власник истог, напред наведеним прописима у циљу заштите природне целине од изузетног значаја, послове заштите, развоја и управљања прогласила пословима од општег интереса, у складу са одредбама члана 8. и 22. тог Закона, те је неспорно да се ради о правној чињеници која се односи на саму непокретност, у складу са одредбом члана 82. тачка 10. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС” бр. 72/09 и 18/10), којом је прописано да заштита природних добара представља правну чињеницу која се уписује забележбом.

**Питање:**

**По основу којих доказа је могуће на објекту уписати забележбу да је споменик културе, односно на парцелама и објектима уписати забележбу да се налазе у заштићеној околини споменика културе?**

**Одговор:**

Правни основ за упис забележбе да објекат представља споменик културе или да се околни објекти и парцеле налазе у заштићеној околини културног добра, представља акт Владе Републике Србије до-

нет на основу Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”, број 71/94). Истом актом - одлуком, утврђује се које парцеле обухвата заштићена околина споменика културе као и мера заштите заштићене околине споменика културе.

**Питање:**

**Да ли решење Министарства рударства и енергетике којим се одобрава извођење геолошких истраживања на земљишту представља основ за упис промене у катастру непокретности?**

**Одговор:**

Решењима Министарства рударства и енергетике Републике Србије одобрава се извођење геолошких истраживања на одређеним локалитетима или се даје сагласност за извођење таквих радова, а не преноси се нити стиче стварно права на непокретностима у смислу одредби Закона о промету непокретности (“Службени гласник РС” број 42/98, 111/09), те наведена решења не представљају исправе подобне за упис права у смислу одредбе члана 88. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС” број 72/09 и 18/10).

**Питање:**

**Да ли је изјава о одрицању права својине на непокретностима у корист Републике Србије (не решење суда) дата на записник код суда, подобан основ за упис права и ко се уписује, да ли Република Србија или Републичка дирекција за имовину Републике Србије?**

**Одговор:**

Одредбом члана 16. став 1. Закона о промету непокретности (“Службени гласник РС” бр. 42/98 и 111/09), прописано је да се власник непокретности може једностраном изјавом воље одрећи права својине на непокретности у корист Републике Србије, ако на њој нема терета, осим стварних службености. Изјава се даје пред судом и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији о непокретностима и правима на њима.

Закон не прописује обавезну форму акта, да ли се изјава даје на записник или суд доноси решење о датој изјави, али императивно прописује да изјава мора садржати одрицање права својине и да мора бити дата у поступку пред судом. Подобност исправе као основа за упис права у катастру непокретности цени се према одредбама Закона о државном премеру и катастру.

Као ималац права на таквим непокретностима уписује се Република Србија, а Републичка дирекција је орган који је овлашћен да покреће поступак за упис права и одређивање начина коришћења предметне непокретности.

## ПРИМЕНА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

(«Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09 и 64/10)

### Питање:

Када Служба за катастар непокретности врши упис права јавне својине на непокретностима по службеној дужности, у смислу члана 100. став 6. Закона о планирању и изградњи, да ли може у том случају да донесе за сваку катастарску општину збирно решење у којем се неће појединачно наводити катастарске парцеле већ само лист непокретности у којем су уписане катастарске парцеле на којима се уписује јавна својина Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе?

### Одговор:

Одредбом члана 100. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако захтев за упис јавне својине не буде поднет у року од годину, односно две године од дана ступања на снагу тог закона, надлежни орган извршиће по службеној дужности упис права јавне својине на непокретностима на којима је на дан ступања на снагу истог закона уписано право коришћења на изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Упис јавне својине, у смислу цитиране одредбе, Служба за катастар непокретности може да изврши збирним решењем за све непокретности на територији катастарске општине које постају власништво Републике Србије, односно аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, с тим да није довољно да се у решењу наведе само лист непокретности у којем су уписане непокретности, већ је потребно да се таксативно наведу све катастарске парцеле које су предмет конверзије права коришћења у право јавне својине.

### Питање:

Да ли захтев трећег лица – власника објекта на јавном земљишту за утврђивање земљишта за редовну употребу, у смислу члана 102. став 1. и члана 70. Закона о планирању и изградњи, има утицај на упис јавне својине на истој катастарској парцели, односно да ли такав захтев има значај претходног питања код уписа јавне својине и да ли би Служба за катастар непокретности била дужна у таквим случајевима да прекине поступак?

### **Одговор:**

Ако власник објекта, који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен, већ је као носилац права коришћења на земљишту уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или неко правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, сходно члану 102. наведеног Закона поднесе надлежном органу захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта у складу са чланом 70. тог закона, Служба за катастар непокретности неће извршити упис јавне својине на том грађевинском земљишту у смислу члана 100. истог закона, све док се, као претходно питање, не реши његов захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и стицање својине на истом поступку код надлежног органа јединице локалне самоуправе.

