

Уставни суд Републике Српске, на основу члана 115. Устава Републике Српске, члана 40. став 5. и члана 61. став 1. тачка г) Закона о Уставном суду Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ бр. 104/11 и 92/12), на сједници одржаној 25. септембра 2024. године, д о н и о ј е

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Не прихвата се иницијатива за оцјењивање уставности члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ бр. 6/12, 110/16, 22/18 - Одлука Уставног суда Републике Српске, 62/18, 95/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске и 90/23).

О б р а з л о ж е њ е

Славко Калинић из Градишке дао је Уставном суду Републике Српске иницијативу за покретање поступка за оцјењивање уставности члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ бр. 6/12, 110/16, 22/18 - Одлука Уставног суда Републике Српске, 62/18, 95/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске и 90/23). У иницијативи се наводи да оспорена законска одредба није у сагласности са чланом 23. Устава Републике Српске. У конкретном случају то значи када странка, грађанин или правно лице затражи лист непокретности од Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, исти ће добити лист непокретности који садржи податке о земљишту - парцелама (А лист), податке о имаоцу права на земљишту (Б лист), податке о згради и посебним дијеловима зграде (А1 лист), податке о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде (Б1 лист) и податке о теретима и ограничењима (В лист). Давалац иницијативе сматра да се исписом података у В листу непокретности, који садржи податке о теретима и ограничењима, повређује одредба члана 23. Устава Републике Српске, јер садржи забиљежбе свих терета на некретнини, а не само забиљежбу на некретнини подносиоца захтјева којем извод треба, чиме се задире у личне податке других лица која су на предметној парцели склопила правни посао (у прилогу иницијативе достављен је лист непокретности број 23 к.о. Градишка 1). Даље се наводи да лист непокретности садржи и податке о грађанима везано за облигационоправне односе, као што су подаци о врсти склопљених уговора, броју уговора, уговорним странама, броју стана, броју етажне, износу кредита, периоду отплате и остале елементе уговора, чиме се такође доводи у питање заштита личних података грађана. Дакле, по мишљењу даваоца иницијативе, подносиоцу захтјева се треба издати лист непокретности који садржи само забиљежбу која се односи на њега, а не забиљежбу и других лица са њиховим личним и пословним подацима, као што је тренутно случај, слиједом чега предлаже да Суд утврди да оспорена одредба није у сагласности са Уставом.

Народна скупштина Републике Српске није доставила одговор на иницијативу.

Оспореном одредбом члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ бр. 6/12, 110/16, 22/18 - Одлука Уставног суда Републике Српске, 62/18, 95/19 - Одлука Уставног суда Републике Српске и 90/23), прописано је да се из базе података катастра непокретности издаје лист непокретности, у прописаном облику и садржају, за: а) непокретност и б) имаоца права (став 1); да лист непокретности из става 1. тачка а) овог члана садржи податке који се односе на једну или више непокретности истог

имаоца права (став 2); да лист непокретности из става 1. тачка б) садржи податке који се односе на све непокретности које припадају истом имаоцу права (став 3).

Одредбама члана 23. Устава Републике Српске, на чију повреду се позива давалац иницијативе, утврђено је: да је зајамчена заштита тајности података о личности, те да се прикупљање, обрада и сврха коришћења личних података уређују законом (став 1), да је забрањено коришћење података о личности које је супротно утврђеној сврси њиховог прикупљања (став 2) и да грађани имају право да траже и добијају све податке о себи, садржане у актима државних органа и у другим службеним евиденцијама (став 3).

У поступку оцјењивања уставности оспорене законске одредбе, Суд је имао у виду и друге одредбе Устава, којима се утврђује: да се слободе и права остварују, а дужности испуњавају непосредно на основу Устава, осим када је Уставом предвиђено да се услови за остваривање појединих од њих утврђују законом, те да се законом може прописати начин остваривања појединих права и слобода само када је то неопходно за њихово остваривање (члан 49. ст. 1. и 2), да Република уређује и обезбјеђује, између осталог, остваривање и заштиту људских права и слобода, својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, као и друге односе од интереса за Републику, у складу са Уставом (тач. 5, 6. и 18. Амандмана XXXII на Устав Републике Српске, којим је замијењен члан 68. Устава), да Народна скупштина доноси законе, друге прописе и опште акте (члан 70. став 1. тачка 2)), да закони, статути, други прописи и општи акти морају бити у сагласности са Уставом (члан 108. став 1), да Уставни суд одлучује о сагласности закона, других прописа и општих аката са Уставом (члан 115. став 1. тачка 1)).

