

Небојша Шаркић*

КОМПЈУТЕРСКА ОБРАДА КАО РАЗЛОГ ЗА УВОЂЕЊЕ ЈЕДИНСТВЕНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ

Компјутерска обрада података се истиче као један од разлога за увођење јединствене евиденције. Прикуљање и компјутерска обрада података о простору на једном месту неспорно је рационално. Међутим, компјутерска обрада података могућа је и без укидања земљишне књиџе. Поверавање вођења правне евиденције геодејском заводу није ојравдано. Предлаже се усвојавање јединствене базе података без укидања земљишне књиџе. Коначну одлуку о могућем укидању земљишне књиџе треба донети по формирању јединствене базе података.

Кључне речи: *Компјутерска обрада. – Земљишна књиџа. – Јединствена евиденција.*

УВОДНО РАЗМАТРАЊЕ

Један од разлога који је истицан као аргумент приликом предлагања јединствене евиденције, била је компјутерска обрада података. Заговорници новог концепта истицали су предности јединствене евиденције и са тог аспекта.

По нашем уверењу, овај аргумент нема никаквог ваљаног основа, као уосталом, ни други.

Компјутерска обрада на данашњем ступњу технологије потпуно омогућује вођење евиденција на различитим местима, а потом и њихово синтетизовање. По нашем мишљењу, неупоредиво важније је питање располагања подацима и одговорности за унете податке. Држава је власник података, она одговара за тачност

* Др Небојша Шаркић, научни сарадник.

података и одлучује о томе коме ће их дати на располагање и под којим условима.

Да бисмо ово питање правилно сагледали, потребно је да детаљније објаснимо систем функционисања информационог система државних органа.

ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ ДРЖАВНИХ ОРГАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

У Републици Србији донет је недавно Закон о информацио-ним системима. Овај закон регулисао је основу информационог система Републике коју чине три базе података – база података о простору, база података о правним лицима и предузећима и база података о физичким лицима, тј. грађанима на територији Репуб-лике. Законом су дефинисани друштвени субјекти одговорни за формирање и одржавање података у наведеним базама података, као и основни елементи којима се дефинишу начини и структуре којима се ови подаци стављају на располагање свим државним органима кроз заједничку базу података, која на тај начин чини фондус информационог система Републике Србије.

1. База података о грађанима свакако је најсложенија и нај-комплекснија база података. Нажалост, традиционализам и у овој области довео је до тога да основу ове базе података чине подаци које поседује Министарство унутрашњих послова. Искуства из упо-редног права углавном нам указују да се оваква база података води при статистичким заводима, а у нешто мањем броју земаља при Министарству правде. Но, у овом раду то и није од већег значаја, с обзиром на чињеницу да ћемо се бавити, пре свега, начином коришћења ових података.

База података о грађанима, дакле, представља основну базу података у коју се уносе сви подаци релевантни за једног грађани-на. Наравно, то су датум и место рођења, пол, матични број, држављанство, место становања и боравишта, стицање и промена држављанства, брачно стање, родитељство, промена пола, смрт и сл. Ова база података не подразумева никакве тајне или недозво-љене податке о грађанима, нити било шта што утиче на њихов друштвени углед или положај и најчешће се користи у раду држав-них органа кад су у питању:

- избори, јер она представља основ за формирање бирачких спис-кова, добијање одређених докумената (лична карта, пасош, во-зачка дозвола и сл.),
- пријава боравишта или пребивалишта,

- промена адресе стана,
- издавање одређених потврда и сагласности и слично.

Она је доступна релативно широком кругу извршилаца, и због тога се у њу не могу уносити они подаци који подразумевају било какву дискрецију, или заштиту личности. Комуницирање са овом базом података релативно је једноставно, јер је прилагођена за коришћење од стране великог броја извршилаца, и то у свакодневном раду.

2. База података о предузећима и занатским радњама састоји се из евиденције свих предузећа разног облика организовања и занатских радњи. Практично, сви правни субјекти по одређеној шифрованој номенклатури налазе се у овој бази података. Она се формира на основу регистрације код Привредног суда и код Завода за статистику приликом одређивања статистичког броја, а садржи у себи све оне елементе који су неопходни приликом регистрације предузећа:

- назив предузећа,
- врста и облик доминантног својинског односа,
- евентуално облик организовања,
- седиште,
- основне делатности,
- власник или директор,
- број рачуна и сл.