### **Питање:**

**Када одређено лице изврши конверзију на изграђеном грађевинском земљишту и стекне право својине на истом, да ли то лице може отуђити део катастарске парцеле на коме се налази објекат или је потребно да се претходно изврши подела парцеле и формирање нове парцеле која ће се тек тада продати?**

### **Одговор:**

Грађевинско земљиште на коме је извршена конверзија права коришћења у право својине власник може увек отуђити у целини или у одређеном уделу, било да се ради о изграђеном или неизграђеном земљишту. Ово стога, што је одредбама члана 83. ст. 2. и 4. Закона о планирању и изградњи прописано да је грађевинско земљиште у промету, с тим да је грађевинско земљиште у јавној својини у промету под условима прописаним тим и другим законима. Дакле, Законом је ограничен промет грађевинског земљишта у јавној својини, односно прописано је под којим условима се то земљиште може прометовати. Међутим, ниједном одредбом није условљен, односно ограничен промет грађевинског земљишта у приватној својини.



## ПРИМЕНА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ («Службени гласник РС», број 115/05)

### Питање:

Да ли се у ситуацији када клијент банке, ради обезбеђења кредита, нуди успостављање хипотеке само на једном од више објеката који су изграђени на истој катастарској парцели чији је он власник, као и на земљишту под тим објектом у одређеној површини, може успоставити хипотека на делу земљишта под објектом и уколико је то могуће, на који начин би се код евентуалне реализације извршне вансудске хипотеке и продаје непокретности (објекта и земљишта под њим) купац уписао као власник тачно одређеног дела земљишта?

### Одговор:

Хипотека се може успоставити на једном од више објеката који су изграђени на истој катастарској парцели, као и на земљишту под тим објектом у одређеној површини. Ако дође до реализације извршне вансудске хипотеке и продаје хипотековане непокретности (објекта и земљишта под њим) нови власник објекта (купац) уписаће се и као носилац права својине на предметној катастарској парцели са одређеним уделом сразмерно површини земљишта под објектом.

### Питање:

Да ли приликом уписа хипотеке треба навести само најважније податке (износ потраживања, камата и доспелост) или уписивати и све детаљне податке о доспелости и камати садржане у заложној изјави?

### Одговор:

Решење о упису хипотеке у катастар непокретности не би морало да садржи све податке из уговора о хипотеци (уговорна хипотека), заложне изјаве (једнострана хипотека) или судске одлуке (судска хипотека), већ само најбитније. Међутим, у том случају би могло доћи до произвољног тумачења који се подаци сматрају најбитнијим, те до разноликог поступања Служби за катастар непокретности. Такође, дешава се да исправа која је била основ за упис не може да се пронађе у збирци исправа. Из тих разлога, опреза ради, решење о упису хипотеке треба да садржи све податке из исправе која је правни основ за упис.

### **Питање:**

**Како уписати хипотеку на објекту у изградњи и посебним деловима објекта у изградњи и којим редоследом уписа ?**

### **Одговор:**

Сходно члану 3. став 1. тачка б) Закона о хипотеци («Службени гласник РС» број 115/05), предмет хипотеке може бити објекат у изградњи, као и посебан део објекта у изградњи (стан, пословне просторије, гаража, и др.), без обзира да ли је већ изграђен, под условом да је изда то правноснажно одобрење за градњу у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

Сходно члану 5. истог закона, хипотека обухвата непокретност, и то све саставне делове непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, осим ако је уговором о хипотеци друкчије одређено, припатке непокретности одређене уговором о хипотеци, али не и ствари у својини трећих лица, сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих је дошло после заснивања хипотеке.

Сходно члану 12. став 1. тачка 5) истог закона, уговор о хипотеци поред осталих обавезних одредби мора да садржи и податке о стварима из члана 5. Закона које хипотека обухвата.

Сходно наведеној одредби члана 3. став 1. тачка б) Закона о хипотеци, објекат у изградњи и његови посебни делови, посебне су непокретности и на њима се могу успостављати хипотеке независно једна од друге у погледу поверилаца, редоследа, итд.

Са тог разлога, ако у уговору о хипотеци на објекту у изградњи који има и посебне делове, нису наведени и подаци о посебним деловима у смислу наведених одредби чл. 5. и 12. Закона о хипотеци, који би се сматрали саставним деловима непокретности – објекта у изградњи, на посебним деловима хипотека се не уписује.

Ако су у уговору посебни делови наведени, хипотеке се уписују и за све посебне делове истовремено са уписом хипотеке на објекту у изградњи и представљају хипотеке првог реда, док су накнадне хипотеке које се успостављају само на посебним деловима од стране власника - купаца посебних делова, хипотеке каснијег реда.

### **Примена члана 49. Закона о хипотеци**

### **Питање:**

**Када је предмет хипотеке продат вансудским путем и поверилац намирен, да ли је купцу предмета хипотеке за испис хипотеке**

**неопходна брисовна изјава (дозвола) хипотекарног повериоца који је покренуо вансудски поступак намирења, као и изјава доцнијих хипотекарних поверилаца?**

**Одговор:**

Одредбама члана 49. Закона о хипотеци прописано је да хипотека престаје кад је, на основу веродостојне исправе или извршне исправе, у складу са тим законом, предмет хипотеке продат вансудским путем и кад је поверилац намирен, а испис хипотеке се врши на захтев купца предмета хипотеке. Такође је прописано да, у том случају, права доцнијих хипотекарних повериоца остају резервисана.

Купцу предмета хипотеке није потребна брисовна изјава (дозвола) хипотекарног повериоца, будући да цитираним одредбама није прописано да је, у случају кад је предмет хипотеке продат вансудским путем и кад је поверилац намирен, за испис хипотеке неопходна сагласност хипотекарног повериоца.

