



Številka: 007-41/2011

Datum: 22. 9. 2011

**Ministrstvo za okolje in prostor**  
**gp.mop@gov.si**

**ZADEVA:** Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin - medresorsko usklajevanje – dodatno mnenje Informacijskega pooblaščenca

**ZVEZA:** Vaše elektronsko sporočilo z dne 19. 9. 2011 v zvezi s predlogom ZEN-A z dne 16. 9. 2011

Spoštovani,

na podlagi prvega odstavka 48. člena Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB1; v nadaljevanju: ZVOP-1) daje Informacijski Pooblaščenec (v nadaljevanju: Pooblaščenec) mnenje k predlogu zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (v nadaljevanju: predlog ZEN-A) z dne 16. 9. 2011, ki ste nam ga posredovali po elektronski pošti dne 19. 9. 2011.

Pooblaščenec po pregledu predloženega predloga ZEN-A ugotavlja, da ta izhaja predvsem iz dveh predpostavk:

- zemljiškoknjižno stanje nepremičnin v Republiki Sloveniji je povsem neurejeno in
- v register nepremičnin je za vsako ceno treba nekoga vpisati kot lastnika nepremičnine.

Pooblaščenec se sicer nima namena opredeljevati do tega, da predloženi predlog ZEN-A posega v temelje stvarnega prava, vendar pa želi izpostaviti, da ti posegi (zlasti poskusi redefiniranja pojma lastnika nepremičnine, četudi kot »registrskega lastnika nepremičnine«) ustvarjajo zmedo v pravnem prometu in slabo učinkujejo na pravno varnost - tudi na področju varstva osebnih podatkov. Posamezniki se po predlaganih spremembah namreč iz različnih razlogov povsem nepričakovano lahko znajdejo v registru nepremičnin kot (registrski) lastniki nepremičnin, čeprav niso pravni lastniki nepremičnin. Njihovi osebni podatki naj bi se tako v skladu s 7. členom ZEN-A obdelovali v registru nepremičnin na zelo nejasni predvsem pa izrazito nedoločni podlagi, četudi zakonski. Nejasna terminologija, ki izrazito spominja na stvarnopravna razmerja, ob odsotnosti določnega namena obdelave osebnih podatkov registrskih lastnikov nepremičnin po mnenju Pooblaščenca ni v skladu z 38. členom Ustave RS.

Pooblaščenec sicer pozdravlja dejstvo, da je predlagatelj upošteval njegove pripombe glede doslednejše delitve na podatke o nepremičninah in podatke o (registrskem) lastniku nepremičnine, pripombe glede urejanja obdelave osebnih podatkov z uredbo Vlade in glede črtanja določb 4. in 5. odstavka 134. člena veljavnega ZEN, vendar pa **vztraja pri svojih pripombah**, ki jih je podal z dopisom št. 007-41/2011/2 z dne 25. 8. 2011, glede:

- točnosti podatkov o lastnikih nepremičnin, ki jih predlagane spremembe 99. člena veljavnega ZEN same negirajo<sup>1</sup>;
- prekomernosti količine osebnih podatkov, ki naj bi jih bili »organi, ki vodijo centralni register prebivalstva« dolžni dati geodetski upravi<sup>2</sup> in
- potrebnosti sprememb 114. in 117. člena veljavnega ZEN<sup>3</sup>.

V nadaljevanju podajamo še **nove konkretne pripombe na predloženi predlog ZEN-A z dne 16. 8. 2011** in sicer:

- na predlagane spremembe 7. odstavka 98. člena ZEN;
- na predlagane spremembe 2. odstavka 100. člena ZEN;
- na predlagane spremembe 6. odstavka 134. člena ZEN.

Pripombe na predlagane spremembe 7. odstavka 98. člena ZEN

<sup>1</sup> Glej dopis Pooblaščenca št. 007-41/2011/2 z dne 25. 8. 2011, str. 2.

<sup>2</sup> Glej dopis Pooblaščenca št. 007-41/2011/2 z dne 25. 8. 2011, str. 3.

<sup>3</sup> Glej dopis Pooblaščenca št. 007-41/2011/2 z dne 25. 8. 2011, str. 4.

Po predlogu naj bi se kot podatek o lastniku nepremičnine, ki je fizična oseba, ki samostojno opravlja dejavnost, v registru nepremičnin med drugim evidentiral podatek o EMŠO samostojnega podjetnika posameznika. Pooblaščenec poudarja, da ne glede na to, da podatki o samostojnih podjetnikih posameznikih in o osebah, ki so registrirani za samostojno opravljanje dejavnosti na trgu, v delu, ko se podatki nanašajo na delo teh oseb, ne štejejo za varovane osebne podatke<sup>4</sup>, vendarle ni mogoče šteti, da se EMŠO samostojnega podjetnika posameznika nanaša na njegovo delo. Zato je EMŠO samostojnega podjetnika posameznika varovan osebni podatek. Pooblaščenec ne vidi nobene potrebe po zbiranju tega podatka v registru nepremičnin, saj ima samostojni podjetnik posameznik (tako kot pravne osebe) določeno matično številko, ki ga v poslovnem registru Slovenije enolično določa in je ni mogoče šteti za varovan osebni podatek.

