

Богдан Богдановић*

СИСТЕМ ЈЕДИНСТВЕНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ „ДИЛЕМЕ КОЈЕ ТО ВИШЕ НИСУ“

На седници Извршног већа Скупштине СР Србије од 27. априла 1977. године именовани су чланови Републичке комисије за припрему јединствене евиденције на непокретностима, и то:

председник

др Богдан Богдановић, директор Републичке геодетске управе,

заменик председника

Обрен Стојановић, републички секретар у Извршном већу Скупштине СР Србије

чланови:

1. Милан Антонић, јавни правобранилац града Београда,
2. Момчило Бошковић, заменик републичког јавног правобраниоца,
3. Владимир Водинелић, асистент на Правном факултету у Београду,
4. Сретен Живковић, професор Више геодетске школе у Београду,
5. инж. Милорад Красојевић, помоћник директора Геодетске управе града Београда,
6. Живојин Крђалић, помоћник директора Републичког завода за статистику,
7. Миладић Марић, заменик републичког секретара за правосуђе и општу управу,
8. Миливоје Молеровић, помоћник директора Републичког завода за јавну управу,
9. др Мититрије Перишић, помоћник републичког секретара за урбанизам, стамбене и комуналне делатности,

* Др Богдан Богдановић, председник Републичке комисије за припрему јединствене евиденције о непокретностима.

10. Милан Ристић, помоћник републичког секретара за финансије,
11. Радивоје Стојановић, помоћник начелника Одсека за војни катастар Прве армијске области,
12. Никола Токић, помоћник генералног директора ПИК „Србијанка“ Ваљево,
13. инж. Ђорђе Трајковић, помоћник републичког секретара за пољопривреду, шумарство и водопривреду.

Накнадним решењем Извршног већа од 27. децембра, Обрен Стојановић је, због преласка на другу дужност, разрешен дужности потпредседника Комисије и уместо њега именован је Томислав Стевановић, градски секретар за правосуђе и општу управу.

Поред тога, именовани су секретар Комисије, инж. Јелена Лукић, руководилац Групе у Републичком заводу за јавну управу, а за члана Комисије Радован Трифуновић, виши саветник у Републичком секретаријату за финансије.

АКТИВНОСТИ НА УВОЂЕЊУ ЈЕДИНСТВЕНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

После вишегодишње расправе о оснивању јединствене евиденције о непокретностима у Србији, интензиван рад на њеном устројавању траје практично од 1977. године, када је Извршно веће Скупштине Србије образовало посебну Комисију са задатком да изврши припремне радње за доношење законског прописа о томе.

1. Оцена стања постојећих евиденција о непокретностима (земљишна књига и катастар)

Полазећи од стања у постојећим евиденцијама о непокретностима, а нарочито од тога да свака посебно и обе заједно нису у стању да својим подацима задовоље потребе, пре свега са становишта тачности и правне сигурности својих података, Скупштина и Извршно веће Републике Србије стали су на становиште да је неопходно устројити нову евиденцију. Да она треба да буде јединствена; да је води један орган; да садржи такве податке о непокретностима који ће задовољити потребе за информацијама радних организација, радних људи и грађана код одлучивања о оним питањима која су везана за ове податке, као и у погледу сигурности и контроле правног промета у стицању права својине и других права на непокретностима; и да обезбеди тачност и потпуност података уз примену електронских рачунара.

На територији Србије евиденцију непокретности воде општински судови (земљишна књига и књига тапија) и општински органи управе надлежни за геодетске послове – данас Републички геодетски завод (катастар и евиденција о непокретности у друштвеној својини), с тим што је само евиденција коју воде судови доказ о постојању права својине и других права на непокретностима. Подаци о усаглашености стања у земљишној књизи односно књизи тапија са фактичким стањем, указују да земљишна књига, а посебно књига тапија не одговарају фактичком стању, што указује да овом евиденцијом није постигнута одговарајућа сврха, због чега проистичу штетне материјалне последице, како по друштвену заједницу тако и за појединце. Овакво стање пружа могућност и за незаконите поступке у коришћењу непокретности и располагању непокретностима у друштвеној својини и погодују узурпацијама друштвеног земљишта и шума, а у извесном смислу и бесправној градњи, закашњавању изградње, као и бројним судским споровима у вези са непокретностима.

