



ADVOKATSKA KOMORA VOJVODINE  
Zmaj Jovina 20/I, 21000 Novi Sad  
Tel/Faks: +381 (0) 21 529 459; +381 (0) 21 521 235  
E-mail: ak.vojvodine@sbb.rs

Broj: 1193/15  
Dana: 14. 05. 2015. godine

**Republika Srbija**  
**MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA,**  
**SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE**

**11000 BEOGRAD**

**PRIMEDBE NA NACRT ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA**

Načelno Advokatska komora Vojvodine ima rezerve na sve češće suspendovanje odredbi važećih propisa a naročito u sferi garantovanja privatne svojine putem proglašavanja javnog interesa. Javni interes je u poslednje vreme sve češće način i instrument da se javni i javno-privatni interesi stave iznad garantija privatne svojine.

Što se tiče odredbi samog Nacrta Zakona o ozakonjenju objekata primetan je nedostatak odredbi koje se tiču imovine odn. nepokretnosti koje se nalaze u postupku restitucije. Podnosioci zahteva za povraćaj oduzete imovine ovim Nacrtom Zakona o ozakonjenju objekata su dovedeni u situaciju da im povraćaj imovine i to one koju je moguće povrati u istom obimu, sada bude onemogućen, jer će pravo nelegalnih graditelja biti stavljeno ispred njihovog prava na povraćaj.

S obzirom da je predlagač Zakona predvideo neposrednu primenu odredbi Zakona o ozakonjenju objekata, mišljenja smo da će bez podzakonskih akata primena biti otežana, jer već u odredbama člana 5. koji nabroja šta može biti predmet ozakonjenja nije jasno koji tačno objekti nisu podobni za ozakonjenje. Smatramo da član 5. mora biti jasniji i precizniji.

Članom 24. tačka 2) predviđeno je da građevinski inspektori donose rešenja o rušenju objekata, nakon čega se postupak ozakonjenja nastavlja po službenoj dužnosti. U slučaju da u Srbiji postoji efikasna građevinska inspekcija ovaj zadatak bi možda i mogao da bude ispunjen. Mišljenja smo da će se na ovaj način ponovo blokirati inspekcije u svom normalnom radu, tako da ni jedan zadatak neće biti u stanju do kraja da sprovedu.

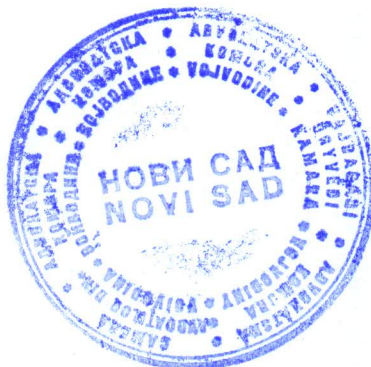
Takođe u čl.24. tačka 3, a nakon izvršenih upisa postojanja zahteva po Zakonu o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, nadležne Službe katastra nepokretnosti nužno moraju izvršiti brisanje ovih predmeta. Na koji način je zakonodavac mislio da se ovo brisanje sprovede?

Iz razloga za donošenje Zakona o ozakonjenju: „ Princip pravičnosti je princip koji se vezuje za ekonomsku snagu obveznika nekog davanja, a datira još od Rusoa, Seja i Džona Stjuarta Mila u pravnoj teoriji (teorija poreske sposobnosti). Jednakost predstavlja jedan od osnovnih ustavnih principa u odnosu na koji se ispituje ustavnost zakona.“

Bez obzira na pokušaj predlagača Zakona da pravičnost uvrsti u jedan od razloga za donošenje ovog Zakona, predviđene takse za ozakonjenje su duboko nepravične jer su svi građani ove zemlje koji su poštovali pozitivne propise dovedeni u neravnopravan položaj. Oštećeni su su i ostali građani koji su do upisa vlasništva na nepokretnostima došli primenom odredbi ostalih Zakona o legalizaciji objekata. Svi navedeni građani su platili daleko veći iznos kako bi uveli svoje nepokretnosti u pravni sistem ove zemlje. Na kraju će po ko zna koji put građani izvući zaključak da se poštovanje zakona u našoj zemlji ne isplati.

Zato načelo na koje se poziva predlagač zakona, : „ Ovim načelom (ne bis in idem) uvodi se načelo pravne sigurnosti u pravni poredak i onemogućavaju zloupotrebe koje u ovim situacijama mogu nastati.“ nije primenjivo u ovom slučaju iz gore navedenih razloga a naročito kada javni interes ograničava pravo svojine podnosioca zahteva za povraćaj oduzete imovine kao i svih savesnih sticalaca prava svojine.

Ukoliko je država rešila da omogući upis prava svojine skoro po svako cenu, napominjemo da je nepravda već učinjena i da razlika da li će podnosioci zahteva za ozakonjenje objekata platiti malo za takse ili ni malo, nema neku suštinsku razliku. Celishodnije je u tom slučaju sve upisati kao vlasnike na objektima a samo isključiti one objekte gde je to nedozvoljeno.



Predsednik  
Advokatske komore Vojvodine  
Srdan Sikimić