#### Pripombe na predlagane spremembe 2. odstavka 100. člena ZEN

Podatki o (registrskem) lastniku nepremičnine naj bi se v register nepremičnin *prevzemali* iz zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb, centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra Slovenije. Pooblaščenec je zaskrbljen zaradi pojma »prevzemali«, ker ni jasno določeno, na kakšen način naj bi se *prevzemali*. Pooblaščenec svetuje, da predlagatelj upošteva napotke, ki jih je Pooblaščenec zapisal in objavil v svoji spletni publikaciji z naslovom »*Varstvo osebnih podatkov pri povezovanju zbirk osebnih podatkov v javni upravi*«<sup>5</sup>, kjer je tudi natančno obrazložena razlika med posredovanjem osebnih podatkov in povezovanjem zbirk osebnih podatkov.

#### Pripombe na predlagane spremembe 6. odstavka 134. člena ZEN

EMŠO (enotna matična številka občana) je v Republiki Sloveniji osebna identifikacijska številka, ki je identifikacija za enoznačno opredelitev posameznika in predstavlja temeljni, z matematično metodo izračunani numerični standard. Identifikacija je namenjena vodenju in vzdrževanju zbirk podatkov o prebivalstvu, povezovanju podatkov v teh zbirkah ter racionalizaciji dela državnih organov in drugih uporabnikov, ki imajo zakonsko podlago za uporabo EMŠO. Identifikacija je namenjena tudi uresničevanju pravic in obveznosti posameznika (6. člen ZCRP-UPB1). Lastnost EMŠO in njen pomen je takšen, da urejanje določitve EMŠO zahteva celovito in enovito urejanje - t. j. na enem mestu. Zato Pooblaščenec meni, da urejanje obveznega določanja EMŠO izven ZCRP sistemsko ni ustrezno niti ni smotno, predvsem pa slabo vpliva na pravno varnost posameznikov, ki naj jim bo EMŠO določen.

Glede na to, da je v skladu s 3. členom ZCRP centralni register prebivalstva osrednja zbirka podatkov:

- o državljanih, ki imajo stalno ali začasno prebivališče v Republiki Sloveniji in tujcih, ki imajo dovoljenje za stalno ali začasno prebivanje v Republiki Sloveniji,
  - o državljanih, ki so stalno ali začasno, za več kot tri mesece, odsotni iz Republike Slovenije,
  - o tujcih, ki v Republiki Sloveniji nimajo dovoljenja za stalno ali začasno prebivanje, imajo pa določene pravice ali obveznosti na področju pokojninskega in invalidskega zavarovanja, davkov, iz humanitarnih razlogov ali na drugem področju, če je tako določeno z zakonom,
- se Pooblaščenec sprašuje, kam naj bi po mnenju predlagatelja sistemsko sodil EMŠO, ki bi ga na zahtevo Geodetske uprave RS določilo Ministrstvo za notranje zadeve posamezniku, ki sicer ne ustreza kriterijem nobene od treh navedenih skupin, ki se vpisujejo v CRP. Nenazadnje pa se Pooblaščenec sprašuje tudi, čemu potem služi predlagana sprememba določbe 7. odstavka 98. člena ZEN, ki določa, da se v register nepremičnin za (registrskega) lastnika nepremičnine, ki je fizična oseba evidentira podatek o datumu rojstva, če EMŠO ni določen.

Za konec Pooblaščenec pripominja še, da se ne more strinjati s stališčem Geodetske uprave RS, ki ga je ta izrazila v odgovoru Ministrstvu za javno upravo št. IPP 0071-251/2011 z dne 16. 9. 2011, da je s spremembami 114. in 117. člena veljavnega ZEN, v delu, ki se nanaša na javnost osebnih podatkov lastnikov nepremičnin iz katastra stavb in zemljiškega katastra, »treba počakati na odločitev pristojnega organa (Ustavnega sodišča – op. Pooblaščenca)«. Vložena zahteva za oceno ustavnosti predpisa oziroma dejstvo, da je Ustavno sodišče RS vloženo zahtevo za oceno ustavnosti predpisa vzelo v obravnavo, namreč za zakonodajalca ne pomeni ovire za spremembo, dopolnitev ali razveljavitev izpodbijanega predpisa. Če pa med postopkom pred ustavnim sodiščem predpis v izpodbijanem delu preneha veljati ali je spremenjen ali dopolnjen, ustavno sodišče odloči o njegovi ustavnosti oziroma zakonitosti, le če predlagatelj ali pobudnik izkaže, da niso bile odpravljene posledice njegove neustavnosti oziroma nezakonitosti (47. člen ZUstS-UBP-1).

<sup>4</sup> Odločba Ustavnega sodišča RS št. U-I-298/04.

<sup>5</sup> Dostopno na spletni strani Pooblaščenca /[www.ip-rs.si/](http://www.ip-rs.si/) v rubriki Publikacije : Priročniki in smernice (URL naslov: [https://www.ip-rs.si/fileadmin/user\\_upload/Pdf/smernice/Varstvo\\_osebnih\\_podatkov\\_pri\\_povezovanju\\_zbirk\\_osebnih\\_podatkov\\_v\\_javni\\_upravi.pdf](https://www.ip-rs.si/fileadmin/user_upload/Pdf/smernice/Varstvo_osebnih_podatkov_pri_povezovanju_zbirk_osebnih_podatkov_v_javni_upravi.pdf) ).

S spoštovanjem,

Informacijski pooblaščenec  
Nataša Pirc Musar, univ.dipl.prav.,  
pooblaščenka