Стање евидентирано у катастру земљишта у знатној мери одговара фактичком стању, али недостатак такве евиденције је у томе што она није доказ о праву својине односно другим стварним правима на непокретностима већ само о поседовном стању, иако се све промене у погледу својинских права врше у катастру на основу истих правних докумената који служе за уписивање права својине и других стварних права у земљишну књигу, односно књигу тапија.

Поред неусаглашености земљишне књиге са стварним стањем, што се практично појачава с временом, настаје и несклад између постојећих евиденција, сваким даном све више и више, што проузрокује све озбиљније тешкоће не само грађанима, грађанско-правним лицима, као и корисницима друштвене непокретне имовине, већ и судовима и органима управе, односно друштву у целини.

Иако евиденција у катастру земљишта није доказ о праву својине, подаци који се воде у катастру земљишта и у земљишној књизи углавном су идентични, што се односи на документа на основу којих се врши упис у ове две евиденције, што указује не само на потребу већ и на правно-техничку могућност обједињавања ове две евиденције у нов систем јединствене евиденције.

При томе треба имати у виду да катастар земљишта, поред тога што служи за израду земљишне књиге, представља основну евиденцију о земљишту и објектима на њему која се користи за привредне, управне и статистичке потребе, за утврђивање катастарског прихода, за израду просторних планова и за друге потребе органа, радних организација, грађана и грађанско-правних лица. У вези са овим указује се да би задржавање система двојне евиденције

захтевало отклањање свих постојећих нетачности и неслагања која сада постоје у овим евиденцијама, као и оснивање земљишне књиге на још око две трећине територије Србије, где ова сада не постоји. То захтева огромна финансијска средства, а не гарантује да ће убудуће евиденција о непокретностима бити боља него до сада. Истовремено би се водила и евиденција у катастру, значи, двојна. Катастар води 22 податка а земљишна књига 13, с тим што је 11 података идентично.

На основу добијених података види се да на територији Србије без покрајина, од укупно 114 општина, само у 26 постоји земљишна књига, или да је од укупно 4.086 катастарских општина, само 790 обухваћено земљишном књигом. То значи да је земљишном књигом обухваћено свега 1.158.230 хектара (око 20,7%).

2. Мере предузете у циљу провере нових образаца и функционисања новог система јединствене евиденције

С обзиром на значај увођења јединствене евиденције о непокретностима, на потребу комплексног сагледавања тог питања и изналагања што је могуће бољих решења, било је неопходно да се обаве многе провере и консултације, пре свега у погледу броја и садржине нових образаца, који поред података из земљишне књиге и катастра земљишта, треба да буду новелирани најнеопходнијим подацима за привредне и статистичке потребе, затим за потребе у вези са изградњом и урбанизацијом градова, југословенском армијом итд., што је и учињено. Током 1979. и 1980. године Републичка комисија у сарадњи са Републичком геодетском управом и Републичким секретаријатом за правосуђе и општу управу, Републичким секретаријатом за финансије и другим заинтересованим републичким органима и организацијама, као и са градом Београдом – интензивно је радила на провери нових образаца у општинама Врање, Неготин, Шабац и Крагујевац, односно на функционисању јединствене евиденције практичном применом. Том приликом је констатовано да је у току провере утврђено да обрасци јединствене евиденције (у прилогу) обухватају податке који су садржани у катастру и земљишној књизи, као и друге најосновније податке који ће се користити за привредне, управне и статистичке потребе, за утврђивање катастарског прихода, за израду просторних планова и за друге потребе органа, радних и других организација, радних људи и грађана.

Исто тако, нови обрасци су проверени у погледу подобности за примену у општинским судовима на територији града Београда.