Међутим, права доцнијих хипотекарних повериоца не могу се исписати из регистра непокретности без њихове сагласности, с обзиром да је у Закону децидно наведено да та права остају.

**Питање:**

**Какве последице производи делимично намирење хипотекарног повериоца у поступку вансудске продаје (с обзиром на члан 38. Закона о хипотеци, који предвиђа да дужник остаје дужан повериоцу преостали дуг у износу разлике између целокупног потраживања и продајом остварене цене), односно која је судбина уписане хипотеке у том случају?**

**Одговор:**

Ако је у поступку вансудске продаје предмета хипотеке хипотекарни поверилац делимично намирен, хипотека и даље остаје уписана у регистру непокретности, с обзиром да је, у смислу чл. 43. став 2. и 44. став 1. Закона о хипотеци, за испис хипотеке неопходно да обезбеђено потраживање престане, односно да дуг буде исплаћен у потпуности.

У наведеном случају хипотека се не може исписати по основу одредбе члана 106. став 1. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС”, број 125/04), којом је прописано да се заложно право уписано на непокретности гаси даном правоснажности решења о предаји непокретности и ако заложни повериоци нису потпуно намирени. Ово из разлога, што се тај закон не примењује на хипотеку која је у

регистру непокретности уписана као «извршна вансудска хипотека» и на вансудски поступак намирења, већ на поступак по коме судови спроводе принудно намирење потраживања. Вансудско намирење потраживања, сходно члану 24. став 3. Закона о хипотеци спроводи се у складу са тим законом.

Ако је у поступку вансудске продаје предмета хипотеке хипотекарни поверилац делимично намирен, хипотека може престати ако се поверилац одрекне хипотеке. У том случају испис се врши на захтев власника непокретности, а на основу једностране писмене изјаве воље повериоца, са потписом овереним у суду или код другог органа овлашћеног законом, сходно члану 51. Закона о хипотеци.

**Питање:**

**Да ли законска формулација «права доцнијих хипотекарних поверилаца остају резервисана» значи да ће на непокретности која је у поступку вансудске продаје купљена од стране трећег лица, остати уписане хипотеке поверилаца нижег реда који нису намирени, као обезбеђење дуга сад већ ранијег власника?**

**Одговор:**

Законска формулација «права доцнијих хипотекарних поверилаца остају резервисана» значи да на непокретности која је у поступку вансудске продаје купљена од стране трећег лица остају уписане хипотеке поверилаца са доцнијим редом првенства, ради обезбеђења њихових потраживања. Хипотека, као стварно право, делује *erga omnes*, па је небитно што је дошло до промене власника непокретности, која и даље остаје оптерећена хипотеком.

**Питање:**

**Да ли ће, у случају да је предмет хипотеке продат и хипотекарни поверилац првог реда намирен, хипотекарни поверилац нижег реда чија извршна вансудска хипотека остаје уписана моћи да покрене и да се намири у вансудском поступку продаје хипотековане непокретности, која је сад у власништву трећег лица – купца, који није дужник хипотекарног повериоца, односно да ли ће Служба за катастар непокретности такву промену провести у катастру непокретности?**

**Одговор:**

Одредбом члана 24. Закона о хипотеци прописано је да хипотекарни поверилац може, ако дужник не исплати дуг о доспелости, да намири

своје потраживање из вредности хипотековане непокретности, без обзира у чијој својини или државини се она налази у том тренутку.

Према томе, ако је поступак вансудског намирења потраживања спроведен у складу са Законом о хипотеци и ако уговор о продаји по садржини и форми представља подобну исправу за упис, у смислу Закона о државном премеру и катастру, Служба за катастар непокретности, својим решењем дозволиће да се у катастру непокретности изврши промена имаоца права на непокретности.

## ПРИМЕНА ОСТАЛИХ ЗАКОНА У ПОСТУПКУ ОСНИВАЊА И ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Питање:

Да ли се по основу непосредне примене одредби Закона о враћању (реситуцији) имовине црквама и верским заједницама (“Службени гласник РС” број 46/06), може дозволити упис забележбе било каквог располагања на непокретности?

### Одговор:

Одредбом члана 36. наведеног Закона прописано је да од 01.06.2006. године није дозвољено било какво располагање имовином која је по одредбама истог закона предмет враћања, нити заснивање хипотеке, залогe или закупа на тој имовини. Правни послови и правни акти који су у супротности са наведеном одредбом су ништави, а забрана престаје да важи даном доношења коначног и извршног решења Дирекције за реституцију којим се одлучује о захтеву за враћање имовине.

Наведене одредбе Закона представљају правни основ за упис забележбе по самом закону.

### Питање:

Да ли општина, као јединица локалне самоуправе, може располагати катастарским парцелама које су у катастру непокретности уписане са правом својине у корист села-добро села?

### Одговор:

Питање се односи на земљиште које је враћено селима на коришћење према одредбама Закона о враћању утрина и пашњака селима на коришћење („Службени гласник РС”, број 16/92). Наведени закон се као *lex specialis* примењује на земљиште које је по закону враћено селима и по основу кога је извршен упис права на непокретностима у корист села. Одредбе члана 9. став 1. и 2. тог закона, забрањују промену намене и друге облике располагања таквог земљишта, осим у случају које прописује закон. Сходно наведеном, општина не може располагати односно не може мењати намену таквог земљишта.

