

ПРАВНА ПРАВИЛА ПРЕДРАТНОГ ПРАВА

ЗАКОН О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА

ПРВО ПОГЛАВЉЕ

О земљишним књигама уопште

§ 1.

Земљишна књига састоји се из главне књиге и из збирке исправа.

§ 2.

(1) Главну књигу сачињавају земљишнокњижни улошци.

(2) Земљишнокњижни улошци служе за уписивање:

1) земљишнокњижних тела и промена на њима;

2) стварних права, која се односе на земљишнокњижна тела, и промена тих права.

§ 3.

(1) Са сваким земљишнокњижним телом поступаће се као са целином.

(2) Обим његов може се променити једино земљишнокњижним отписом или приписом појединих земљишта или делова земљишта.

(3) Ако су отписана сва земљишта, уписана у једном земљишнокњижном улошку (§ 11), или ако су престала бити предметом земљишне књиге, онда ће се уложак избрисати.

§ 4.

(1) Књижна права могу се стећи, пренети, ограничити и укинути једно уписом у главну књигу (§ 9).

(2) Кад и уколико буду земљишне књиге већ основане, пропис првога става вредиће, ако није којим законом што посебно наређено, и у покрајинама, где су се стицање, пренос, ограничење и

укинуће таквих права према досадашњим прописима вршили без уписа, а то особито и у погледу оних књижних права, која би била у време оснивања земљишних књига према досадашњим прописима већ стечена.

§ 5.

У главну књигу уписаће се битна садржина књижних права. Ако се ова садржина не да укратко изразити, онда је допуштено позвати се у главној књизи на тачно означена места у исправама, које служе као основ за упис, и то с тим учинком, као да су ова места уписана у самој главној књизи.

§ 6.

(1) Од сваке исправе, на основу које бива земљишнокњижни упис, задржаће се при земљишној књизи оверен препис.

(2) Улагањем ових преписа постаје збирка исправа.

§ 7.

(1) Земљишна књига је јавна.

(2) Свако је може разгледати у присуству којег земљишно-књижног чиновника, и из ње узимати преписе или изватке, које ће давати водилац земљишне књиге под својом одговорношћу.

ДРУГО ПОГЛАВЉЕ

О књижним уписима

ПРВИ ОТСЕК

О уписима уопште

1. Врсте уписа

§ 8.

Књижни уписи или су:

1. укњижбе (безуветна стицања права или безуветна брисања – интабулације или екстабулације) којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу без посебног оправдања;

2. предбележбе (уветна стицања права или уветна брисања – пренотације) којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу једино под уветом накнадног оправдања, или

3. забележбе (аднотације).

2. Предмет и укњижбе или пребележбе

§ 9.

У земљишну књигу могу се уписивати само стварна права и стварни терети, затим право откупа и прекупа као и право порабе (најма и закупа).

Посебна наређења

а) у погледу власништва;

§ 10.

Савласништво у погледу земљишта која припадају једном земљишнокњижном телу, може се, уколико посебни законски прописи не допуштају изузетке, уписати једино по уделима, одређенима с обзиром на целину нпр. на половину, трећину.

§ 11.

Уписи, којима се власништво има стећи на појединим саставним деловима земљишнокњижног тела, могу се вршити једино према наређењима Закона о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима.

б) у погледу служности и реалних терета;

§ 12.

(¹) Код служности и реалних терета мора се садржина и обим права, које се има уписати, што је могуће одређеније навести; ипак није потребно навести новчану вредност.

(²) Ако се хоће да служности буду ограничене на одређене просторне границе, онда се ове морају тачно означити.

в) у погледу заложног права;

§ 13.

(¹) Заложно право може се уписати или на цело земљишнокњижно тело или, ако је власништво у погледу једног истог земљишнокњижног тела уписано за више особа, онда на удео свакога савласника, али никако на поједине саставне делове земљишнокњижног тела или на део онога удела за који је у земљишној књизи уписан један од савласника.

(²) Пренос хипотекарне тражбине и стицање подзаложног права допуштени су у погледу целе тражбине као и њеног дела, одређеног сразмерно или бројно.

§ 14.

(¹) Заложно право може се уписати само у погледу новчане своте, бројно одређене. При тражбини, на коју се имају платити камате, уписаће се и висина камата.

(²) Ако се заложним правом имају обезбедити тражбине, које би могле постати услед дозвољенога кредита, услед преузетог пословодства или услед јемчења или накнаде штете, онда треба у исправи, на основу које се има вршити упис, навести највиши износ, који кредит или одговорност сме достићи.

(³) Ако овај износ у исправи није наведен, мора да буде назначен у молби.

(⁴) Ако се у последњем случају онај, против кога је упис издејствован, жали због тога што је износ, који се има уписати, сувише велики, онда он може у року, који му пристоји за рекурс, захтевати, да се износ смањи, о чему ће суд, који је упис одобрио, одлучити по саслушању странака и установити износ према правичном расуђењу.

§ 15.

(¹) Заложно право може се за једну исту тражбину уписати нераздељно на два или више земљишнокњижних тела или хипотекарних тражбина (заједничка хипотека).

(²) У таквом случају веровник је овлашћен тражити измирење целе тражбине из свакога појединога заложенога предмета.

§ 16.

Заложно право, стечено за коју тражбину, вреди и за трошкове парнице и извршења, ако није што посебно одређено.

§ 17.

Трогодишњи заостаци камата, које веровнику припадају на основу уговора или закона, имају подједнако првенство као и главница.

§ 18.

Трогодишњи заостали захтеви годишњих рента, приноса за издржавање и друга периодична плаћања имају исто првенство, које припада и самом праву, из којег ови захтеви проистичу.

г) у погледу права порабе (најма и закупа);

§ 19.

Код укњижења или предбележења права порабе није потребно навести своту у сврху обезбеђења накнаде штете, која би могла настати по прописима Грађанског законика.

3. Предмет забележбе

§ 20.

Земљишнокњижне забележбе могу се учинити у сврху:

а) да се видљивим учине особни односи, нарочито ограничење у погледу управљања имовином. Правна последица ове забележбе јесте, да се нико, који у дотичном земљишнокњижном улошку издејствује упис, не може позвати на то, да му ови односи нису били познати; нпр. забележба малолетности, скрбништва, продужења очинске или штитничке (туторске) власти, проглашења пунолетства, отварања стечаја или

б) да се оснују извесни правни учинци, који су са забележбама скопчани према прописима овога закона или других закона, као нпр. забележба првенственога реда, отписа земљишта, заједничке хипотеке, отказа хипотекарних тражбина, текуће парнице, принудне управе, принудне дражбе.

4. Књижни претходник

§ 21.

Уписи допуштени су једино против онога, који је у време поднесене молбе у земљишној књизи уписан као власник земљишта или ималац права у погледу којег има да се врши упис, или који буде бар у исто доба као такав укњижен или предбележен.

§ 22.

Ако је земљиште или које књижно право пренето на више особа узастопце, али не путем уписа у земљишну књигу (ванкњижним путем), онда може последњи преузималац, ако докаже који су му претходници, захтевати, да се изврши књижни пренос непосредно на његову особу. Ако је хипотекарна тражбина, која је ванкњижним путем била пренета на коју другу особу, измирена, онда може дужник захтевати, да се она избрише без претходног уписа ванкњижнога преноса.

§ 23.

Ако се отуђи непокретно добро или књижно право, које припада заоставштини, дозволиће се стечнику упис његовога права непосредно после оставиоца.

§ 24.

Грађанским закоником одређено је, уколико могу наследникови веровници издејствовати обезбеђење на земљиштима или тражинама што су припали наследнику.

§ 25.

Стечајни закон одређује, уколико се могу стећи земљишно-књижна права и после отварања стечаја.

5. Исправе

§ 26.

(1) Укњижбе и предбележбе могу се дозволити једино на основу исправа, састављених у облику који је прописан за њихову ваљаност.

(2) Ове исправе, када се ради о стицању или преиначењу стварног права, морају садржавати ваљан правни основ.

§ 27.