У истом циљу су одржана и регионална саветовања, која је организовала Републичка комисија у сарадњи са Републичким заводом за јавну управу, на тему „Актуелна питања у вези са актив-

ностима на обједињавању евиденције о непокретностима“. На саветовањима су учествовали представници заинтересованих органа и организација (судова, геодетских служби, имовинскоправних служби, јавних правобранилаштава, већих радних организација, Југословенске армије, републичких органа управе и др.). Такође су били присутни представници заинтересованих републичких органа из Црне Горе, Македоније, Босне и Херцеговине, као и из Савезног секретаријата за правосуђе и општу управу.

На предлог координационе комисије за унапређење и усавршавање рада на обнови земљишне књиге града Београда, Републичка комисија је одлучила да нове обрасце јединствене евиденције о непокретностима провере земљишнокњижни судови у Београду. Доследно томе, Други и Четврти општински суд у Београду извршили су проверу путем уписа карактеристичних случајева (примера) и на тај начин проверили уписане податке о непокретностима (право својине, право у погледу управљања, коришћења и располагања непокретностима друштвене својине; као и стварна права која проистичу из ових права – статусна права и др.).

По извршеној провери констатовано је да се у нове обрасце може извршити упис свих случајева који се појављују у пракси вођења евиденција о непокретностима у земљишној књизи.

Дакле, закључак је био да нови обрасци и структура података могу у потпуности да одговоре својој сврси, да се може ићи на увођење јединствене евиденције о непокретностима и да о томе треба донети законске прописе за територију Републике Србије.

Доследно оваквом опредељењу, Републичка комисија је оценила да, паралелно са радом на изради законских прописа о увођењу јединствене евиденције о непокретностима, треба извршити и проверу података на средствима за аутоматску обраду података, како би се они могли уклопити у јединствени информациони систем Републике. Посао провере поверен је градском рачунарском центру у Београду „Геопрмеру“ и Институту за бакар у Бору.

Упоредо са послом око извршења провере ваљаности образа јединствене евиденције вршена је и провера уписа података јединствене евиденције о непокретностима код Другог и Четвртог општинског суда у Београду. Републичка комисија је сачинила радну верзију прописа по којима би се водио поступак увођења и даљег вођења јединствене евиденције о непокретностима, чија основа треба да буду Закон о премеру и катастру земљишта и правна правила о вођењу земљишних књига. Ова радна верзија је послужила као основа код давања предлога за доношење законских прописа о увођењу и вођењу јединствене евиденције о непокретностима. У обављеним разговорима са представницима општина у

којима је вршена провера образаца и функционисање новог система јединствене евиденције, размотрени су и детаљи у вези са обезбеђењем кадрова. Том приликом закључено је да постојећи кадар у катастру и земљишној књизи, уз одговарајућу допунску стручну обуку, може да обавља послове увођења и вођења јединствене евиденције о непокретностима. Истакнуто је да те послове треба да врши орган управе надлежан за геодетске послове (катастар), који би био ојачан постојећим кадровима из земљишнокњижног суда. Оцењено је, такође, да посао увођења нове јединствене евиденције треба да добије што шире димензије, то јест да буде широка друштвена акција, при чему ће одлучујућу улогу имати Републичка комисија, извршни савети општина, и стручњаци за ова питања.

Приликом разговора у општинама, оцењено је да су нови обрасци добро креирани, да одговарају својој намени и да, доследно томе, треба што пре приступити увођењу јединствене евиденције која би заменила земљишну књигу и катастар земљишта. Њено увођење и функционисање не мора и не може да буде остварено одједанпут на читавој територији Србије, већ етапно, зависно од материјалне и кадровске могућности, као и од стања и ажурности постојећих евиденција у појединим општинама.