### Питање:

Да ли је уговор о дугорочном закупу пољопривредног земљишта, у државној својини, који је закључила Земљорадничка задруга или Месна управа, подобан основ за упис закупца по тој исправи?

### **Одговор:**

Земљорадничка задруга и месна заједница нису органи који су законом овлашћени за располагање непокретностима у државној својини.

Сходно одредбама члана члана 64. у вези члана 94. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС” бр. 62/06, 65/08 и 41/09) пољопривредно земљиште у државној својини може се дати у закуп, а одлуку о давању у закуп доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази такво земљиште, уз сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

### **Питање:**

**Главни одбор политичке странке поднео је захтев за упис права својине на катастарској парцели која је изграђено градско грађевинско земљиште (зграде и двориште) и захтев за конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту. Како одлучити?**

### **Одговор:**

Одредбе члана 13. и члана 14. Закона о финансирању политичких странака (“Службени лист СРЈ” број 73/00) су на снази сходно одредбама члана 24. став 2. Закона о финансирању политичких странака (“Службени гласник РС” број 72/03,75/03,97/08,60/08). Одредба члана 13. став 1. прописује да имовина која је била на управљању, коришћењу и располагању Савеза комуниста Југославије, Социјалистичког савеза радног народа Југославије и Савеза социјалистичке омладине Југославије, а односи се на објекте, пословни простор, опрему, канцеларијски намештај и сл., представља својину Савезне Републике Југославије.

Наведене одредбе се не односе на земљиште односно катастарске парцеле чији су корисници политичке странке.

Одредбама члана 2. став 2. Закона о удружењима (“Службени гласник РС” број 59/09) прописано је да се на политичке странке, синдикате и друге субјекте наведене у закону, чији је рад уређен посебним законом, одредбе Закона о удружењима сходно примењују у питањима која нису уређена тим посебним законом.

Одредбама члана 80. - 84. Закона о удружењима прописани су начин и услови у којима непокретности у друштвеној својини на којима право коришћења имају удружења, самим тим и политичке странке, постају средства у државној својини, начин како се утврђује сусвојина сразмерно уделу у стицању непокретности, као и странке које имају правни интерес у поступку утврђивања својинских права сходно одредбама тог закона.

У делу захтева који се односи на конверзију, указујемо на одредбу члана 105. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09 и 64/10).

У поступку по сваком захтеву, Служба је дужна да проведе поступак у складу са одредбама Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ” бр. 33/97,31/01, “Службени гласник РС” бр. 30/10), а донето решење мора садржати разлоге који упућују на одлуку из диспозитива решења.

**Питање:**

**Да ли се деоба катастарских парцела које су у зони Националног парка врши према одредбама Закона о планирању и изградњи?**

**Одговор:**

На све промене у вези катастарских парцела које се налазе у зони проглашеног националног парка примењују се, као *lex specialis*, одредбе Закона о заштити природе (“Службени гласник РС” број 36/09, 88/10 и 91/10).

Деоба и образовање нових катастарских парцела, на подручју националног парка, могућа је само по основу урбанистичких планова који су донети у складу са законом или услова за уређење појединачних локација, а упис објекта по основу грађевинске, односно употребне дозволе, применом одредби члана 7. ст. 5. и 6. претходно важећег Закона о националним парковима (“Службени гласник РС” број 39/93, 44/93, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), која је и сада на снази сходно одредби члана 134. став 3. важећег Закона о заштити природе.

Одредбом члана 6. став 1. тачка 3. и 9, наведеног Закона о националним парковима (“Службени гласник РС” број 39/93, 44/93, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), прописано је да је на подручју националног парка забрањено градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, али и обављати делатности и предузимати друге радње којима се угрожавају обележја националног парка и активности одређене законом.



**ПРИМЕНА УРЕДБЕ О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ  
ПОДАТАКА ПРЕМЕРА И КАТАСТРА И ПРУЖАЊЕ УСЛУГА  
РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА**

(«Службени гласник РС», бр. 45/2002 и 15/10)

**Питање:**

**Да ли се хипотека наплаћује према броју исправа приложених уз захтев ?**

**Одговор:**

Сходно тарифном броју 17. тачка 10) Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС» бр. 45/02 и 15/10), накнада за упис хипотеке наплаћује се у односу на хипотеку а не у односу на исправу, захтев, број хипотекарних дужника, број хипотекованих непокретности и сл. Према томе, ако се једном истом хипотеком чији основ може бити у једној или више исправа, оптерети једна или више непокретности истог или различитих власника, Републички геодетски завод треба да наплати једну накнаду за упис.

**Питање:**

**Да ли је странка, која ургира за приоритетно решавање предмета после протеча законског рока за доношење решења (месец дана, односно два месеца) дужна да плати увећану накнаду за 100% и поред тога што је истекао законски рок за доношење решења?**

**Одговор:**

Одредбом члана 8а Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода прописано је да се за издавање података и пружање услуга које Републички геодетски завод, по изричитом захтеву за приоритетно решавање, прекоредно узима у рад, накнада утврђена Тарифом увећава 100%.

Наведена одредба се не примењује на предмете који нису решени у законском року.