(1) Исправе, на основу којих се има вршити књижни упис, не смеју имати таквих видљивих недостатака, који слабе њихову веродостојност, а, ако се састоје из више листова или табака, ови морају бити тако сашивени, да не буде могућно ниједан лист или табак уметнути.

(2) У исправама имају бити означене особе, које учествују у правном послу, и то тако да није могућно узети их за друге особе, као и место, дан, месец и година где и када су исправе састављене.

6. Учинак уписа

§ 28.

У § 70 и следећим параграфима одређено је, уколико се могу побијати права, која стекну треће особе, уздајући се у јавне књиге.

7. Првенствени ред

§ 29.

(1) Првенствени ред уписа управља се према тренутку у којем је поднесак стигао земљишно-књижном суду.

(2) Уписи који буду извршени услед поднесака који су приспели у исто доба, међу собом су у подједнаком реду (§ 113), уколико није другим којим законом што друго одређено.

§ 30.

Укњижбом или предбележбом уступања првенства може се променити првенствени ред права, која су укњижена на непокретнини. За то треба приволење овлашћеника, који ступа назад, и овлашћеника који ступа напред; даље, ако је право, које ступа назад, хипотека, потребно је и приволење власника, а ако је оно

оптерећено правом треће особе, и њен пристанак. Тиме се не дира у обим и првенствени ред осталих укњижених права.

§ 31.

Право, које ступа напред, стиче без ограничења првенствено место онога права, које ступа назад, ако оно у земљишној књизи непосредно долази иза њега или ако му дају првенство такође сви овлашћеници, чија су права уписана између њих.

§ 32.

(1) Ако се уступање првенства извршило међу правима, која не долазе непосредно једно иза другог, без пристанка оних, чија су права уписана између њих, онда право, које ступа напред, стиче првенствени ред права, које ступа назад, у његовом обиму и какоћи.

(2) Ако је право које ступа назад, уветно или с одређеним роком, може се пре наступања увета или одређеног термина тражбина, која ступа напред, измирити код извршења само у оном износу, који долази на њу по њеном првобитном првенственом реду.

(3) Ако купац на дражби мора преузети право, које ступа назад, по његовом пређашњем првенственом реду без урачунавања у куповнину (највећу понуду), онда ће се при раздеоби куповнине право, које ступа напред, узети у обзир по своме првобитном месту.

§ 33.

Право, које напред ступа, долази и на своме првобитном месту пре права, које ступа назад, ако није ништа друго углављено.

§ 34.

Ако више права услед уступања првенства, које је укњижено у исто доба, ступе на место другог права, онда, ако није ништа друго углављено, на томе месту има првенство оно право, које је дотле било прече у првенственом реду.

§ 35.

Накнадне промене у постојању или обиму права, које ступа назад, не утичу, ако није ништа друго углављено, на првенствени ред права, које напред ступа.

ДРУГИ ОТСЕК

О укњижи

§ 36.

(1) Уколико није овим или којим другим законом што друго одређено, укњижење (§ 8 бр. 1) може се вршити једино на основу

јавних исправа или таквих приватних исправа, на којима је потписе оверио суд или јавни бележник.

(²) Поред тога на основу исправа пуномоћника може се укњижба против властодавца дозволити само онда, ако пуномоћство, које је овај издао, гласи или на одређени посао или бар ако није издато раније од једне године дана пре поднесене молбе за укњижбу.

(³) Оверавање иностраних исправа уређује се међународним уговорима или уредбом министра правде. Даље оверење није потребно за исправе које су оверили наше посланство или наша конзуларна власт, у чијем је подручју исправа направљена или оверена, или које су оверили овдашње посланство или овдашња конзуларна власт оне стране државе, у којој је исправа направљена или оверена.

§ 37.

(¹) Пропису, да морају потписи на приватним исправама бити оверени од суда или јавнога бележника, удовољено је, ако је оверен потпис оне особе, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(²) Истинитост потписа на приватној исправи не треба утврдити судским или бележничким оверењем, ако је исправа снабдевена одобрењем јавне власти, која има да се стара о интересима онога, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(³) Ако се судском оверавању морају призвати сведоци, који имају потврдити истоветност, треба да су ови сведоци навршили најмање двадесет година живота, да су сасвим веродостојни и судском чиновнику, који има истоветност утврдити, лично познати.

(⁴) Наређења трећега става меродавна су и за сведоке о истоветности, које има да призове јавни бележник у циљу, да се направи бележнички акт или овери који потпис или изврши друго које посведочење. Бележник не може за сведока о истоветности призвати особу која је код њега у служби. Ако истоветност особе потврди други бележник, који је призван к направљењу бележничког акта или оверавању или другом којем посведочењу, онда сведоке о истоветности не треба призвати.

(⁵) При судским или бележничким оверавањима као и при другим бележничким посведочењима не треба призвати још и другога сведока о истоветности, ако онај, чији се потпис има оверити, поднесе легитимационе исправе, нпр. изватке из регистра о рођењу и браку, домовницу односно сведоцбу о држављанству, путну исправу, решења о постављању за службеника, доказе о упису на

високе школе, службена посведочења и сл., и ако се може на основу поседа тих исправа с правом сматрати, да је особа, која је поднела исправу, истоветна с оном, за коју је исправа издата.

(⁶) Поднета исправа (легитимација) тачно ће се означити како у записнику, који се састави о службеном делању, тако и о самом посведочењу.

§ 38.

(¹) У земљишнокњижним стварима мање вредности може судско или бележничко оверење потписа приватне исправе, које је потребно за укњижбу бити замењено са потписом двају веродостојних сведока, ако се укњижење има вршити у подручју окружнога суда, у којем је и исправа направљена. Сведоци морају ставити својеручно свој потпис (породично и рођено име), своје звање или занимање, пребивалиште, године живота и изјаву, да им је онај, чији потпис потврђују као истинит, лично познат.

(²) Наређења првога става неће се примењивати на пуномоћства и на исправе, у којима износ тражбина или цена или вредност земљишта или права уопште нису одређени, или у којима наведена свота, без камата и споредних пристојбина прелази износ од хиљаду динара.

§ 39.

(¹) Приватне исправе, на основу којих се има вршити укњижење, треба осим онога, што захтевају §§ 26 и 27 да садржавају још и:

а) тачну ознаку земљишта или права у погледу којег се укњижење има вршити;

б) изречну изјаву онога, чије се право ограничава, оптерећује, укида или на другу особу преноси, да пристаје на укњижење.

(²) Ова се изјава може дати и у посебној исправи или у земљишнокњижној молби. Али у таквим случајевима исправа или молба, која садржава изјаву, треба да буде снабдевена свим оним, што се захтева за укњижбу.

§ 40.

(¹) Јавне исправе на основу којих се могу вршити укњижења јесу:

а) исправе, које је направила о правним пословима јавна власт или јавни бележник у границама службеног овлашћења, ако су оне снабдевене свим оним, што захтева § 39;

б) извршна поравнања (нагодбе), која су саставили судови или друге власти или особе, за то овлашћене;

в) платни налози законских пристојбина и приноса као и дуговни спискови о заосталим порезима и другим јавним дажбинама, уколико су ти налози и спискови према постојећим законима извршни;

г) друге исправе, које имају својство судски извршног изрека јавне власти. Овамо спадају особито правноснажне одлуке, од суда одobreне или утврђене раздеобе куповнине за земљишта или права продата на принудној дражби; судске исправе о уручењу добара, продатих на дражбама, исправе о уручењу заоставштине и потврде власти, надлежних за расправљање заоставштине.

(2) Министар правде овлашћује се, да пропише судовима дужност, да у земљишнокњижним стварима мање вредности (§ 38 став 2) састављају исправе потребне за укњижења (став 1 сл. а).

(³) Министар правде овлашћује се да нареди, да ли се и под којим условима могу вршити укњижења на основу иностраних исправа, које се у месту где су направљене сматрају за јавне исправе. Таква наредба веже судове.

§ 41.

(¹) Ако је право, које нема за предмет периодичне чинидбе, уписано изречно само за време трајања живота које особе, онда може укњижба његовог брисања бити дозвољена и само на основу сведоџбе о смрти (умрлице, смртног листа) или проглашења особе за умрлу.