3. Доношење законских прописа о јединственој евиденцији о непокретностима и даљи рад на њеном увођењу

Полазећи од тога да су провере образаца и функционисања новог система јединствене евиденције извршене, показало се да се може ићи на доношење законских прописа о јединственој евиденцији о непокретностима. Републичка комисија, у сарадњи са Секретаријатом за законодавство, Републичким секретаријатом за правосуђе и општу управу, Републичком геодетском управом и Републичким секретаријатом за финансије, припремила је предлог за доношење законских прописа о јединственој евиденцији о непокретностима. Предложено је да закон којим ће се уредити евиденција о непокретностима гласи: Закон о премеру и катастру и уписима права на непокретности. Овакав назив закона најближе одговара његовој садржини, јер се њиме регулише премер и катастар непокретности, као и уписи права на непокретностима (право у погледу управљања, коришћења и располагања непокретности у друштвеној својини, право својине, као и друга стварна права). Из такве концепције проистиче потреба за доношењем једног закона којим би се уредили, како премер и катастар непокретности, тако и уписи права на непокретностима (евиденције о непокретностима).

Нова евиденција о непокретностима, која се заснива на земљишној књизи и катастру земљишта, за разлику од њих, треба да

је тачна, ажурна, обавезна у погледу уписа чињеница (података), да се води на савремен начин (обрада путем рачунара) и да у потпуности задовољава потребе корисника.

Уставни основ за доношење Закона о премеру и катастру и уписима права на непокретностима, садржан је у Уставу Републике Србије, по коме Република уређује својинско право и друге стварно-правне односе, премер и катастар земљишта и евиденцију, добра у друштвеној својини, и обезбеђује контролу у овој области, уређује и организује прикупљање, евиденцију и обраду статистичких података о стању у појединим областима друштвеног живота и кретању становништва, о економским и другим појавама, као и других података од интереса за Републику, и уређује посебне поступке у областима у којима је за друштвене односе надлежна Република.

Поред тога што је преузео основна начела из премера и катастра, овај закон садржи и следећа начела:

– *Начело уписа* (начело формалности), према којем би се стварна права на непокретности могла стицати, преносити, ограничавати и укидати само уписом у ову евиденцију. То значи да би упис имао конститутивни карактер и да представља начин стицања права својине и других стварних права на непокретностима. Наиме, ако се на основу правног посла (купопродајни уговор, уговор о поклону, преносу, прибављању, отуђењу, замени, итд.) стиче или губи стварно право на некретности, онда такво право ступа у дејство тек онда када се евидентира, што је у духу Закона о својинско-правним односима. Међутим, стварна права на некретностима могу се стећи и без уписа у евиденцију наслеђивањем, по самом Закону – грађењем на туђем или свом земљишту, одржањем, заузимањем и другим сличним случајевима. По нашем праву, начело уписа има релативно дејство. Начело релативног дејства је ипак изузетак, а не правило, јер ће у претежном броју случајева преовладавати начело апсолутног дејства, будући да се стварна права стичу најчешће на основу правног посла, а не непосредно на основу закона.

– *Начело официјелности* (уписа по службеној дужности), према којем би орган надлежан за вођење евиденције, по службеној дужности, вршио упис у ову евиденцију. У складу са овим начелом произлазила би обавеза и других органа (судова, органа управе и др.) да органу за вођење евиденције достављају податке од значаја за евиденцију непокретности. Овим се не би искључивало право појединих субјеката да под прописаним условима захтевају уписе у евиденцију о непокретностима.

Да би евиденција била ажурна и поуздана, уписи се морају благовремено вршити и не могу зависити од воље носилаца тих

права. Државни органи су обавезни да сва акта која утичу на промену уписаних или стицање нових права, достављају органу који буде водио евиденцију. Та обавеза постоји и за удружени рад, радне људе и грађане, ако се ради о исправама у правном промету које су везане за настанак или промену неког права или околности о којима се води евиденција. Будући да за пренос права својине или других права на непокретностима исправа мора бити оверена код надлежног органа (суда), он би био дужан да примерак такве исправе достави органу за вођење евиденције.