**Питање:**

**Како у поступку решавања нерешених захтева преузетих од Земљишно-књижног одељења Основног суда обрачунати нак-**

**наду за упис хипотеке, када су захтеви поднети суду пре 2010. године?**

**Одговор:**

Служба за катастар непокретности, сходно члану 92. став 2. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), има обавезу да у поступку оснивања катастра непокретности реши нерешене захтеве за упис промене које јој проследи надлежни суд. Том приликом Служба за катастар непокретности нема право да захтева од странке да поново плати накнаду за провођење промене ако је странка већ платила накнаду по поднетом захтеву надлежном суду и ако о томе постоји одговарајући доказ у списима предмета. Притом је небитно да ли је странка поднела захтев суду у току 2010. године или претходних година.

Међутим, ако не постоји доказ да је странка суду платила накнаду за упис, Служба за катастар непокретности треба подносиоцу захтева да обрачуна накнаду у складу са прописом који је на снази у време када Служба обавештава странку о обавези плаћања накнаде.

## **ЗНАЧАЈ КАТАСТАРСКОГ ПРЕМЕРА ЗА УПИС СТВАРНИХ ПРАВА У ПОСТУПКУ ОСНИВАЊА И ОБНОВЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Одредбама чл. 40. до 52. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10 – у даљем тексту: Закон) уређен је катастарски премер. Катастарски премер врши се искључиво у циљу оснивања или обнове катастра непокретности, и то из следећих разлога:

1. ако је постојећи премер катастра земљишта, односно катастра непокретности у стереографској или Золднеровој пројекцији;
2. ради унапређења тачности постојећег премера;
3. ако су подаци катастра непокретности уништени или неупотребљиви.

Дакле, ради се о случајевима када се редовним мерама одржавања катастра непокретности не могу отклонити недостаци у погледу квалитета и тачности премера, ажурности, комплетности података итд.

Одлуку о катастарском премеру доноси Републички геодетски завод, а пре почетка катастарског премера Завод је, у складу са одредбом члана 45. Закона, дужан да:

1. у најмање једном медију доступном на читавој територији Републике Србије и на интернет страници Завода, обавести јавност о вршењу катастарског премера и позове имаоце права да учествују у поступку катастарског премера;

2. појединачно позове све имаоце права на земљишту уписане у катастар земљишта, земљишну књигу и књигу тапија, односно катастар непокретности да изврше обележавање граничних тачака парцела.

Наведеном одредбом обезбеђује се да информација о вршењу катастарског премера на одређеном подручју буде свима доступна, а посебно да се сва лица која су раније уписана на земљишту обавесте о вршењу катастарског премера, односно да се појединачно позову, и да се и на тај начин заштите њихова раније стечена права.

Одредбом члана 51. Закона прописано је да се у поступку катастарског премера прикупљају подаци о имаоцу права на непокретности у складу са фактичким стањем, а ако се не могу прикупити подаци

према фактичком стању, користиће се подаци о имаоцу права које садрже постојеће евиденције (катастар земљишта, земљишна књига, односно књига тапија, или катастар непокретности).

Цитирана одредба у пракси значи да се приликом катастарског премера уписује лице које обележи парцелу и пријави се као власник, односно корисник без обзира да ли је било уписано у катастру земљишта, земљишној књизи или катастру непокретности и без обзира да ли има исправу о стицању права на земљишту.

У случају да приликом катастарског премера нико не обележи парцелу и нико се не пријави као власник или корисник, обележавање ће се извршити у складу са одговарајућом парцелом из постојеће евиденције или према исправама ако постоје, а преписаће се, као привремени подаци, подаци о власнику, односно кориснику који је на одговарајућој парцели уписан у катастру земљишта, земљишној књизи, односно књизи тапија или катастру непокретности.

Поступак оснивања катастра непокретности према подацима катастарског премера уређен је одредбама чл. 102. и 103. Закона. Одредбом члана 102. прописано је да Комисија за излагање прихвата и утврђује као коначне податке о парцели и стварним правима на парцели прикупљене у поступку катастарског премера на наведени начин, ако их нико не оспори.

У случају да се подаци о стварним правима оспоре, према члану 103. Закона ти подаци се упоређују са подацима из катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија и интабулационе књиге, односно катастра непокретности, а утврђивање стварних права врши се сходном применом одредаба члана 96. до 99. Закона.

Из наведеног произилази да је значај катастарског премера за упис стварних права на непокретности веома важан, јер се власник непокретности може постати само на основу фактичког стања на терену утврђеног у поступку катастарског премера, ако то у поступку излагања нико не оспори.

Разлика у односу на претходни Закон о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05) је очигледна, јер се по том Закону упис права на парцелама из обнове премера вршио на основу уписа у катастру земљишта, земљишној књизи, односно књизи тапија или на основу исправа.

У пракси је то значило да се на парцели из обнове премера коју је према фактичком стању обележило једно лице (лице уписано на

скици премера) за имаоца права уписивало не то лице, већ лице које је било уписана на одговарајућој парцели у наведеним евиденцијама или је имало исправу о стицању права. Ако лице које је обележило парцелу у обнови премера није било уписано у наведене евиденције, није имало исправу о стицању целе или дела нове парцеле, за имаоца права се одређивало једно или више лица са одговарајућим тзв. реалним уделима, такође на основу истих евиденција или исправа о стицању права ако су приложене у поступку излагања.