(2) Али укњижба брисања таквих права, која имају за предмет периодичне чинидбе, може се на основу само наведене исправе дозволити тек по протеку три године по смрти, ако наследник није издејствовао забележбу тужбе за плаћање заостатака.

ТРЕЋИ ОТСЕК

О предбележби

а) Дойустийивостй̄ й̄редбележбе

§ 42.

Кад донесена исправа не одговара свим особитим условима за укњижбу, установљеним у §§ 36 до 41, али ипак одговара општим условима за земљишнокњижни упис (§§ 26, 27), онда се може на основу ње дозволити предбележба (§ 8 бр. 2).

§ 43.

Предбележење у сврху издејствовања založnoga prava бива само онда, кад су довољно посведочени како тражбина, тако и правни основ založnoga prava.

§ 44.

Предбележба права откупа, прекупа и порабе бива само онда, кад су довољно посведочени како постојање права тако и привољење на упис.

§ 45.

Предбележење бива:

а) на основу одлука првостепених или виших судова, којима се стварно право, истина, безуветно досуђује, или се безуветно одбија, али које још нису постале правноснажнима;

б) на основу судских наредаба, којима се предбележба дозвољава као извршење ради обезбеђења;

в) на основу захтевања јавних власти у случајевима кад су ове према своме делокругу позване, да наређују по службеној дужности заложно обезбеђење захтева државне благајне или оних фондова или завода, који су под управом државе, бановине или општине, као и захтева накнаде услед управљања имовинама, о којима се старају судови.

§ 46.

Ако буде суду положен износ хипотекарног дуга, који се са једног од разлога, напоменутих у Грађанском закону, веровнику не може исплатити, или у погледу којег има овај по прописима Грађанског закона своја права тек уступити трећој особи, која је дуг измирила, премда за њ није одговарала, онда предбележење у сврху брисања или у сврху преноса тражбине на платца бива ако се донесе службена исправа о томе, да је износ положен суду.

б) Ойравдање

§ 47.

Свака предбележба заснива стицање, пренос, ограничење или укинуће стварног права једино под уветом њеног оправдања и само у оном обиму, у којем буде оправдана.

§ 48.

Оправдање бива:

а) на основу изјаве, погодне за укњижбу, од стране онога, против кога је предбележба била издејствована;

б) у случајевима § 45 на основу потврде да је наступила извршност предбележене судске одлуке, или на основу правноснажне одлуке надлежне власти, која има да одлучи о постојању обезбеђеног захтева;

в) на основу одлуке, коју је изрекла судска власт у парници против онога, против кога је предбележба била издејствована.

§ 49.

(1) Ако се оправдање мора вршити парничним путем, има онај, који је тражио предбележбу (тражилац предбележбе), подигнути тужбу код надлежног суда за петност дана од дана достављене одлуке о предбележби.

(2) У парници за оправдање тужилац има доказати правни основ за стицање књижног права које тражи, и због тога у погледу предбележеног заложног права има доказати не само исправност тражбине, већ и правни основ за стицање заложног права и обим тога права. Туженику стоји на вољу учинити све своје приговоре против постојања књижног права и онда, кад против одлуке, којом је предбележба била дозвољена, није поднео рекурс или кад га је, истина, поднео, али без успеха.

§ 50.

(1) Рок, у којем се мора подићи тужба за оправдање, навешће се у одлуци о предбележби. Из важних разлога овај се рок може продужити.

(2) Молба за продужење рока има се поднети код земљишнокњижног суда, а с њоме ће се поступити према Грађанском парничном поступнику.

§ 51.

Ако парница о постојању предбележеног права већ тече у време поднете молбе за предбележбу, онда не треба посебне тужбе за оправдање, све док се тражење према наређењима Грађанског парничног поступника може протегнути још и на оправдање предбележбе.

§ 52.

(1) Ако оправдање изостане, онда онај, против кога је предбележба била дозвољена, може замолити за њено брисање.

(2) Ако земљишнокњижни суд види из списка, да је тужба за оправдање на време подигнута или да рок за оправдање још тече оног дана, кад је молба за брисање поднета, онда ће молбу за брисање одбити. Иначе наредиће на кратко време рочиште, на коме мора тражилац предбележбе доказати, да рок за оправдање још тече или да је тужба подигнута на време; у противном случају дозволиће се брисање предбележбе.

(3) Тужба за оправдање сматраће се као да је на време подигнута, ако се она, мада је протекао рок који је за њу одређен,

ипак подигне још пре поднете молбе за брисање или бар истог дана, којег је ова поднета.

§ 53.

(¹) Ако буде одлучено, да је предбележба оправдана, на молбу учесника забележиће се оправдање у земљишну књигу према правноснажној одлуци.

(²) Ако пак буде одлучено да предбележба није оправдана, она ће се на молбу учесника избрисати на основу правноснажне одлуке.

§ 54.

Ако буде предбележба избрисана с тога, што је коначно одлучено, да предбележено право тужиоцу не припада, или што је одлучено да предбележба није оправдана, или што се онај, који ју је издејствовао, безусловно ње одрекао, онда ће се свака предбележба истог права, за коју буде доцније на основу исте исправе замољено, по службеној дужности одбити или, ако је то пропуштено, а учињена је нова предбележба, ова ће се предбележба опет избрисати, чим противник пријави, да је предбележба већ једном била избрисана.

§ 55.

(¹) Ако је напротив предбележба била избрисана само с тога разлога, што тужба за оправдање није подигнута на време, може се, истина, замолити за нову предбележбу, али ова има правни учинак тек од тренутка поднесене нове молбе.

(²) Осим тога власнику земљишта или имаоцу књижнога права стоји на вољу тужбом захтевати, да се утврди непостојање предбележеног права, а, у случају повољне одлуке, да се њеном забележбом у земљишној књизи спречи поновна дозвола предбележбе.

§ 56.

(¹) Ако је предбележба издејствована против онога, који је укњижен као власник земљишта, онда се могу, истина, дозволити даљи уписи како против укњиженога тако и против предбележеног власника; али њихово правно постојање зависи од тога, да ли ће предбележба права власништва бити оправдана или не.

(²) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања по службеној дужности избрисати сви они уписи, који су против укњиженог власника били издејствовани после тренутка, кад је стигла молба, услед које је предбележба права власништва била извршена.

(3) Ако пак буде предбележба права власништва избрисана, онда ће се по службеној дужности у исто доба избрисати сви уписи, који су извршени с обзиром на ову предбележбу.

(4) Ова наређења примениће се и у случају кад је против имаоца залогом обезбеђене тражбине била издејствована предбележба преноса ове тражбине на другу особу.

§ 57.

(1) Ако је брисање каквога права само предбележено, онда могу у погледу овога права, истина, бити дозвољени даљи уписи, нпр. подзаложних права или уступа (цесија), али њихово правно постојање зависи од тога, да ли ће предбележба брисања бити оправдана или не.

(2) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања избрисати по службеној дужности сви они уписи, који су у погледу сада избрисаног права у међувремену били дозвољени.

§ 58.

(1) Ако на хипотекарној тражбини у време, кад се захтева њено брисање још постоје подзаложна права, онда се брисање тражбине може дозволити само с тим додатком, да ће правни учинак брисања у погледу подзаложних права наступити тек онда када ова буду избрисана.

(2) Даљи уписи на ову хипотекарну тражбину не могу се више дозволити, чим брисање буде укњижено; међутим ако буде брисање само предбележено, онда се ови уписи могу вршити, али само са правним учинком § 57.

ЧЕТВРТИ ОТСЕК

О забележби

1. Забележба особних односа

§ 59.

Забележба односа, поменутих у § 20 под сл. а), као и брисање такве забележбе бива на основу доказних исправа услед молбе учесника, њихових законских заступника или за то позваних судова.

Забележба првенственога реда

§ 60.