Поред наведених одредаба Устава, Суд је имао у виду да се Законом о премјеру и катастру Републике Српске уређују управни и стручни послови који се односе на премјер Републике Српске, поступак оснивања катастра непокретности, катастар непокретности, катастар водова, основне геодетске радове, адресни регистар, регистар цијена непокретности, масовну процјену вриједности непокретности, дигитални архив, топографско-картографску дјелатност, Геоинформациони систем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Републике Српске, инфраструктуру геопросторних података Републике Српске и геодетске радове у инжењерско-техничким областима (члан 1), да је лист непокретности основни документ о непокретностима и стварним правима на њима (члан 2. тачка р)), да је катастар непокретности основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима (члан 4. став 1), да су основна начела катастра непокретности: начело уписа, начело јавности, начело првенства, начело поуздања, начело легалитета, начело формалности, начело обавезности и начело одређености (члан 53), да се уписом у катастар непокретности стичу, преносе, ограничавају и престају права на непокретностима, осим ако законом није другачије одређено (члан 54. став 1), да свако има право да изврши увид у податке које садржи катастар непокретности, да му се изда лист непокретности или потврда да је одређена непокретност или право уписано у катастар непокретности (члан 55), да се сматра да су подаци о непокретностима истинити и да потпуно одражавају чињенично и правно стање непокретности и да стицалац који је у доброј вјери поступио с повјерењем у податке о непокретности правно заштићен ако није знао нити је, с обзиром на околности, имао довољно разлога посумњати у оно што је уписано (члан 56. ст. 1. и 2), да се катастар

непокретности састоји од: елабората премјера, збирке исправа и базе података катастра непокретности (члан 65), да се из базе података катастра непокретности издаје лист непокретности, у прописаном облику и садржају, за непокретност и имаоца права, да лист непокретности из става 1. тачка а) овог члана садржи податке који се односе на једну или више непокретности истог имаоца права, да лист непокретности из става 1. тачка б) садржи податке који се односе на све непокретности које припадају истом имаоцу права (члан 70), да се у катастар непокретности уписују подаци о непокретностима према подацима катастарске евиденције, земљишних књига и других исправа којима се доказује право на непокретностима (уговори, судске одлуке, као и одлуке других надлежних органа) и на бази књига уложених уговора (члан 73. став 1), да су у поступку оснивања катастра непокретности имаоци права на непокретностима, физичка и правна лица, републички и други органи и организације дужни да, на захтјев Управе, доставе податке о непокретностима које имају у својим евиденцијама (члан 74, став 3), да су врсте уписа у катастар непокретности: упис непокретности, упис стварних права, упис одређених облигационих права, у складу са чланом 62. став 3. овог закона, предбиљежба и забиљежба (члан 90), да је забиљежба упис којим се у катастар непокретности уписују чињенице које су од значаја за заснивање, измјену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности (члан 98. став 1), да се упис у катастар непокретности врши на основу исправе, која је по садржају и форми подобна за упис, да је исправа подобна за упис ако садржи: мјесто и датум састављања и овјере, односно датум доношења исправе, означање непокретности на коју се исправа односи према подацима катастра непокретности (катастарска општина, број и површина парцеле, број и површина објекта, број и површина посебног дијела објекта), личне податке за лице у чију се корист захтијева упис у катастар непокретности (за физичка лица - презиме, име и име једног родитеља, пребивалиште или боравиште и јединствени матични број грађанина, а за правна лица - назив, сједиште и идентификациони број), личне податке за лице које је уписано као правни претходник, да упитник из члана 118а. став 4. тачка в) овог закона овјерен од нотара, ако је основ промјене уговор о купопродаји, да изузетно од става 2. т. б) и в) овог члана, за упис забиљежбе која се односи на личност имаоца права исправа за упис не мора садржавати податке о означању непокретности, а за упис забиљежбе која се односи на саму непокретност исправа не мора садржавати податке о уписаном претходнику, да се упис у катастар непокретности врши на основу ваљане исправе која је по садржини и форми сачињена у складу са законом и као таква подобна је за упис и која садржи изјаву о дозволи уписа (*clausula intabulandi*), која није условљена нити орочена (члан 103), да поред услова из члана 103. овог закона, да би била подобна за упис, исправа мора бити нотарски обрађена (члан 104), да се лист непокретности из члана 70. став 3. овог закона издаје имаоцу права, лицу које докаже правни интерес и републичком и другом органу за вођење поступка покренутог по службеној дужности из његове надлежности (члан 172. став 3).