## **НОВИНЕ У ВЕЗИ СА УПИСОМ СТВАРНИХ ПРАВА У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Нови Закон о државном премеру и катастру, прописао је и значајну новину о упису стварних права где су несагласни подаци катастра земљишта и земљишне књиге, односно књиге тапија и интабулационе књиге.

Наиме, према члану 100. став 1. Закона када су несагласни подаци катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија односно интабулационе књиге, у вези уписа права примењује се члан 99. Закона, који одређује да се ималац права уписује према земљишној књизи.

Изузетно од ове одредбе, чланом 100. став 2. Закона прописано је да се за имаоца права или држаоца уписује лице уписано у катастру земљишта, које је уписано са исправом у одржавању катастра земљишта као и обновом премера, под условом да су ти уписи каснији од последњег уписа у земљишној књизи.

У пракси то значи да се цени упис на свакој непокретности у зависности од тога где је касније извршен упис, а у катастру земљишта и на основу чега, и сходно томе одређују за имаоце права лица уписана у земљишној књизи или катастру земљишта, с тим што се лица уписана обновом премера одређују за држаоце.

Одредбе члана 100. Закона, у овом тренутку могу се применити у више катастарских општина за које треба да се оснива катастар непокретности и где постоји земљишна књига, као што су Зрењанин, Ниш, Велика Плана, Земун, Чукарица, Смедеревска Паланка, Шабац и друге.

## КАТАСТАР ВОДОВА – СВОЈИНСКА ЕВИДЕНЦИЈА

### Увод

Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) и Правилник о премеру и катастру водова („Службени гласник РС”, број 63/2010) на потпуно нови и другачији начин регулишу премер и катастар водова у односу на претходни Закон о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС”, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05) и Правилник о катастру водова („Службени гласник РС”, број 46/93) према којима су се водови само картирали на планове водова, односно катастарске планове.

Осим тога нови Закон и Правилник прописују и услове за упис стварних права на водовима, што је новина и што до сада није било регулисано, па сматрамо да је потребно указати на одредбе Закона и Правилника које прописују услове за упис вода у катастар водова, као и упис права својине, права коришћења и других стварних права на водовима.

### 1. Водови

Водови су, у смислу Правилника о премеру и катастру водова, надземни и подземни водови са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну и канализациону, дренажну, топоводну, електроенергетску, телеко-муникациону, нафтоводну и гасоводну мрежу, као и заједнички објекти у којима се налази више врста водова.

Вод који је предмет уписа у катастар водова, јесте линијски вод који има исте основне карактеристичне податке, са припадајућим прикључцима, уређајима и постројењима и представља просторно повезану целину.

Воду се додељује јединствена ознака, односно катастарски број вода од 1 до n, у оквиру врсте вода и подручја за које се катастар водова оснива.

Податке о водовима и стварним правима на водовима прикупљају геодетске организације које изводе премер водова.

Геодетска организација је дужна да Заводу достави елаборат геодетских радова у року од 30 дана од дана преузимања података, односно у року утврђеном уговором, када се радови изводе на основу уговора.

## 2. Катастар водова

Оснивање катастра водова врши Завод према подацима о водовима из службене евиденције Завода прикупљеним до дана ступања на снагу Закона, те према подацима премера водова прикупљеним од стране геодетских организација. Упис у катастар водова врши Завод, о чему доноси решење које доставља имаоцу права на воду, односно држаоцу.

Против решења незадовољна странка има право жалбе надлежном министарству у року од 15 дана од дана достављања решења.

## 3. Својина на воду

За имаоца права својине на воду уписује се једно од следећих лица:

- инвеститор који има право својине, односно инвеститор који има право сусвојине или заједничке својине на катастарским парцелама на којима се вод налази,
- инвеститор који је ималац другог одговарајућег стварног права на катастарским парцелама на којима се вод налази, ако је за вод издата грађевинска дозвола или је вод изграђен у време кад грађевинска дозвола није била услов за градњу,
- инвеститор коме је издата грађевинска и употребна дозвола за изградњу вода,
- инвеститор коме је законом, односно одлуком надлежног органа дато право, односно дозвола за изградњу вода,
- инвеститор који има исправу о сагласности за изградњу вода дату од стране ималаца права својине, односно права коришћења катастарских парцела на којима се вод налази.

Државни органи и организације до доношења Закона о јавној својини на водовима имају право коришћења и на њих се сходно примењују напред наведене одредбе Правилника о премеру и катастру водова.

## 4. Државина на воду

За држаоца вода уписује се лице коме је издата грађевинска дозвола за грађење вода привременог карактера.

За држаоца вода уписује се и инвеститор који нема право својине, сусвојине, заједничке својине или друго одговарајуће стварно право на парцелама на којима се вод налази.



## 5. Одржавање катастра водова

Одржавање катастра водова јесте провођење промена у катастру водова насталих изградњом, реконструкцијом и уклањањем постојећих водова или престанком коришћења постојећег вода, као и провођење промена које се односе на стицање, пренос, ограничење и престанак стварног права на воду, односно државине на воду.

Ималац права на воду дужан је да у року од 3 дана од дана настанка промене на воду, поднесе захтев за провођење промена. Уз захтев је дужан да приложи исправу која је основ за упис промене на воду.