(1) Власник је овлашћен захтевати књижу забележбу о томе, да хоће своје земљиште да отуђи или да даде заложно право за дуг, све то у сврху да тиме од тренутка ове молбе заснује књижни првенствени ред у погледу оних права, која ће се уписати услед тих

послова. При томе нема разлике да ли се заложно право даје за дуг, чији се износ мора назначити (§ 14 став 1), или за највиши износ (§ 14 став 2), ни да ли је исправа на основу које ваља уписати права, која произлазе из отуђивања или давања заложног права, направљена пре или после молбе за забележбу.

(²) Са једнаком правном последицом хипотекарни веровник може захтевати забележбу да намерава уступити или избрисати своју тражбину.

(³) Али забележбе таквих молби могу се дозволити само онда, ако би по стању земљишне књиге била допуштена укњижба онога права које се има уписати, односно брисање постојећег права, и ако је потпис на молбама оверио суд или јавни бележник. Наређења § 35 став 3 вреде и овде.

§ 61.

Одлука, којом се молби удовољава, може се издати само у једном једином отпракку, а на отпракку мора се потврдити, да је забележба извршена.

§ 62.

Забележба првенственог реда губи учинак протеком године дана по њеној дозволи, ако се ради о заложном праву које се има дати, а у осталим случајевима, поменутим у § 60, протеком шездесет дана по њеној дозволи. Ово ће се изрећи у одлуци уз означање календарског дана, којег се рок свршава.

§ 63.

(¹) Молба за упис права или брисања, за које је првенствени ред забележен, има се уједно с отпракком одлуке, којом је забележба била дозвољена, поднети у року, одређеном у § 62. Ако се услед ове молбе укњижба или предбележба дозволи, онда упис има забележени првенствени ред. Извршени упис забележиће се на горе поменутом отпракку.

(²) Упис са забележеним првенственим редом може се дозволити и онда кад би земљиште или хипотекарна тражбина били пренесени на трећу особу или би били оптерећени у време, пошто је молба за забележбу првенственог реда већ била поднесена.

(³) Ако власник земљишта или хипотекарни веровник падне под стечај пре но што буде молба за упис поднета, моћи ће се дозволити упис само онда, ако је исправа о послу била већ састављена пре дана којег је отворен стечај, и ако дан састављања исправе буде доказан оверењем суда или јавног бележника. Ако исправа не одговара овим условима, просуђиваће се према прописима Стечајног закона да ли је упис допуштен или није.

§ 64.

Ако се дозволи укњижба отуђења земљишта или уступа или брисања тражбине у забележеном првенственом реду, онда ће се, на молбу странке за коју се вршило укњижење, наредити и брисање оних уписа, који су можда били издејствовани у погледу овога земљишта или ове тражбине после поднете молбе за забележбу. Али молба за брисање ових уписа мора се поднети у року од петнаест дана после дана кад је постала правноснажном укњижба дозвољена са забележеним првенственим редом.

§ 65.

(1) Ако молба за упис не буде поднета пре протеча одређеног рока, или ако износ, у погледу којег је забележба првенственог реда извршена, до краја тога рока не буде исцрпљен, онда забележба губи учинак и биће избрисана по службеној дужности.

(2) Пре протеча законског рока брисање забележбе може се дозволити само онда, ако буде поднесен отправак одлуке о дозволи забележбе. На овом отпракку забележиће се брисање.

3. *Забележба ојказа и хипотекарне тужбе*

§ 66.

(1) Забележбу отказа хипотекарне тражбине, који је посведочио суд или јавни бележник, као и забележбу хипотекарне тужбе дозволиће земљишнокњижни суд на захтевање веровника, ако је онај, против кога су отказ или тужба управљени, уписан као власник zaloженог земљишта, и ако буде доказано, да парница на основу хипотекарне тужбе тече.

(2) Забележбу хипотекарне тужбе може дозволити одмах и парнични суд.

§ 67.

Таква забележба има за последицу, да отказ или тужба дејствују против сваког доцнијег власника залоге, а нарочито да се на основу правноснажне одлуке или извршног поравнања, издатих о забележеној тужби, извршење на zaloжено земљиште може водити непосредно против сваког власника тога земљишта.

4. *Тужбе за брисање забележбе сјора*

§ 68.

(1) Ако онај, који мисли, да је којом укњижбом повређен у свом књижном праву, оспорава ову укњижбу парничним путем с разлога неваљаности и тражи повраћај у пређашње књижно стање,

онда може захтевати забележбу таквога спора у земљишној књизи било уједно са тужбом било доцније. Забележбу спора мора замолити како парнични тако и земљишнокрњижни суд.

(²) Забележба спора има за последицу, да пресуда, која буде изречена о тужби, има потпуни учинак и против оних особа, које су стекле књижна права тек после тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокрњижном суду.

§ 69.

Кад тужба за брисање има да се подигне против оних особа, које су стекле права или су биле ослобођене терета непосредно услед укњижбе, чије се брисање тражи тужбом, или кад се тужба оснива на таквим односима, који постоје непосредно између тужиоца и туженика, онда ће се о трајању тужбенога права просуђивати према постојећим грађанскоправним наређењима о застари.

§ 70.

(¹) Али ко хоће укњижбу, о чијој је дозволи по пропису обавештен, да оспорава као неваљану и против трећих особа, тај мора у року, који би му пристојао за рекурс због дозволе те укњижбе, замолити земљишнокрњижни суд за забележбу, да је ова укњижба спорна, и у исто доба или најдаље за шездесет даљих дана од тренутка, кад протече рок за рекурс, заиста предати тужбу за брисање против свих особа, које су оспораваном укњижбом стекле које књижно право или на истом издејствовале даље укњижбе или предбележбе.

(²) По протеклу тих рокова може се против трећих особа, које су још пре забележбе спора на укњиженом праву стекле даља књижна права, издати одлука о томе да се има оспорена укњижба избрисати, само онда, ако оне у погледу ваљаности укњижбе нису биле у доброј вери.

§ 71.

Ако је пак са ма којег разлога изостало прописано обавештење тужиоца о дозволи укњижбе, за коју тврди, да не ваља, онда право тужбе за његово брисање против трећих особа, које су на укњиженом праву стекле даља књижна права у доброј вери, престаје тек у року од три године од тренутка, кад је за побијану укњижбу било замољено код земљишнокрњижног суда.

§ 72.

(¹) Ако тужилац од тужбе одустане или ако буде правноснажном одлуком одбијен или ако, у случају § 70., није предао тужбу у прописаном року, онда ће се на молбу противне стране наредити брисање забележбе спора.

(2) Ако пак оспорена укњижба буде правноснажном пресудом или поравнањем укинута сасвим или делимично, онда ће се на молбу тужиоца дозволити извршење брисања оспорене укњижбе на онај начин и у оном обиму, како је то изречено у пресуди или поравнању, а у исто доба наредити брисање, како забележбе спора тако и свих оних укњижби и предбележби, за које је у погледу права, што се има избрисати, замољено тек пошто је земљишнокњижном суду стигла молба за забележбу спора.

§ 73.

(1) Ко тврди, да је укњижба била издејствована услед делања, забрањеног по кривичним законима, може у сврху да постигне правни учинак, означен у § 68., против доцнијих уписа, замолити земљишнокњижни суд за забележбу, да је укњижба спорна, а мора истовремено поднети и потврду надлежне власти о томе, да је код ње казнена пријава учињена.

(2) Али ако се забележбом спора има постићи учинак, да се захтев за проглашење укњижбе за неваљану сачува и против трећих особа, које су стекле у доброј вери књижна права већ пре забележбе спора, онда се мора молба за забележбу спора поднети земљишнокњижном суду у оном року, који би странци пристојао за рекурс против дозвољене укњижбе.

§ 74.

Кад казнени суд изрекче, да се има избрисати укњижба заједно са књижним правима, која су можда стечена пре забележбе, означене у § 73., онда ће земљишнокњижни суд, ако повређена странка поднесе одлуку о томе да се потврдом о њеној правноснажности, извршити ово брисање према наређењима § 72. Ако је напротив казнени суд, истина, одлучио, да је оптуженик крив, али није одлучио да се има извршити такво брисање, већ је оштећену странку у погледу траженог брисања укњижбе упутио на грађанскоправну парницу, онда странка има право подићи тужбу за брисање укњижбе и горе означених књижних права у року од шездесет дана откад је ова одлука постала правноснажном. По безуспешном протеку овога рока као и онда, ако казнени суд није одлучио, да је оптуженик крив, дозволиће се брисање забележбе спора на молбу онога коме је стало до тога, да се укњижба одржи.