Полазећи од наведеног, а имајући притом у виду садржину оспорене одредбе члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске, као и разлоге оспоравања који су наведени у иницијативи, Суд је оцијенио да је законодавац сагласно својим уставним

овлашћењима, уредио област премјера и катастра непокретности, а у оквиру тога састав и садржај катастра непокретности као основног и јавног регистра о непокретностима и стварним правима и одређеним облигационим правима на њима, податке који се уписују у катастар непокретности, те облик и садржај листа непокретности.

Оцјењујући начин на који је предметном законском одредбом регулисано питање облика и садржаја листа непокретности, Суд је утврдио да оваквим прописивањем није дошло до повреде уставних гаранција из члана 23. Устава. Повреду ове уставне норме давалац иницијативе налази у чињеници да се подносиоцу захтјева издаје лист непокретности који садржи забиљежбу терета на некретности свих лица са њиховим личним и пословним подацима, а не само забиљежба терета која се односи на странку која је поднијела захтјев за издавање листа непокретности.

Приликом оцјењивања оспорене одредбе Суд је утврдио да је доносилац закона поступио у оквиру својих уставних овлашћења када је правно уредио систем јавне евиденције непокретности и права на њима. Предвиђајући начело јавности као једно од начела катастра непокретности, а у смислу којег свако има право да изврши увид у податке које садржи катастар непокретности, односно да му се изда лист непокретности или потврда да је одређена непокретност или право уписано у катастар непокретности, осим у случајевима када су законом прописана ограничења, те прописујући да се подаци о непокретностима и носиоцима права на непокретностима који су садржани у катастру непокретности сматрају истинитим и да потпуно одражавају чињенично и правно стање, законодавац је, према мишљењу Суда, установио право за свако лице да изврши увид у катастар, односно правну заштиту за сваког ко се поузда у катастар непокретности. На овај начин обезбијеђена је правна сигурност у правном саобраћају у дијелу у којем се ради о правима на непокретностима. Садржај листа непокретности који се односи на податке о субјектима правног односа, чији предмет су стварна права на непокретности или пренос ових права, не доводи у питање заштиту личних података, већ је у функцији публикације правног основа за стицање, промјену, пренос или престанак стварних права на непокретности.

Исписи података о непокретности и имаоцу права на непокретности, који поред осталог могу да садрже и забиљежбе свих терета на непокретностима немају за сврху јавно публиковање личних података, већ вјеродостојан и потпун приказ чињеничног и правног стања непокретности у циљу заштите повјерења у катастар и обезбјеђивања правне сигурности у правном промету. Дакле, законско уређење листа непокретности, са предвиђеним садржајем у њему, а који се односи на непокретности права на непокретности укључујући и податке о носиоцу права, не представља задирање у приватност појединца и не вријеђа уставне гаранције из одредаба члана 23. Устава Републике Српске, већ обезбјеђује правну сигурност у области стицања, промјене, преноса и престанка стварних права, односно уписа одређених облигационих права у складу са законом, при чему заштита наведене правне вриједности представља заштиту општег интереса у демократском друштву.

Како је у току претходног поступка правно стање потпуно утврђено и прикупљени подаци пружају поуздан основ за одлучивање, Суд је, на основу члана 40. став 5. Закона о Уставном суду Републике Српске, о уставности оспорене законске одредбе одлучио без доношења рјешења о покретању поступка.

На основу изложеног одлучено је као у изреци овог рјешења.

Ову одлуку Уставни суд је донио у саставу: предсједник Суда мр Џерард Селман и судије: Војин Бојанић, Светлана Брковић, Амор Букић, Златко Куленовић, проф. др Радомир В. Лукић, проф. др Иванка Марковић, проф. др Дарко Радић и академик проф. др Снежана Савић.

ПРЕДСЈЕДНИК
УСТАВНОГ СУДА
Мр Џерард Селман

Број: У-83/23

25. септембар 2024. године