



Piše: Igor Isailović

Pravna (ne)sigurnost

U zabludi smo ukoliko mislimo da pitanje novih investicija zavisi od srećnih okolnosti. Ovo pitanje je usko povezano sa profitabilnošću i sa pravnom sigurnošću. Pravna sigurnost je dalje usko povezana sa efikasnošću pravosudno-upravnog sistema. Zabluda je da će neko uložiti svoj novac ukoliko pravila poslovanja zavise od nekih neizvesnih okolnosti kakva su, na primer, diskreciona ovlašćenja organa koji primenjuje propise.

Ukoliko ne zanemarimo navedeno, a posebno imajući u vidu da se diskreciona ovlašćenja primenjuju u zavisnosti od nagrade organu koji ih primenjuje (što se inače u razvijenim demokratijama naziva KORUPCIJA), onda dolazimo do zaključka da je privreda naše zemlje do sada bila rezervisana za „kontroverzne biznismene“.

Jasna pravila poslovanja i jasne obaveze za privrednike ono je što treba obezbediti da bi oživela privreda u zemlji koja ima sve preduslove za uspeh, imajući u vidu njen geostrateški položaj. Kako inače objasniti, na primer, da je poljoprivreda određenih pustinskih zemalja razvijenija od poljoprivrede naše zemlje, čije je zemljište mahom prvoklasno.

Problem je svakako u sistemu, a najveći jeste upravo PRAVNA NESIGURNOST i prevelika diskreciona ovlašćenja zbog kojih većina privrednika odustaje od ozbiljnijih investicija.

Najveći propusti sistema u pogledu pravne sigurnosti su u: stvarno-pravnoj, upravno-pravnoj i obligaciono-pravnoj oblasti.

Teško je objasniti bilo kom investitoru odredbu iz člana 54. stav 2. Zakona o hipoteci koja glasi: „Republički geodetski zavod – katastar nepokretnosti, ne odgovara za tačnost i potpunost podataka upisanih u Centralnu evidenciju hipoteka.“

Stvarno-pravna oblast

Nije lako da neko stekne poverenje u jedan pravni sistem kada postupak uknjižbe prava svojine, upisa i brisanja hipoteka traje i po nekoliko godina.

Nezamisljivo je još:

* da neretko i decenijama traju parnice u kojima se zahteva da se utvrde određena stvarna prava;

* da je u postupku upisa u javni registar važnije mišljenje organa koji vrši upis nego jasna zakonska odredba;

* da i danas postoji termin *društvena* svojina u javnim registrima iako taj termin više ni ustavno nije poznat;

* da rešenje o uknjižbi ne bude sprovedeno u javnom registru, tj. da stranka dobije izvod iz registra koji ne sadrži promenu koja je

konstatovana prethodnim rešenjem o uknjižbi;

* da je odredbom iz člana 49. Zakona o hipoteci izvršena neprecizna formulacija, koju dužnici obilno koriste kada poverilac reši da aktivira svoje pravo iz založne izjave. Naime, pomenutom odredbom predviđeno je da prava docnijih hipotekarnih poverilaca ostaju rezervisana, što znači da kupac nepokretnosti postaje vlasnik opterećene nepokretnosti. Takvih kupaca sigurno nema, pa je samim tim to i način da hipoteka izgubi svaki smisao.

Upravno-pravna oblast

Upravno-pravna oblast je bez preterivanja za „Riplija“. Kod nas je moguće da se postupak za ostvarivanje prava na penziju vodi i čitavu deceniju.

Lakše je dobiti koncesiju na prirodno bogatsvo nego da se u redovnom postupku, „bez poznavanja i korupcije“, dobije građevinska dozvola za najjednostavniji objekat.

Bez uspostavljanja ozbiljnog sistema i pravne sigurnost ne mogu se očekivati promene poslovne klime u Srbiji.

Upravni sporovi traju toliko da stranka tokom postupka i zaboravi da je isti započela, pa često odluka upravnog suda, kakva god bila, izgubi svaki smisao.

Neretko se dešava da organ uprave daje sebi pravo da komentariše i ne primenjuje sudske odluke, što je besmislica svoje vrste.

Najveći problem jeste taj što nema adekvatne sankcije niti je formiran neki sistem koji bi sve upravne postupke učinio efikasnijim i koji bi sankcionisao moguće zloupotrebe ovlašćenja. Naime, u poslednje vreme primećujemo da tužilaštvo i Ministarstvo unutrašnjih poslova ozbiljno rade na suzbijanju korupcije, ali zbog brojnosti predmeta sumnjamo da se nešto menja u pozitivnom smislu, štaviše, stiže se utisak da se vrlo malo uradilo za interes naroda.

Često se dešava i da zbog nedostatka sredstava poreske uprave iniciraju razne kampanje kako bi kontrolisale poreske obveznike, te u tim kontrolama zakone (koji

su takođe neodređeni) tumače tako da uvek pronalaze određene propuste. Pronaći propust privrednika u poslovanju uopšte nije teško jer su zakoni, a posebno podzakonski akti, vrlo neodređeni i dvosmisleni. U cilju pravne sigurnosti pre svega bi trebalo izmeniti i kodifikovati fiskalne propise, te bi periodičnim kontrolama trebalo ocenjivati zakonitost poslovanja određenih subjekata. Danas se često dešava da privredne subjekte kontrolišu poreske uprave za određeni period, da se zatečeno stanje konstatuje zaspinikom, a da nakon toga dođe nova kontrola i zapisnikom konstatuje suprotno stanje. Ovo je očigledan primer pravne nesigurnosti u najosetljivijoj oblasti poslovanja i država je dužna da prioritarno uredi ovu oblast poslovanja.

Obligaciono-pravna oblast

Jedan od preduslova za realizaciju prava iz menice jeste da one budu registrovane u registru menica Narodne banke Srbije. Međutim, ukoliko je poverilac poslovna banka, to pravilo kod nas i ne mora da važi. Selektivna

primena materijalnih propisa takođe jeste razlog da investitori izgube poverenje u pravosudni sistem jedne zemlje.

Danas je skoro pravilo da društva kao preduzeća prestaju da postoje, a da osnivači bez bilo kakvih zabrana osnivaju nova društva sa kojim nastavljaju da posluju, a da ne moraju da izmire obaveze koje su nastale prilikom prethodnog poslovanja.

Postupci utvrđenja i relazacije obligacionog prava traju često duže nego što traje određeno privredno društvo. Ovakav sistem pogoduje „novopečenim privrednicima“, čak podstiče na nepoštovanje preuzetih obaveza.

Država je jedan od većih dužnika privrede i apsolutno je nefleksibilna kako u izvršavanju svoje obaveze, tako i u kompenzaciji, na primer, dospelih fiskalnih obaveza. ▢

Igor Isailović, advokat



Drugi su zacrtali formaciju?



OD
149
RSD



Napravite svoju kombinaciju!

Selektor račun

Otvorite osnovni paket račun koji Vam omogućava da sami napravite izbor dodatnih usluga.

Isprobajte besplatno sve dodatne usluge do 31.07.2013!

Kontakt centar: 011 3777 888
www.unicreditbank.rs

Život je pun uspona i padova. Mi smo uz vas u različitim životnim situacijama.

Dobrodošli
UniCredit Bank