§ 75.

Ако се тражи брисање забележбе спора са разлога, што тужба за брисање није подигнута у роковима, одређеним у §§ 70 и 74, онда ће земљишнокњижни суд, ако му противно није познато, наредити на кратко време рочиште, на којем има онај, који је забележбу спора издејствовао, доказати да је тужба подигнута на време; иначе ће суд дозволити брисање забележбе.

§ 76.

Ако књижни власник или веровник, на чијем је добру или на чијој је тражбини укњижено какво право, поднесе тужбу да се оно избрише сасвим или делимично са разлога, што је право застарело, онда се може дозволити забележба спора.

§ 77.

Забележба спора може се дозволити и ономе, који тражи да му се стварно право досуди са разлога доселости (одржаја).

§ 78.

(¹) Али забележба спора у случају тужбе за брисање због застаре (§ 76.) или у случају тужбе за досуђење стварног права услед доселости (§ 77.) нема учинка против трећих особа, које су, уздајући се у земљишну књигу, издејствовале укњижбе или предбележбе пре тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокњижном суду. Доселошћу стечено и досуђено право има првенствени ред пре свих уписа, који су учињени тек после забележбе спора. Сва права која су с тим у противуречности, а уписана су после забележбе спора, избрисаће се.

(²) У осталом поступаће се према наређењима § 72.

5. *Забележба досуде*

§ 79.

(¹) Онај суд, који је извршио принудну дражбу земљишта, наредиће по службеној дужности, да се досуда продатог земљишта забележи у земљишној књизи.

(²) Ова забележба има за последицу, да се права против досадашњег власника могу стећи даљим уписима само у случају, кад буде проглашено да дражба нема учинка.

(³) Ако дражба није побијана или је побијање правноснажно одбијено, избрисаће се на молбу учесника сви уписи, издејствовани против досадашњег власника после забележбе досуде, као и сви даљи уписи који су можда учињени с обзиром на њих.

§ 80.

Уколико ће земљишнокњижни, парнични или који други суд наредити коју забележбу у другим случајевима, прописано је овим законом и другим законима.

ПЕТИ ОТСЕК

О отцепљивању саставних делова земљишнокњижнога тела

§ 81.

Отпис саставнога дела земљишнокњижнога тела и припис истога другом земљишнокњижном телу или отварање новог улошка за отписани саставни део допуштени су само онда, ако је део, који се има отцепити, означен тачно, а по потреби и плановима, од којих се једна копија има сачувати у збирци исправа, и ако исправе, на којима се тражење оснива, одговарају условима, прописаним за укњижење права власништва. Ближа наређења о овоме прописаће се посебним законом.

ТРЕЋЕ ПОГЛАВЉЕ

О поступку у земљишнокњижним стварима

ПРВИ ОТСЕК

Општа наређења

1. Надлежност

§ 82.

Осим случајева, одређених овим или којим другим законом, за упис ће се замолити онај земљишнокњижни суд, где се налази уложак, у коме се има вршити упис.

2. Начело њосиујка

§ 83.

Осим случајева, одређених овим или којим другим законом, земљишнокњижни суд неће наредити уписе по службеној дужности, већ само услед молбе странака или власти.

§ 84.

(1) По службеној дужности врше се нарочито они земљишнокњижни уписи, чији су основи у току оставинске расправе утврђени у облику, који одговара условима укњижбе, ако учесници нису поднели молбу, која одговара постојећим законским условима. Ово уписивање одредиће оставински суд, чим исправа о уручењу заоставштине задобије правну снагу, ако се код тога суда налазе исправе, потребне за дозволу уписа, или ако је основ за земљишнокњижни упис која одлука оставинскога суда.

(2) Ако учесници нису противно захтевали, ове ће се наредбе по службеној дужности издати тек по протеклу шест недеља после правноснажности уручења заоставштине.

(3) Преписе, потребне за збирку исправа и за обавештење пореске власти, мора странка оставинском суду благовремено поднети. У противном случају ови ће се преписи по службеној дужности направити, а за њих ће се узети двострука такса, одређена за службено оверене преписе.

(4) Ако се земљишна књига, у којој се има вршити уписивање, не води код оставинског суда, онда ће овај суд замолити надлежни земљишнокњижни суд за извршење уписа.

§ 85.

(1) Ако земљишнокњижни суд поводом оставинске расправе службено сазна, да неко стварно право, које твори основу за дужност плаћања пореза на земљиште, у земљишној књизи није уписано, или ако катастарска власт замоли земљишнокњижни суд да се упише такво право, чије је уписивање пропуштено, онда ће земљишнокњижни суд странци, која је уписивање пропустила пошто ју је преслушао, одредити рок, у којем она мора издејствовати да се земљишнокњижно стање доведе у ред или, у случају препрека, доказати које је кораке предузела у циљу, да се ове препреке уклоне.

(2) На одржавање овога рока суд мора пазити по службеној дужности. Странка која овај рок пропусти казниће се новчаном казном којом се мора запретити унапред, а која ће се казна у случају поновних пропуштаја примерено повишавати. Ова казна не може бити мања од двадесет ни већа од хиљаду динара.

(3) Поступак управља се по наређењима ванпарничног поступка.

(4) Поднесци, записници, прилози, рубрике, уколико се односе само на примењивање ових наређења, а немају за предмет молбу странке за дозволу земљишнокњижног уписа, ослобођени су такса.

§ 86.

Наређења § 85 сходно ће се примењивати и на случајеве, у којима се уписивање права и уређење земљишнокњижнога стања на основу досуде у поступку за извршавање прекомерно одуговлачи.

3. Ко је овлашћен подносити молбу

§ 87.

(1) Када ко моли у име другог, мора доказати да је овлашћен подносити земљишнокњижне молбе.

(2) Када ко моли за упис у име другог, у чију корист упис иде, довољно је опште пуномоћство.

(³) Законским или судом постављеним заступницима не треба посебног овлашћења за то, да издејствују упис оних особа које заступају, или брисање терета у погледу имовине која им је поверена на управљање.

§ 88.

Ако је онај, коме је земљиште или књижно право припало ванкњижним путем, другоме дао на њему право које је предмет јавних књига, онда може тај други захтевати упис права свога претходника.

§ 89.

Ако веровник не врши дато му право у сврху да задобије заложно право на земљишту или на књижном праву свога дужника, може и порук (јамац) тражити упис у име веровника.

§ 90.

За упис заједничких права, која се не дају разделити у сразмери према целини, може замолити сваки деоник за себе и у име осталих деоника.

4. Рокови

§ 91.

(1) Рокови, који нису одређени календарским даном, почињу тећи даном из доставе.

(2) Од ових рокова неће се одрачунати дани судског одмора, недеље или празници као ни дани којих се писмено, које се има поднети земљишно-књижном суду, налазило код поште.

(3) Ови рокови, осим рока за оправдање предбележбе (§ 50) и рока за доношење изворне исправе (§ 98) или превода (§ 99) не могу се продужити.

§ 92.

Због пропуштања рокова, одређених овим законом, нема места повраћају у пређашње стање.

ДРУГИ ОТСЕК

О молбама

1. Облик молбе

§ 93.

(1) Код зборних судова земљишно-књижне молбе поднеће се написмено; код среских судова може молба бити и усмена.

(2) Ако је молба усмена, онда ће суд о њој саставити записник, пазећи на прописе о садржини писмених молби и дати молиоцу потребна упутства за одређено тражење.

2. Шта је потребно за сваку молбу

§ 94.

(1) У свакој земљишнокњижној молби морају се навести: земљишнокњижни суд, коме се има молба поднети, као и породично и рођено име, занимање и место становања молиоца и оних особа које треба обавестити о решењу, а ако су то јуристичке особе (корпорације итд.), онда такође имена, која тим особама припадају.