С обзиром на досадашња искуства, пракса показује да сопственици и корисници некретнина, односно други субјекти који су имали „књижна права“ на непокретностима, нису, из разних разлога, прегледали извршење одговарајуће промене, па је неопходно да се пропишу санкције за све случајеве кад се не одговори обавези достављања исправа органу за вођење евиденција, без обзира да ли се ради о грађанима, корисницима или органима.

Орган за вођење евиденције дужан је да по службеној дужности покрене поступак за спровођење промена уколико сазна за њих, као што се практикује у катастру земљишта.

– *Начело тачности*, према којем би важила фикција апсолутне тачности, значи да су чињенице које су уписане у евиденцију о непокретности истините и пуноважне и да као такве производе правне последице према трећим лицима све дотле док се у њу не упишу друге чињенице или не унесу исправке уписаних података. Ово би значило да трећа савесна лица, која се ослањају на стање у евиденцији о непокретности, не би могла бити оштећена у правном промету. Фикција апсолутне тачности наступила би после протека законом утврђеног објективног рока, под условом да у том року није покренута парница за брисање тог уписа (брисовна парница).

– *Начело леѓалишћета* подразумева вршење уписа у евиденцију непокретности само на основу законом предвиђених исправа које су везане за одређену форму. Надлежни орган за вођење евиденције био би дужан да по службеној дужности испитује формалноправну ваљаност докумената на основу којих се тражи упис, али не би био надлежан да испитује материјалноправну страну исправе. Према томе, упис ће се обавити ако поднесене пријаве испуњавају прописане услове. У поступку уписа треба обезбедити судску контролу путем управног спора.

Када се некретнина просторно идентификује, онда ће следити утврђивање и њеног правног статуса. Код утврђивања права на некретнинама, полазиће се од фактичког стања, како би се утврдила стварна права (право својине, право службености, право за-

лога) и друга права у односу на друштвену својину која се могу сматрати као имовинска и стварна права (право располагања, право управљања, право коришћења и, првенствено, право коришћења грађана) која заиста постоје. За утврђивање стварног стања коришће се постојећа документација: уговори о купопродаји, уговори о поклону, уговори о доживотном издржавању, решења о наслеђивању, одлуке судова (о имовинским споровима, службеностима и др.), решења органа управе (из аграра, грађевинског земљишта, експропријација, узурпација, арондација, комасација и др.), подаци из земљишне књиге, катастарског операта и др.

– *Начело њрвенсїџа уїиса (їриорїїеїџа)* јесте начело које подразумева да је јаче оно право које је раније забележено, што значи да се не може остварити касније право док није остварено раније уписано право са истом садржином. Почетак рачунања времена не би се узимао од тренутка уписа него од тренутка када је захтев за упис стигао у орган надлежан за вођење евиденције.

Полазећи од тога да ће поступак водити органи управе, подразумева се да се над актерима у поступку уписа обезбеђује и одговарајућа судска заштита.

– *Начело јавносїїи* уписаних података (публицитет), према којем би евиденција била сваком приступачна. Свако би имао увида у податке ове евиденције и без доказивања да за то има неки правни интерес. Последица овог начела била би необорива претпоставка да је садржина евиденције сваком позната.

Увид у податке јединствене евиденције о непокретностима мора бити слободан, уколико за поједине податке посебним прописом није друкчије одређено, и врши се у службеним просторијама. Орган је дужан да на захтев заинтересоване странке издаје исправе о чињеницама садржаним у подацима јединствене евиденције о непокретностима (уверења, копије плана, преписа и извода стања и др.).

4. Садржина нове евиденције

Основна јединица нове јединствене евиденције јесте парцела за коју се везују многи подаци:

- општина где се парцела налази,
- катастарска општина,
- план и скица премера,
- улица и кућни број власника,
- начин коришћења (култура),
- бонитет и класа,

- неплодне површине,
- површина парцеле,
- катастарски приход,
- објекат изграђен на парцели,
- грађевинско и друго земљиште,
- заштићено земљиште и објекат,
- основ стицања,
- носиоци права својине,
- права у погледу коришћења и располагања,
- права у погледу својине,
- сусвојина и заједничка својина,
- разна ограничења у вези са својинским правима,
- подаци о теретима, и др.

