



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

06 Број: 952-791/2021

Датум: 29.09.2021. године

Булевар војводе Мишића 39, Београд

Тел: +381 11 2650 886, 715-2601

Фах: +381 11 715-2611

www.rgz.gov.rs | office@rgz.gov.rs

СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Предмет: Уверења о земљишнокњижним променама

Службама за катастар непокретности често се упућују захтеви за издавање уверења о историјату („кретању“) власничких промена на одређеној непокретности.

Што се тиче промена које су се десиле у време важења катастра непокретности, неспорно је да службе могу издати уверење у погледу таквих промена, са позивом на члан 29. Закона о општем управном поступку. Слично је и код промена корисника из претходне евиденције катастра земљишта. Међутим, проблем настаје на подручјима на којима је пре катастра непокретности постојала земљишна књига. Подсећамо, земљишна књига је постојала само на делу територије Републике Србије. У једном периоду, службе су издавале уверења и о променама у земљишној књизи, чиме су излазиле из оквира својих надлежности.

Наиме, Републички геодетски завод (у даљем тексту – Завод) може издати уверење само о последњем стању уписа у земљишној књизи, будући да је то стање морало бити утврђено и пренето у поступку оснивања катастра непокретности, сходно члану 99. став 1. тачка 1) Закона о државном премеру и катастру.

Што се тиче земљишнокњижних уписа који су претходили последњем упису, они не представљају део службене евиденције коју води Завод у смислу одредбе члана 211. Закона о општем управном поступку, којим је прописана обавеза за орган да о решавању у управним стварима води службену евиденцију, која садржи податке о броју поднетих захтева, броју поступака покренутих по службеној дужности, начину и роковима решавања управних ствари у првостепеном и другостепеном поступку, броју решења која су поништена или укинута и броју одбачених захтева странака и обустављених поступака.

Завод је сагласно члану 92. Закона о државном премеру и катастру, којим је прописано да су надлежни судови дужни су да на захтев Завода предају земљишну књигу, књигу тапија и интабулациону књигу, односно њихове делове, најкасније до дана почетка

оснивања катастра непокретности, преузео земљишне књиге и збирке исправа тамо где су постојале код суда, али се ради о евиденцији коју Завод није водио, нити је сада води. Не ради се о евиденцији која се водила по принципима катастра, већ је у питању евиденција коју су водили судови по правним правилима Закона о земљишним књигама из 1930. године и Закона о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима из 1931. године. У том смислу, свако издавање уверења о земљишнокњижним променама са позивом на одредбе члана 29. Закона о општем управном поступку представља тумачење земљишнокњижних уписа према земљишнокњижним прописима, а то није у надлежности Завода односно Службе за катастар непокретности.

Према томе, Завод на захтев заинтересованих лица и органа идентификује одговарајући земљишнокњижни уложак за предметну непокретност и омогућава потпуни увид, издавањем уверења у којем се не објашњавају земљишнокњижни уписи који су претходили последњем, али чији је саставни део скенирани земљишнокњижни уложак у целини. На тај начин, тражилац уверења добија апсолутно све податке о земљишнокњижним променама којима Завод располаже и ништа не остаје сакривено. Евентуално тумачење земљишнокњижних уписа који су претходили последњем упису, врши суд одн. орган пред којим се води поступак, а заинтересовано лице се може обратити и адвокату.

Исто тако, у складу са чланом 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретност и водова, из ГКИС-а и документације у аналогном облику издају се подаци, уверења, потврде, извештаји и исправе у електронској форми, а на захтев странке могу се издати у форми папирног документа. ГКИС је централизована електронска база података коју води Завод, која, између осталог, садржи просторне и описне податке катастра непокретности и катастра водова, и истим нису обухваћени подаци земљишних књига, осим оних који су преузети у поступку оснивања катастра непокретности.

Припремио: Милош Бјелановић

Парафирала: Бранислава Ракић



Мр Борко Драшковић, дипл. геод. инж.