(2) Осим тога сваки земљишнокњижни поднесак има да буде као такав означен и то на начин, који пада у очи.

§ 95.

(1) Земљишнокњижни улошци, у којима се има извршити упис, морају се навести истом оном ознаком, којом су означени у земљишној књизи.

(2) У молби се мора тачно навести шта се има уписати у земљишну књигу.

(3) Молба за укњижбу садржи у себи прећутно и молбу за предбележбу, ако молилац предбележбу није изречно искључио. Ако молилац може или хоће да стече стварно право једино на плодовима земљишта, онда мора то изречно напоменути.

3. Сајање молби

§ 96.

Једном једином молбом може се тражити више уписа у погледу којих се молилац ослања на једну исту исправу, као и упис једног истог права у више земљишнокњижних уложака или упис више права у једном истом земљишнокњижном улошку.

4. Прилози

а) Изворници

§ 97.

(1) Исправе, на основу којих се има извршити упис, треба приложити у изворнику.

(2) Ако се изворна исправа налази код земљишнокњижног суда, било у службеним списима било на чувању, или ако је приложена молби која је већ на решавању, онда је довољно поднети њен препис и навести где се изворник налази.

§ 98.

(1) Ако није могуће изворник поднети одмах са разлога, што се налази код друге које власти, онда треба то у молби навести и

приложити препис, снабдевен потврдом власти или јавног бележника, да се препис слаже с изворником.

(2) Ако се молби не би могло удовољити, мада би изворна исправа била поднесена, онда ће се молба одмах одбити.

(3) У случају пак да би се молби могло удовољити, ако би изворна исправа била поднесена, онда се молба, у сврху да се за дотично право сачува првенствени ред, одмах мора забележити у земљишној књизи с додатком: „док стигне изворник“.

(4) У исто доба одредиће се молиоцу примерен рок, у коме мора поднети изворну исправу, ако није земљишнокњижни суд, код којег се она налази, већ по службеној дужности обавезан да је пошаље. Ако буде изворна исправа доцније од земљишнокњижнога суда послата или у одређеном року поднета, решаваће се о молби у самој ствари.

(5) Ако изворна исправа у одређеном или продуженом року не буде поднета, молба ће се одмах одбити и забележба по службеној дужности избрисати.

б) Преводи

§ 99.

(1) Ако исправе нису састављене на језику у коме се могу предати поднесци земљишнокњижном суду, онда се има поднети сасвим веродостојан превод.

(2) Ако нема превода а не произлази из молбе да је свакако ваља одбити, онда ће се молба, у сврху да се сачува првенствени ред дотичнога права, у земљишној књизи забележити с додатком: „док стигне превод“. У исто доба одредиће се молиоцу, примерен рок, у коме мора поднети превод. Ако буде превод дат у одређеном или продуженом року, решаваће се о молби у самој ствари; у противном случају она ће се одбити и забележба по службеној дужности избрисати.

в) Преписи

§ 100.

(1) Уколико су преписи потребни за збирку исправа (§ 6), ослобођени су таксе. Ако преписи не буду поднесени или нису употребљиви, изворници ће се чувати у збирци исправа, а водаца земљишне књиге ће странке обавестити, да их могу подићи чим накнадно поднесу уредне преписе; али суд може и сам за збирку исправа направити преписе и наплатити за то таксу прописану за судске преписе, а изворну исправу приложити списима у сврху, да се она врати странци. У оним пак случајевима, кад молба, којом се тражи упис код више земљишнокњижних судова, има заједно с изворном исправом ићи од једнога земљишнокњижнога суда до

другога, сваки од тих земљишнокњижних судова направиће преписе, ако нема преписа који су потребни за његову земљишну књигу, или ако нису употребљиви, а за њих ће наплатити двоструку таксу, прописану за оверене преписе.

(2) На уложеним преписима (§ 6) водилац земљишне књиге ће по службеној дужности потврдити да се они слажу с изворним исправама.

§ 101.

Посебни прописи одређују, уколико је потребно поднети преписе у сврху одмеравања такса.

5. *Ошћиравиш молбе и рубрике*

§ 102.

(1) Уколико није законом установљен какав изузетак, земљишнокњижне молбе имају се подносити само у једном примерку.

(2) Молбама се има приложити толико рубрика колико треба обавештења о решењу по молби. Али ако ове рубрике и не буду приложене, молба се због тога неће одбити.

(3) На рубрикама морају се навести битне тачке тражења, садржаног у молби.

(4) Уместо рубрика морају се приложити потпуни преписи молбе. У овом случају има се навести коме они треба да буду достављени.

(5) Ако је молба дата у записник, онда ће суд у сврху обавештења учесника сачинити потребне рубрике и, ако се за то замоли, потпуне преписе записника.

ТРЕЋИ ОТСЕК

О решавању по молбама

1. *Испитивање и одлучивање*

§ 103.

Тренутак, када молба стигне земљишнокњижном суду, меродаван је за просуђивање о дотичној молби.

§ 104.

(1) Земљишнокњижни суд тачно ће испитати молбу и њене прилоге, а земљишнокњижни упис може дозволити само онда:

1) кад из земљишне књиге у погледу земљишта или права не произлази никаква запрека захтеваном упису;

2) кад нема основане сумње о томе да ли су учесници, којих се упис тиче, способни располагати предметом, на који се упис односи, или о томе да ли су молиоци овлашћени поднети молбу;

3) кад је тражење основано садржином поднесених исправа;

4) кад исправе имају онај облик, који се захтева за дозволу укњижбе, предбележбе или забележбе.

(²) Код земљишнокњижних уписа, које дозвољава други који суд а не земљишнокњижни суд, ограничиће се земљишнокњижни суд на одлучивање о томе, да ли је упис допуштен с обзиром на стање земљишне књиге, а у погледу осталих услова за одлучивање припада оном суду, који упис дозвољава.

§ 105.

(¹) Осим случајева одређених у §§ 52, 75 и 114 овог закона и предвиђених Законом о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима, земљишнокњижни суд ће код сваке земљишнокњижне молбе одлучити о самој ствари, без преслушања странака и по правилу (§§ 98 и 99) без претходне одлуке, а у одлуци која се има издати, изразиће изречно да ли се молби удовољава или се она одбија.

(²) Ако се тражењу не може удовољити у целом обиму, али му се ипак може удовољити делимично, онда ће се наредити упис, уколико је допуштен, а одбити онај део тражења који се не може уважити.

(³) Ако се молба одбије сасвим или делимично, имају се у одлуци навести сви разлози који сметају дозволи.

2. Посебна наређења:

а) у погледу дозволе

§ 106.

(¹) Више или што друго него што је странка замолила, не може се дозволити, и ако би она према поднесеним исправама била овлашћена тражити више или што друго.

(²) Ако је замољено само за предбележбу, онда се неће моћи наредити укњижба, и ако би ова била допуштена (§ 95).

§ 107.

(¹) Ако из које исправе произлази, да је стечнику стварног права дата дозвола за укњижбу, али да су му уједно наметнута ограничења у погледу располагања стеченим правом или су му наметнуте противобавезности у погледу којих је уговорена истовремена укњижба у корист дотичних овлашћеника, онда се неће

моћи дозволити упис онога права, ако у погледу уговорених ограничења или противобавезности не буде у исто доба замољено и за укњижбу или – према томе каква је исправа – бар за предбележбу.

(²) Молбу за истовремени упис међусобних права може поднети како једна тако и друга страна.

§ 108.

У одлукама, којима се дозвољава упис, морају бити означени земљишнокњижни улошци, у којима се има извршити упис; затим морају бити наведене особе, у корист којих се има извршити упис, и предмети на којима се овај има извршити, с позивом на оне исправе, на којима се дозвола оснива, најзад она права, која ваља уписати, с њиховом битном садржином, а све то оним речима, које ваља уписати у главну књигу (§ 5).

б) у погледу одбијања

§ 109.

(¹) Ако се молба за укњижбу или предбележбу или молба за отпис земљишта или за забележбу првенственог реда, одбија, забележиће се одбијена молба у земљишну књигу. То исто вреди ако је био одбијен предлог за дозволу принудне дражбе или принудне управе ради наплате такве тражбине, за коју založno право није укњижено.