Она је потпуно комплементарна са евиденцијом коју води Завод за обрачун и плаћање – Народна банка Југославије, те се њеним коришћењем могу добити и жиро рачуни, као и други подаци који су неопходни за рад једног правног субјекта. Ова база података по природи ствари мање се користи у свакодневном раду, али има изузетан значај. Перспективно ће се допуњавати комплетирањем података из два субјекта: Завода за статистику и информатику и Регистра Привредног суда у Београду. Она практично може обезбедити све релевантне информације када су у питању правна лица.

3. База података о простору такође је од изузетног значаја. Она у својој структури садржи три нивоа:

- Први ниво, тзв. подземне инсталације и водове, као посебан катастар подземних објеката води Републички геодетски завод преко својих организационих јединица. Ту се уносе сви технички подаци о инсталацијама које су испод земље (електроводови, водовод и канализација, ПТТ линије, подземни тунели, склоништа, друге инсталације или постројења).

- Други ниво представља само земљиште, и то је база података о земљишту. Ова база података састављена је као збир правних и техничких докумената и њена структура је детаљно разрађена новим Законом о јединственој евиденцији, премеру и катастру.
- Трећи ниво представља евиденцију онога шта се налази на земљишту (зграде, фабрике, постројења, путеви, аеродроми и сл.).

Апликације садрже:

Земљишна књига:

1. Унос података земљишнокњижног улошка
2. Преглед података земљишнокњижног улошка
3. Преглед података А листе
4. Преглед података Б листе
5. Преглед података В листе
6. Преглед података преко броја парцеле
7. Преглед података преко улице и кућног броја
8. Преглед података преко презимена и имена корисника
9. Штампање извода из земљишних књига
10. Архивирање збирке исправа – претежно по години и броју предмета

Катастар:

1. Парцеле и корисници
2. Ажурирање парцела и корисника
3. Претраживање података катастарског операта преко броја парцеле (име и презиме)
4. Штампање свих уверења и извода из евиденције катастарског операта

Сви подаци се издају и штампају на лицу места.

Физичким приближавањем евиденција земљишних књига и катастра и повезивањем у отвореном режиму, омогућено је да се на терминалима, било у катастру било у земљишној књизи, виде сви подаци из обе ове евиденције.

КАТАСТАР

ПАРЦЕЛЕ

— / —

УВИД У ПОДАТКЕ
АЖУРИРАЊЕ ПОДАТАКА
ПРЕГЛЕД СТАРОГ СТАЊА

КОРИСНИЦИ

— / —

УВИД У ПОДАТКЕ
АЖУРИРАЊЕ ПОДАТАКА
ПРЕГЛЕД СТАРОГ СТАЊА
УВИД ЗА СВЕ К.О.
ЛИСТАЊЕ ПРОМЕНА

СТАНОВИ

— / —

УВИД У ПОДАТКЕ – СТАНОВИ
АЖУРИРАЊЕ ПОДАТАКА О СТАНУ
СТАРО СТАЊЕ

ТЕРЕТИ

— / —

ИНТАБУЛАЦИЈА
УВИД У ПОДАТКЕ – ТЕРЕТИ
АЖУРИРАЊЕ БАЗЕ – ТЕРЕТИ
СТАРО СТАЊЕ БАЗЕ – ТЕРЕТИ

АЛАТИ

— / —

ПРЕТРАЖИВАЊЕ ПОДАТАКА
ПРЕНОС ПОДАТАКА НА ЕКРАН
ПРЕНОС ПОДАТАКА НА ШТАМПАЧ
ПРЕНОС ПОДАТАКА НА ДИСКЕТУ – ДИСК
ПРЕНОС ПОДАТАКА У БАЗУ ЗА ПОВЕЗИВАЊЕ

СУМ. КАТ. ПРИХОДА

—— / ——

ПО ПОСЕДОВНОМ ЛИСТУ

ПРЕКО ПРЕЗИМЕНА

ПРЕКО БРОЈА ПЛ.

УКУПНО ЗА ПОЛ. ОПШТ.

ИЗЛАЗ

—— / ——

ПРОМЕНА КАТ. – ОПШТИНЕ

ПОВРАТАК У ДБАСЕ IV

ИЗЛАЗ – КРАЈ РАДА

З Е М Љ И Ш Н А К Њ И Г А

УПИС У ЗЕМ. К.