Исто тако, нова евиденција треба да садржи основне податке о стамбеним и пословним зградама, односно посебним деловима зграде, намену зграда, површину зграда у основи, број, спрат и површину стана, односно пословне просторије, власништво и др. Региструју се и подаци о бесправној и осталој градњи, и сл.

Обрасци за вођење јединствене евиденције конципирани су тако да садрже податке који се воде у катастру и земљишној књизи, као и друге податке везане углавном за зграде.

Према томе, нова евиденција, није само спајање досадашњих евиденција о непокретностима, већ је проширена и новим подацима.

Евиденција садржи податке о непокретностима и правима на њима и као таква пружа информације у области управљања и одлучивања, као и за потребе статистике и планирања. Предвиђено је да подаци нове евиденције треба да се савремено обрађују, што се постиже аутоматском обрадом, а кад се подаци централизују, повећава се продуктивност рада и брже се опслужују корисници.

5. Начин увођења јединствене евиденције

Увођење нове евиденције (упис права на непокретностима) не значи физичко спајање и аутоматизовање постојећих евиденција (земљишне књиге и књиге тапија и евиденције коју води општински орган надлежан за геодетске послове). Нова евиденција проширена је новим подацима, а подаци наведених евиденција морају се претходно усагласити међусобно, па затим са стварним стањем.

На подручјима где се врши обнова премера и катастра и где се спроводи комасација, нема потребе да се у посебном поступку врши прикупљање нових података и усаглашавања постојећих евиденција између себе као и ових са стварним стањем, пошто ће се то урадити у самом поступку обнове премера и катастра или комасације. Међутим, на осталом подручју, где се неће вршити обнова премера и катастра и комасација, предвиђа се да се прикупе подаци којима се проширује нова евиденција, као и да се изврши усаглашавање података из земљишне књиге, односно књиге тапија са стањем у катастру, па да се ова стања усагласе са стварним стањем у погледу права на непокретностима. После обављања овог посла, ствара се потребан фонд података који се уписују у нову евиденцију. За евентуално оспоравање уписаних података, може се у законском року поднети захтев надлежном органу (комисији), који је дужан да поступи по захтеву и донесе одговарајуће решење у управном поступку.

Пошто се изврши устројавање нове евиденције, даље њено вођење и одржавање поверава се органу управе надлежном за геодетске послове (Републички геодетски завод).

6. Циљеви који ће се постићи увођењем јединствене евиденције о непокретностима

Промене у друштвено-економским односима и даљи друштвени развој, на квалитативно нов начин постављају друштвену својину, и у складу са овим променама настаје и потреба да се на јединственим основама конституише целовит систем евиденције непокретности који ће обезбедити прикупљање и исказивање истинитих, стручно и разумљиво обрађених података и информација, што ће служити радним људима и грађанима и другим чиниоцима друштвеног живота, када су им за рад и одлучивање потребни подаци из ове области.

Урбанизација и савремено уређење простора, комунална делатност, изградња саобраћајница и индустријских објеката, уређивање пољопривредних и шумских земљишта и поседа, заштита и унапређење вредности човекове средине, решавање имовинскоправних односа, вођење пореске политике, пружање статистичких података за планско усмеравање привредног развоја итд., – захтевају целовиту и потпуну евиденцију о простору и објектима у том простору, као и евиденцију одређених права на тим непокретностима, како би тај јединствени систем евиденције служио друштвено-политичким заједницама, месним заједницама, другим друштвено-правним лицима, грађанима и грађанскоправним лицима.

Нова евиденција треба да буде приступачна, а то значи да форма уписа буде једноставна а процедура уписа јасна и непосредна, а не да ће се упис и промене вршити без утврђене процедуре.