(²) Овој забележби нема места:

а) ако се добро или право, на којем се захтева упис, не може разабрати ни из молбе нити из њених прилога, или ако није уписано у књигама земљишнокњижног суда, или

б) ако је то добро или право уписано на другу коју особу, а не на ону, против које се према садржини исправа може вршити укњижење или предбележење.

(³) Извршена забележба назначиће се на одлуци.

§ 110.

Ако је коју од молби наведених у § 109. одбио који други суд, а не земљишнокњижни суд, онда ће тај други суд по службеној дужности замолити земљишнокњижни суд, да изврши забележбу одбијене молбе.

§ 111.

Чим земљишнокњижни суд дозна, да је одлука којом је која од молби наведених у § 109., одбијена, пропуштањем рекурса постала правноснажном, онда ће по службеној дужности избрисати забележбу одбијене молбе и о том обавестити учеснике.

ЧЕТВРТИ ОТСЕК

О извршењу уписа

§ 112.

(1) Упис у земљишну књигу може се предузети само по писменом налогу земљишнокњижнога суда и не друкчије него према садржини тога налога.

(2) Ако се по стању земљишне књиге покаже да се који налог не да извршити, онда се дати налог може исправити само новим налогом земљишнокњижнога суда.

§ 113.

(1) Сваки упис (§ 8) мора садржавати осим ознаке какве је врсте, још и дан, месец, годину и број под којим је молба, услед које се врши упис, стигла земљишнокњижном суду.

(2) Ако је земљишнокњижном суду стигло у исто доба више молби, које се односе на исто земљишнокњижно тело, онда ће се при сваком упису, извршеном услед тих молби, забележити бројеви једновремено стиглих молби с додатком, да су ове молбе стигле у исто доба.

§ 114.

(1) У земљишној књизи ништа се не сме радирати нити на који други начин учинити нечитким.

(2) Ако је код уписивања била учињена погрешка и она се опази још за време самог уписивања, исправиће се без налога земљишнокњижнога суда.

(3) Погрешка пак која се опази по извршеном упису, може се исправити само по налогу земљишнокњижнога суда, а овај ће у случају, ако би погрешка имала какву правну последицу, преслушати учеснике. Увођење тога поступка забележиће се на листу на којем је погрешни упис извршен. Ова забележба има тај učinак, да доцнији уписи не спречавају исправљање погрешке. Кад закључак у погледу исправке погрешке постане правноснажним, забележба ће се по службеној дужности избрисати.

§ 115.

(1) На изворну исправу, на основу које је упис био извршен, ставиће се потврда о извршеном упису.

(2) У овој потврди, на коју се има ударити службени печат, навешће се судска одлука, којом је упис био наређен, и земљишнокњижни уложак у коме је упис извршен.

(³) Ако је упис био извршен на основу више исправа, које су међу собом у вези, онда ће се потврда ставити на ону исправу, из које право уписаног непосредно произлази (§§ 22 и 23).

ПЕТИ ОТСЕК

О заједничким хипотекама

1. Одређивање главног уложка

§ 116.

(¹) Код заједничких хипотека (§ 15), које постају уписом у разне земљишнокњижне улошке, треба да се један уложак означаи као главни уложак, а остали улошци као споредни улошци. Ако такве ознаке нема, сматраће се за главни уложак онај, који је у молби наведен на првоме месту.

(²) Ако је замољено, да хипотека која већ јамчи за исту тражбину, буде проширена још и на друге земљишнокњижне улошке, онда ће се поступати са првобитно оптерећеним улошком као са главним улошком.

(³) У главном улошку забележбом ће се упутити на споредне улошке, а у сваком споредном улошку на главни уложак.

2. Пријављивање и уписивање заједничких хипотека

§ 117.

(¹) Ако веровник замоли за проширење заложнога права које јамчи за његову тражбину, онда је дужан пријавити хипотеку, која за ову тражбину већ постоји, у сврху да се забележи заједничко јемство.

(²) Штету, која настаје услед тога што је већ постојећа хипотека прећутана, сносиће веровник.

(³) Ако је забележба заједничког јемства ма са којег разлога изостала, онда хипотекарни дужник може замолити да се ова забележба изврши. Трошкове, тиме проузроковане, накнадиће веровник, ако у том погледу има до њега кривње.

(⁴) Ако земљишнокњижни суд при дозвољавању укњижбе или предбележбе заложнога права за неку тражбину запази, да је заложно право за ову тражбину у његовим књигама или у књигама другог којег земљишнокњижнога суда већ уписано, онда ће се на то по службеној дужности обазрети, а уложак, у коме је заложно право уписано, сматраће као главни уложак и о томе обавестити оне земљишнокњижне судове, у чијим је књигама тражбина већ уписана.

§ 118.

(1) Упис заједничке хипотеке код више земљишнокњижних судова може се уз прилог изворних исправа или оверених преписа (§ 98) у исто доба тражити код појединих земљишнокњижних судова или пак тражити једном једином молбом.

(2) У првом случају имају се у свакој молби напоменути главни уложак и сви споредни улошци.

(3) У другом случају молба се има поднети оном земљишно-књижном суду, код којег се жели да се води главни уложак, а такође назначити ред, по којем се има молба послати осталим земљишнокњижним судовима на решење.

§ 119.

(1) Ако код првобитног или доцнијег уписивања заједничке хипотеке има да суделује више земљишнокњижних судова, онда ће сваки од њих у погледу хипотекарних предмета, који се налазе у његовим књигама, самостално одлучити о питању укњижбе или предбележбе zaloжног права и саопштити одлуку онеме земљишнокњижноме суду, код којег је главни уложак.

(2) Рекурс против сваке од тих одлука има се поднети оном земљишнокњижноме суду, који је издао одлуку.

(3) Ако укњижба или предбележба које је земљишнокњижни суд дозволио у споредним улошцима, буду услед рекурса укинуте и избрисане, саопштиће се ово брисање земљишнокњижноме суду главног улошка ради забележења.

§ 120.

За првенствени ред заједничке хипотеке меродаван је код свакога хипотекарног предмета тренутак, кад је молба за дозволу уписа стигла онеме земљишнокњижноме суду, у чијим је књигама извршен упис.

3. Уписи промена у главном улошку

§ 121.

(1) Све земљишнокњижне молбе у погледу zaloжног права, за које право заједнички јамче више уложака, имају се поднети овом земљишнокњижноме суду, код којег се води главни уложак, а просуђиваће се о њима према стању овог улошка.

(2) Ако би молба била поднета другоме којем земљишнокњижноме суду, вратиће се с упутом, да се има поднети земљишнокњижноме суду главног улошка.

§ 122.

(¹) Све промене, које се на заједничком заложном праву имају учинити преносом, ограничењем, оптерећењем, брисањем или на други који начин, уписаће се само у главном улошку.

(²) Упис промена у главном улошку вредеће правно исто тако, као да је извршен у свима већ постојећим или будућим споредним улошцима; али делимично или потпуно брисање заједничке хипотеке има се у погледу свих хипотекарних предмета забележити такође у свима споредним улошцима, а брисање заложнога права у погледу појединих споредних уложака такође у тим улошцима.

§ 123.

(¹) Ако заложно право буде избрисано у погледу хипотекарнога предмета, уписаног у главном улошку, онда ће се у овом улошку избрисати и сви даљи на њему извршени уписи и пренети у који од споредних уложака истога земљишнокњижнога суда, а с овим улошком, уколико заједничка хипотека још постоји, поступаће се убудуће као са главним улошком.

(²) Ако у књигама овога земљишнокњижнога суда нема споредног уложка, овај ће суд, уколико не постоји каква изјава хипотекарнога веровника, одредити, са којим се споредним улошком има поступити убудуће као са главним улошком, и послаће по службеној дужности земљишнокњижноме суду новог главног уложка оверене преписе уписа, постојећих у главној књизи, као и оверене преписе исправа, које се на њих односе.