—— / ——

ИЗБОР ОПШТИНЕ

УПИС

БРИСАЊЕ

ПАКОВАЊЕ

ДЕАКТИВИРАЊЕ БА.

ПРЕГЛЕД ЗЕМ. К.

—— / ——

ПРЕГЛЕД ПО РЕДОСЛЕДУ УПИСА

ПРЕГЛЕД ПО ЛИСТОВИМА

ПРЕГЛЕД ПО БРОЈУ ЗКУЛ

ПРЕГЛЕД ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

ПРЕГЛЕД ПО УЛИЦИ И БРОЈУ

ПРЕГЛЕД ПО ИМЕНУ И ПРЕЗИМЕНУ

ПРЕГЛЕД ПО ИМЕНУ И ПРЕЗИМЕНУ – БРОЈ

ПРЕГЛЕД СТАРОГ СТАЊА

ШТАМПА ЗА ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

—— / ——
ПРЕПИС ЗЕМ. КЊИГЕ У.
ИЗВОД ИЗ ЗЕМ. К. У.

АЖУРИРАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

—— / ——
ИЗМЕНЕ – А – ЛИСТА
ИЗМЕНЕ – Б – ЛИСТА
ИЗМЕНЕ – В – ЛИСТА
ИЗМЕНЕ ПЛОМБЕ

ИЗЛАЗ

—— / ——
ПРЕНОС ПОДАТАКА НА ДИСКЕТУ
ПОВРАТАК У ПРЕТХОДНИ МЕНУ

У правничкој јавности око ове базе података било је доста расправа, јер је врло озбиљна критика била упућивана републичком законодавцу због практичног укидања земљишнокњижног система. Земљишнокњижни систем, који је на ова подручја дошао под утицајем аустроугарског права, био је доминантан у републикама бивше СФРЈ које су претходно биле под утицајем аустроугарског правног система. Сада је у Републици Србији земљишна књига, као доминантан облик евидентирања својине, остала у проценту од око 25, али је тај проценат неупоредиво већи када се говори о објектима нпр. становима, зградама и сл., зато што је земљишна књига, осим Војводине, заживела и у Београду и централном делу Србије. Но, било како било, закон је ова овлашћења пренео на Републички геодетски завод који сада, коришћењем нових информационих технологија прави тзв. јединствену евиденцију. Она подразумева збир правних и техничких података о простору. То је свакако добар концепт, када говоримо о јединственом вођењу података и јединственом коришћењу података. Нико разуман не би могао да се супротстави концепту да се на једном месту, уз помоћ нових технологија води јединствена евиденција правних и техничких података о земљишту. Но, као што земљишнокњижни судија није могао да врши снимања на терену, цепање парцеле или било какав посао везан за геодетску струку, сасвим је сигурно да ни стручњаци геодетске управе у оквиру Републичког геодетског завода, не могу ваљано обављати питања правног вођења ових евиденција.

Као посебан аргумент морамо истаћи и прецизност земљишне књиге, уписе разних терета и деликатна питања евидентирања власништва. Заиста је тешко поверовати да ће један државни орган, чија је, основна делатност, ипак, геодетска струка, имати довољно знања, искуства и слуха за тако танана питања као што су евиденције о власништву. Но, тренутна ситуација је таква, рок за примену закона од 10 година тече и ми констатујемо да се подаци о непокретности ипак могу користити уз помоћ нових технологија. Да ли ће седиште тих нових збирних информатичких јединица бити у Геодетском заводу, у земљишној књизи суда или на оба места, то је ствар законодавца (правно-политичка одлука), али је за нас као потенцијалне кориснике веома важно да се ови подаци могу добити уз помоћ нових технологија.

Као што смо рекли, информациони систем државних органа заснован је на три основне базе података. Држава је власник свих података и она сасвим разумљиво има право да управља тим подацима, да одређује државни орган који ће бити задужен за њихово чување, да одлучује коме ће се и под којим условима подаци давати, као и да на други начин располаже назначеним подацима. У сваком случају, значај ових података је изузетан и они, сасвим сигурно, представљају ресурс од општег значаја.