За промене за које је потребно претходно извести радове на терену и прикупити податке о насталим променама, ималац права дужан је да уз захтев за провођење промена на воду достави изјаву геодетске организације да прихвата извођење радова на терену.

Забрањено је затрпавање подземних водова пре него што се изврши геодетско мерење и прикупљање података о водовима.

Геодетска организација је дужна да достави Заводу елаборат геодетских радова, ради прегледа и провођења промена у бази података катастра водова. Ако елаборат нема недостатака, Завод оверава и прима елаборат о чему издаје потврду геодетској организацији, а када елаборат има недостатака, записником се налаже геодетској организацији да у остављеном року недостатке отклони. Ако геодетска организација у датом року не отклони недостатке, Завод решењем одбија провођење промена на водовима, а против решења се може изјавити жалба надлежном министарству у року од 15 дана од дана достављања решења имаоцу права на воду.

Ако ималац права на воду не поднесе захтев за провођење промена, Завод ће, по сазнању за промену, по службеној дужности покренути поступак и наложити имаоцу права на воду да у одређеном року достави елаборат геодетских радова и исправе на основу којих се могу утврдити настале промене на водовима.

Ако ималац права на воду не поднесе захтев за провођење промена на воду, или ако затрпа вод пре извршеног премера, Завод ће против имаоца права поднети надлежном органу пријаву за прекршај.

Прегледом елабората геодетских радова, Завод контролише и проверава квалитет извођења геодетских радова, примене прописа, стандарда и техничких норматива, као и могућност уношења нових података о водовима у односу на постојеће податке садржане у бази података катастра водова.

Ако и после налога за отклањање недостатака у елаборату геодетска организација не отклони исте, Завод ће по службеној дужности извршити контролу мерења и утврдити да ли је по налогу из записника у потпуности поступљено, или постоји грешка, недостатак или пропуст у постојећим подацима базе података катастра водова. Ако геодетска организација не поступи по налогу Завода, решењем ће се одбити захтев за провођење промена, а ако се утврди грешка, недостатак или пропуст у бази података катастра водова, Завод ће исту исправити решењем, против кога се може изјавити жалба надлежном министарству, у року од 15 дана од дана достављања решења.

## **6. Промене имаоца права на воду**

Промена имаоца права својине или држаоца вода врши се на основу исправе којом се стиче право у односу на уписаног имаоца права својине, односно држаоца вода. Под променама се подразумева и упис других стварних права и забележби прописаних законом.

Уписани држалац на воду уписаће се за имаоца права својине на воду ако уз захтев приложи доказ да је ималац права својине, сувојине или заједничке својине на катастарским парцелама на којима се вод налази, достави изјаву о сагласности за изградњу вода дату од стране ималаца права својине или права коришћења на катастарским парцелама на којима се вод налази или достави грађевинску, односно употребну дозволу за вод.

О упису промене на воду Завод доноси решење, а промена на воду се проводи у бази података катастра водова уз упис забележбе чињења видљивим да решење о упису није коначно.

## **7. База података катастра водова**

База података катастра водова садржи све податке о водовима неопходне за вођење регистра водова. Из базе података катастра водова издају се катастарски план вода и лист вода.

Катастарски план вода садржи податке о линијским водовима и припадајућим постројењима и уређајима, катастарском броју вода, основним карактеристичним подацима о воду, границама катастарских општина, границама катастарских парцела, облику и положају зграда и других грађевинских објеката, називима улица, односно по теса, те податке о кућним бројевима.

Лист вода садржи податке о катастарском броју вода, имену града, односно општине, врсти вода, називу вода, основним карак-

теристичним подацима о воду, дужини вода, називу односно имену и презимену и адреси имаоца права својине, односно држаоца на воду, обиму права, као и другим стварним правима и забележбама на воду. Саставни део листа вода су и подаци о катастарским парцелама на којима се вод налази. Лист вода издаје се за вод и за имаоца права својине, односно државине на воду.

### **Закључак**

На основу Закона о државном премеру и катастру и Правилника о премеру и катастру водова Завод:

- доноси решења о упису у катастар водова, о промени имаоца права, односно држаоца на воду, о упису других стварних права и забележби на водовима;
- издаје потврду о извршеном мерењу водова;
- подноси пријаву за прекршај против имаоца права на воду.

## ЗАКОН О СЛОБОДНОМ ПРИСТУПУ ИНФОРМАЦИЈАМА ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

Доношењем Закона о слободном приступу информацијама од јавног значаја ("Службени гласник РС", бр. 120/04 и 54/07- у даљем тексту: Закон) новембра 2004. године испуњен је један од формалних услова за чланство Србије у Савету Европе, а истовремено су створене нормативне претпоставке за делотворну контролу рада државних органа од стране грађана која се, између осталог, остварује и кроз њихово право да буду обавештени о питањима од јавног значаја, односно право на приступ подацима који су у поседу државних органа и организација којима су поверена јавна овлашћења, као једно од основних људских права и слобода на којима почивају савремена демократска друштва.