Нова евиденција садржи како просторну тако и правну компоненту сваке непокретности, па ће задовољити друштвене потребе у овој области са једне стране, а са друге стране приватне, јер даје податке о укупном стању свих непокретности. У исто време даје и појединачне податке за непокретности сваког сопственика односно корисника, без обзира да ли се ради о непокретности у друштвеној својини или у својини грађана и грађанскоправних лица. Корисници података нове евиденције код ступања у правни промет, имају гаранцију да су подаци из евиденције тачни и потпуни и да једном стечено, утврђено и регистровано право (било на основу правног посла, закона, акта надлежног органа или на други начин) може бити пренето, ограничено или укинато само на прописан начин.

Подаци садржани у евиденцији о непокретности чине базу података за просторни информациони систем, с тим што се могу повезивати са постојећим или будућим подацима других евиденција и банкама података о становништву и друштвено-правним лицима, што се постиже увођењем нове технологије рада и применом савремених техничких достигнућа.

Досадашња пракса показује да је неприхватљиво решење да евиденцију о праву на непокретностима води више органа, када се зна да се ради о јединственој евиденцији коју треба да води један орган. Нова евиденција замењује катастар земљишта, земљишно-књижну евиденцију и евиденцију друштвене својине, а предвиђено је да је води орган управе у чијем саставу, поред радника са правном и геодетском стручном спремом, учествују и извршиоци послова и задатака на административним пословима (досадашњи катастарски и земљишно-књижни референти).

Чињеница што нову евиденцију води орган управе не значи да је искључена надлежност редовног суда да, у случају својинског спора или оцене у погледу одређеног својинског права, и даље одлучује као и до сада.

Економичност захтева да се поступак увођења нове евиденције као и њено касније одржавање води са што мање трошкова, што се постиже применом електронских рачунара. Ефикасност и експедитивност веома су битне код новог система и њихово непримењивање нигде не би проузроковало тако лоше последице као у систему евиденције непокретности, што нам показује и досадашње искуство код вођења земљишних књига. Међутим, ефикасност и експедитивност у вођењу и одржавању нове евиденције, подразумева да се у прописаном року проведу одговарајуће промене и да стање у евиденцији буде идентично стварном стању. Органи, организације и заједнице, радни људи и грађани дужни су да у правном промету (актима, уговорима, тестаментима и сл.) користе податке из нове евиденције, а то ће им бити олакшано.

Овде треба истаћи и значајна преимућства нове евиденције: странка добија потпуна обавештења и остварује своја права код једног органа; суд се растерећује послова око евидентирања непокретности, што и није тесно повезано са устројством и пословима које обавља општински суд; постојећи извршиоци послова и задатака у катастру и земљишној књизи могу да наставе досадашње послове уз минималну обуку, а смештајне услове треба прилагодити за примену модерне технике и технологије на изради нове евиденције као и за начин коришћења, чувања и архивирања података.

Из свега изнетог произлази да је отклоњена дилема око тога да ли треба ићи на јединствену евиденцију или задржати двојну евиденцију коју воде катастар и земљишна књига.

Закључак

Ценећи значај и комплексност послова на вођењу евиденције о непокретностима, а полазећи од постојећег стања као и од потребе за модерном организацијом рада у вођењу евиденције, Скупштина Србије је 1988. године донела закон о јединственој евиденцији под називом Закон о премеру и катастру и уписима права на непокретностима.

Законом је на потпуно нов начин уређена евиденција о непокретностима и правима на њима. Евиденција о непокретностима је јавна књига која представља основну евиденцију која замењује све досадашње евиденције о земљишту и зградама. Устројава се на основу података из земљишне књиге и катастра земљишта, тако што се ови подаци не преузимају директно, већ се врши излагање на јавни увид. На овај начин добија се поуздана евиденција која обезбеђује сигурност у промету непокретности, као и задовољење потреба државних органа, радних и других организација и заједница, грађана, удружења грађана и других грађанскоправних лица.

Решења дата у Закону пошла су од тога да се нова евиденција устроји на територији целе Републике, а да се са увођењем иде у границама материјалних средстава. Реално је очекивати, на основу досадашњих искустава, да се нова евиденција уводи поступно на основу програма који ће доносити надлежни орган Републике Србије.