УМЕСТО ЗАКЉУЧКА

Као што смо напред назначили, наш генерални став је против укидања земљишне књиге и преношења овлашћења за вођење правних евиденција у Геодетски завод. Сви разлози који су изношени као аргумент за укидање земљишне књиге, базирали су се на тзв. практичним разлозима. Питање ажурности или неажурности је организационо питање, а не правно. Проблем се превазилази опредељењем државе и издвајањем новчаних средстава. Уосталом, као аргумент како ће Геодетски завод, као стручна институција за другу област решавати правна питања, истицано је ангажовање 400 стручњака правне струке. Дакле, исти број стручњака, па чак и мањи, потпуно је ажурирао стање земљишних књига.

Наш генерални став је, свакако у прилог остајања земљишне књиге као традиционално утемељење и правно сигурне евиденције. Њено постојање је од изузетног значаја и у другим сегментима друштвеног живота, а нарочито у области хипотекарних кредита и обезбеђивања права поверилаца.

У овоме раду, детаљније смо оспорили аргумент у вези са постојањем техничких евиденција информатичке природе. То, по нашем мишљењу значи, да ни овај аргумент не стоји, јер се сасвим сигурно пуњење података може вршити на одвојеним местима

(катастар и земљишно-књижни суд), а обједињени подаци могу се користити и код једног и код другог државног органа, као и код трећих лица којима држава одобри коришћење података.

Ми смо, свакако, за постојање јединствене евиденције, јер је њен значај неспоран, али то ни у ком случају не значи укидање земљишне књиге.

С тога је наш предлог, да се постојећи закон преиспита и измени, тако што ће земљишна књига остати на оним подручјима где је била устројена, иста ће се ажурирати и водити, а по дефинитивном успостављању система „јединствене евиденције: донети дефинитивна одлука да ли ће се земљишно-књижни систем проширити на читаво подручје, или укинути. Тек, када се истински провере оправданости нових решења, може се приступити укидању оних, која су се и код нас, али и у упоредном праву показала као добра.

Nebojša Šarkić*

COMPUTER PROCESSING AS A REASON FOR THE INTRODUCING OF A UNIFIED RECORD

Summary

Computer data processing is being pointed out as one of the principal reasons for introducing a unified record. However, that is not true as it enables data to be tackled from various centres and to be easily synthesized during their usage. According to the Act on Serbia's Information Systems, it includes three data bases: a data base on natural persons, a data base on companies and craftsmen shops, and a data base on land. This last one comprises three levels. The first level includes installations, pipes and cables under the surface of the land; the second level is the land itself, while the third level includes objects that are attached to the surface of the land. Data both from land register and cadastre are computer processed, enabling both kinds of records to be retrieved through computer systems of land registry and cadastre offices. The gathering and computer processing of real estate data in one centre is undoubtedly a rational and justified procedure, including a technological unification of legal and technical data on land. Nevertheless, it is not justified to entrust the geodetic institute with the legal records, primarily because of its specific expertise. The most important thing is the accessibility of the data, regardless of the place they are kept, enabled by

* Nebojša Šarkić, Research Associate.

the use of new technologies. „Practical reasons“ cited in arguments against land registers have no grounds. The process of updating the records is a question of organization, not of law, while computer data processing can be achieved without putting an end to land registers. Therefore, it is suggested that unified records be established, which implies the existence of a unified data base, but without abolishing the land register where it exists before the establishing of the unified data base has been completed. It is only then that the final decision on a possible abolishing of land registers should be made.

Key words: *Computer processing. – Land register. – Unified record.*

Nebojša Šarkić*

LE TRAITEMENT INFORMATIQUE EN TANT QUE RAISON DE L'INSTAURATION DE L'ENREGISTREMENT UNIQUE

Résumé

Le traitement informatique des données est souvent invoqué comme une des principales raisons justifiant l'instauration de l'enregistrement unique. Cependant, cette justification n'en est pas une, du fait qu'il permet de saisir de données à des endroits différents et d'en faire la synthèse simplement et facilement lors de leur utilisation. Selon la Loi sur les systèmes informatique de Serbie, ce système est composé de trois bases de données: une base de données sur les personnes physiques, une base de données sur les entreprises et les ateliers artisanaux, et une base de données sur le sol. Cette dernière distingue trois niveaux. Les installations souterraines et canalisations constituent le premier niveau, les terrains le deuxième, et les bâtiments se trouvant sur les terrains le troisième niveau. Sont traitées informatiquement aussi bien les données du livre foncier que celles du cadastre ce qui permet de voir les deux enregistrements sur les terminaux tant du cadastre que du livre foncier. Saisir et traiter informatiquement les données sur le terrain en un seul endroit est sans aucun doute un procédé rationnel et justifié, y compris l'unification technologique des données juridiques et techniques sur le terrain. En revanche, confier l'enregistrement juridique à l'Institut de géodésie n'est pas justifié, surtout si l'on a en vu la formation professionnelle des cadres dont il dispose. Ce qui est le plus important, quelle que soit l'administration qui les tient, c'est que les données puissent être disponibles en utilisant de nouvelles technologies. „Les raisons pratiques“ invoquées pour justifier la suppression des livres fonciers ne tiennent pas; la non mise à jour est une question d'organisation et non de droit, et le traitement informatique des