Иако је овај закон у примени већ пуних шест година, постоји велико неразумевање, како код грађана, тако и код појединих државних службеника, у погледу предмета уређења Закона, односно по питању: Шта се сматра информацијом од јавног значаја? Разлог за то је и сам назив Закона који не одражава адекватно његову садржину. Када би његов назив гласио «Закон о слободном приступу јавним документима» свима би биле јасније одредбе члана 2. које гласе:

„Информација од јавног значаја, у смислу овог закона, јесте информација којом располаже орган јавне власти, настала у раду или у вези са радом органа јавне власти, садржана у одређеном документу, а односи се на све оно о чему јавност има оправдан интерес да зна.”

Дакле, ради се о приступу јавним документима, будући да информација од јавног значаја на коју се односи Закон мора бити садржана у одређеном документу који је у поседу органа власти у тренутку подношења захтева тражиоца информације, те не постоји обавеза органа јавне власти да сачињава нови документ на основу података из службене евиденције коју води. Притом, није од значаја да ли је информација садржана у документу који је настао у раду органа јавне власти или у вези са његовим радом, да ли је извор информације сам орган јавне власти или неко друго лице. Такође, није битан ни носач информације на коме се налази документ који садржи информацију (папир, трака, филм, електронски медији). Неважно је и то када је тај документ настао, пре или после ступања на снагу Закона

Други елемент који карактерише информацију од јавног значаја је тај да се ради о информацији за коју јавност има оправдан интерес да зна. Сходно члану 4. Закона оправдан интерес јавности да зна

постоји у погледу свих информација којима располажу органи јавне власти, те тражилац информације не треба да доказује да има оправдан интерес да зна за одређену информацију. Дакле, постоји законска претпоставка о оправданом интересу јавности да зна, с тим што орган власти може да доказује супротно, осим ако се ради о информацијама које се односе на угрожавање, односно заштиту здравља становништва и животне средине. У погледу ових информација орган власти нема право да доказује да јавност нема оправдан интерес да зна за њих, односно никада не сме да ускрати приступ тим информацијама.

Тражилац информације нема баш увек право на сваку информацију којом располаже орган власти. Случајеви у којима је орган власти дужан да тражиоцу ускрати приступ траженој информацији таксативно су наведени у чл. 9. и 14, а случајеви у којима орган власти може тражиоцу да ускрати право на приступ информацијама од јавног значаја наведени су у чл. 10. и 13. Закона.

Ако тражена информација од јавног значаја може да се издвоји од осталих информација у документу у које орган власти није дужан тражиоцу да омогући увид, орган власти, у складу са одредбом члана 12. Закона, омогућиће тражиоцу увид у део документа који садржи само издвојену информацију, и обавестиће га да остала садржина документа није доступна.

У досадашњој примени Закона у Републичком геодетском заводу примећено је да странке најчешће траже да им се изда копија плана за одређену катастарску парцелу, поседовни лист, односно лист непокретности и извештај о свим променама које су извршене у катастру на одређеној непокретности, и то без плаћања накнаде, позивајући се на Закон о слободном приступу информацијама од јавног значаја. У таквим предметима Службе за катастар непокретности најчешће обавештавају тражиоца информације да тражена документа не може да добије док претходно не плати републичку административну таксу, у складу са Законом о републичким административним таксама и накнаду у складу са Уредбом о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода. Овакво поступање је погрешно и доводи до тога да незадовољна странка – тражилац информације изјави жалбу Поверенику за информације од јавног значаја (у даљем тексту: Повереник), као надлежном другостепеном органу, који жалбу усваја из формалних разлога, односно због повреде правила поступка од стране првостепеног органа.

У оваквим ситуацијама Служба за катастар непокретности треба, у складу са чланом 16. став 10. Закона да донесе решење којим ће одбити захтев тражиоца информације, из разлога што се исти не односи на информацију која је садржана у документу који већ постоји и који је у поседу органа власти, већ је потребно израдити нови документ на основу података о којима води службену евиденцију. Истовремено подносиоца захтева треба упутити да тражена документа може да добије, али не по основу тог закона, ваћ на основу Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), уз плаћање одговарајуће накнаде прописане Уредбом о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, бр. 45/02 и 5/10) и административне таксе, у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09 и 35/10).

Други најчешћи формални разлог због којег другостепени орган усваја жалбу тражиоца информације је тај да Служба за катастар непокретности, у случајевима када не поседује документ који садржи тражену информацију, о томе обавести тражиоца информације, али захтев не проследи Поверенику у смислу одредбе члана 19. Закона, којом је прописано да је орган власти дужан, када не поседује документ који садржи тражену информацију, да проследи захтев Поверенику и обавести Повереника и тражиоца о томе у чијем се поседу, по његовом знању, документ налази. Поверенику се мора доставити и доставница, као доказ да је тражиоцу информације достављено наведено обавештење.



CIP – Каталогизација у публикацији  
Народна библиотека Србије, Београд

34 : 528

**БИЛТЕН катастарско правне праксе** / главни  
и одговорни уредник Ненад Тесла. – 2008, бр.  
1 (април) - . – Београд (Булевар војводе Мишића 39) :  
Републички геодетски завод,  
2008- ( Београд : Службени гласник ). - 23 cm

Два пута годишње. – Другачије повезано  
дело: Геодетска служба (Београд. 2001) = ISSN 1451-0561  
ISSN 1820-7545 = Билтен катастарско правне праксе  
COBISS.SR-ID 147351564





ISSN 1820-7545