* Dr Nebojša Šarkić, collaborateur scientifique.

données est possible sans pour autant exiger la suppression du livre foncier. On propose donc la mise en place d'un enregistrement unique au sens d'une base de données unique, mais sans suppression du livre foncier là où il existe déjà, avant le terme fixé pour mener à bien le processus de mise en place d'une base de données unique. C'est seulement après ce terme qu'il conviendra d'adopter une décision définitive sur l'éventuelle suppression du système des livres fonciers.

Mots-clés: *Traitement informatique. – Livre foncier. – Enregistrement unique.*

Nebojša Šarkić*

COMPUTERVERARBEITUNG ALS GRUND FÜR DIE EINFÜHRUNG EINES EINHEITLICHEN REGISTERS

Zusammenfassung

Die elektronische Datenverarbeitung wird als einer der bedeutendsten Gründe für die Einführung eines Einheitlichen Registers angegeben. Doch weil damit die Fortführung von Angaben von verschiedenen Stellen aus, sowie deren unkomplizierte und einfache Synthetisierung bei einem Zugriff darauf möglich gemacht werden, ist sie das nicht. Laut Gesetz über Informationssysteme in Serbien setzt sich dieses System aus drei Datenbanken zusammen: einer Datenbank über natürliche Personen, einer Datenbank über Unternehmen und Handwerksbetriebe und einer Datenbank über die räumlichen Verhältnisse. Die Datenbank über die räumlichen Verhältnisse setzt sich aus drei Ebenen zusammen. Die erste Ebene bilden unterirdische Installationen und Leitungen, Grundstücke oder Flurstücke bilden die zweite - und die Objekte, die sich auf den Grundstücken befinden, bilden die dritte Ebene. Elektronisch werden sowohl die Angaben aus dem Grundbuch, als auch die Angaben aus dem Liegenschaftskataster bearbeitet, wobei die Möglichkeit gegeben ist, beide Register, sowohl das Kataster als auch das Grundbuch, auf dem Bildschirm abzurufen. Die Zusammenlegung und elektronische Verarbeitung von Raumangaben auf einer Stelle ist zweifellos ein vernünftiger und plausibler Vorgang, vor allem da dabei rechtliche und technische Raumangaben technologisch vereinheitlicht werden. Doch die Betauftragung des Amts für Geodäsie mit der Führung des Rechtsregisters ist nicht plausibel, vor allem vor dem Hintergrund des Bildungsprofils des dort beschäftigten Personals aus betrachtet. Am wichtigsten scheint, dass der Zugriff auf die Angaben, ungeachtet des Umstands, von wem sie geführt werden, durch Einsatz von neuen Technologien ermöglicht werden soll. Die praktischen Gründe“, mit denen man die Abschaffung der Grundbücher

* Dr. Nebojša Šarkić, Wissenschaftlicher Mitarbeiter.

untermauern wollte, sind unberechtigt; der nicht aktualisierte Stand ist eine organisatorische und keine rechtliche Frage, und elektronische Datenverarbeitung ist auch ohne Abschaffung des Grundbuchs möglich. Daher wird die Einrichtung eines einheitlichen Registers im Sinne einer einheitlichen Datenbank vorgeschlagen, wobei jedoch das Grundbuch in jenen Gebieten, in denen es existiert, nicht abgeschafft werden sollte, bevor das Verfahren der Einrichtung einer einheitlichen Datenbank abgeschlossen ist. Im Nachzug daran gilt es, eine endgültige Entscheidung über die mögliche Abschaffung des Grundbuchsystems zu treffen.

Schlüsselbegriffe: *Elektronische Datenverarbeitung. – Grundbuch. – Einheitliches Register.*