(³) Претварање споредног уложка у главни уложак саопштиће се земљишнокњижним судовима свих споредних уложака и по службеној дужности забележити код свакога још постојећег споредног уложка.

§ 124.

(¹) Земљишнокњижном суду, на који пређе вођење главног уложка, послаће се оне земљишнокњижне молбе, о којима се не може више решавати због тога, што је заложно право у главном улошку већ избрисано, и о томе ће се обавестити молиоци.

(²) Међусобни првенствени ред ових молби одређује се према тренутку у којем су оне стигле земљишнокњижном суду пређашњег главног уложка.

4. Тужба за оправдање

§ 125.

(¹) За оправдање предбележбе заложнога права за које за исту тражбину заједнички јамчи код разних земљишнокњижних судова, потребна је само једна тужба за оправдање.

(2) Тужба за оправдање има се подићи или код суда опште месне надлежности хипотекарнога дужника или код онога суда, који је реална инстанција у погледу једног од хипотекарних предмета на којима је предбележба била дозвољена.

5. Земљишнокњижни извајци

§ 126.

У земљишнокњижним изватцима из таквих уложака, који се с обзиром на заједничку хипотеку воде као споредни улошци, ваља упутити на главни уложак и напоменути, да су промене, које су учињене на заједнички уписаном заложном праву, уписане само у главном улошку.

6. Прелазно наређење

§ 127.

(1) Ако се у погледу заједничке хипотеке, која је у разним земљишнокњижним улошцима била издејствована пре ступања на снагу овога закона, имају вршити даљи уписи, мора да буде у молби за нови који упис означен онај уложак, који се има водити као главни уложак.

(2) У овај се уложак морају пренети сви уписи који су после оснивања заједничке хипотеке у погледу ове учињени у другим улошцима. Овај пренос ће се забележити у осталим улошцима, са којима се има од сад поступати као са споредним улошцима, и тамо означити главни уложак.

ШЕСТИ ОТСЕК

О амортизацији старих хипотекарних тражбина

§ 128.

Хипотекарни дужник може код земљишнокњижнога суда замолити, да се поведе поступак ради амортизације хипотекарне тражбине, кад су испуњени сви следећи услови: 1. да је протекло најмање тридесет година од укњижбе хипотекарне тражбине а, у случају кад има даљих уписа, који се односе на њу, онда од последњег од ових уписа; 2. да није могућно изнаћи ни оне који су према уписима овлашћени, ни њихове наследнике, ни последнике, и 3. да за ово време нису подигнути ни главница ни камате, нити се право на који други начин остваривало.

§ 129.

Молилац има у молби навести разлоге са којих тражи амортизацију. Ако земљишнокњижни суд нађе, да се има молби удово-

љити, позваће прогласом оне, који имају захтева у погледу хипотекарне тражбине, да их пријаве.

§ 130.

(1) У прогласу тачно ће се означити укњижба са свим уписима, који се на њу односе, и одредити рок од годину дана за пријаву захтева, а уз то навести и последњи календарски дан, који ће се од прилике одредити с обзиром на објаву прогласа.

(2) Проглас ће се прибити код суда и једанпут уврстити у службени лист, одређен за судске објаве. Земљишнокњижноме суду слободно је уврстити проглас и у друге домаће или иностране новине.

§ 131.

(1) Ако који захтев буде пријављен у прогласном року, обавестиће се о томе тражилац амортизације, а учесници могу парничним путем издејствовати одлуку о захтеву.

(2) Ако је пак прогласни рок протекао без успеха, онда ће земљишнокњижни суд на тражење молиоца одлуком дозволити амортизацију укњижбе као и уписа, који се односе на ту укњижбу, а уједно и њихово брисање.

СЕДМИ ОТСЕК

О достављању

§ 132.

У свакој одлуци означаће се особе и власти, којима се има одлука доставити; даље се мора навести коме се има уједно са одлуком доставити која исправа.

§ 133.

(1) О решењима, издатим о земљишнокњижним молбама, имају се поред молиоца обавестити по службеној дужности следеће особе:

1. онај, на чијем се власништву стиче које књижно право или чија се књижна права уступају, оптерећују, ограничавају или укидају, као и онај против кога је извршена земљишнокњижна забележба;

2. ако се дозвољава потпуно или делимично брисање којег уписа, доставиће се одлука и свим онима за које има на уписаном праву даљих укњижби или предбележби;

3. одлуке о укњижби или предбележби, којима се већ уписана права трећих особа дају као залога или уступају, доставиће се и власнику добра;

4. ако је упис издејствован против властодавца услед молбе његовога пуномоћника, доставиће се одлука властодавцу, уколико опуномоћавање није доказано пуномоћством, које одговара условима § 36.

5. у сваком отпису и припису у погледу земљишта обавестиће се и власт, која води катастар;

6. одлуке о укњижби или предбележби власништва доставиће се и заложном веровнику који је уписан на првоме месту.

(2) Посебни закони и уредбе одређују, уколико се имају земљишнокњижна решења доставити још и другим властима.

§ 134.

(1) Достављање особама, означеним у § 133, бр. 1 до 4, вршиће се по прописима Грађанског парничног поступника о достављању у властите руке.

(2) О извршеној достави има се издати посебна потврда (пријемница).

(3) Изворне исправе вратиће се ономе, који их је поднео, уколико није замољено да се што друго нареди.

(4) Земљишнокњижни судови дужни су старати се о томе, да се достављање одлука у земљишнокњижним стварима врши брзо и исправно.

§ 135.

Чињеница да се достава није уредно или није никако извршила, не даје права оспоравати ваљаност књижног уписа. Онај који из књижног уписа за себе изводи права или ослобођења од обавезности, није дужан доказати да је достава извршена.

ОСМИ ОТСЕК

О рекурсу

1. Подношење рекурса

§ 136.

(1) Услед претставке сам земљишнокњижни суд не може преиначити своје земљишнокњижне одлуке. Против њих допуштен је једино правни лек рекурса.

(2) У рекурсу не могу се износити нови наводи нити приложити нове исправе.

(3) Рекурсе треба свагда поднети суду првога степена. Код зборних судова они се могу предати само написмено, код среских судова пак могу се дати и у судски записник.

(4) Писменим рекурсима имају се приложити рубрике, потребне за обавештење учесника.

(5) Рекурс, који је поднет непосредно суду другог или трећег степена, има се одбацити.

(6) Жалбе због одуговлачења могу се поднети непосредно вишим судовима.

§ 137.

(1) Рок за рекурс износи код достављања у нашој држави тридесет дана, код достављања у европском иностранству осим Исландије и острва Фареер шездесет дана, а код достављања у иностранство ван Европе као и у Исландији и на острвима Фареер деведесет дана (§ 91).

(2) Задоцнеле рекурсе одбациће одмах суд првог степена, ма да забележба неповољне одлуке, уписана у земљишној књизи, још није избрисана.

§ 138.

Рекурси, поднети на време, имају се са списима, потребним за решавање, предложити суду другог степена на властито одлучивање или, у случају да је рекурс управљен против решења суда другог степена, у сврси да буду послати суду трећег степена. О томе ће се обавестити оне особе, којима је побијана одлука била достављена. Онога, који је рекурс поднео, не треба обавестити.

§ 139.

(1) Ако је рекурс управљен против дозволе укњижбе или предбележбе, он ће се забележити у земљишној књизи. Забележба ће се избрисати у случају да рекурс буде одбијен.

(2) Ова забележба као и брисање вршиће се по службеној дужности.

§ 140.

(1) Ако суд другог степена одбије рекурс онда даљем рекурсу нема места, а ако такав рекурс ипак буде поднет, онда ће га одбацити суд првог степена.

(2) Али ако буде рекурсу удовољено, може се против тога поднети рекурс суду трећег степена, а при томе се мора пазити на наређења §§ 136 до 139.

(3) Ако се одлука, против које је рекурс управљен, преиначи или из битно другог разлога потврди, онда решењу о рекурсу додаће се и разлози, из којих је издата ова одлука.

2. Учинак решења о рекурсу

§ 141.

Ако решењем, којим се рекурс одбије, буде потврђена одлука, којом је молба одбијена, онда ће се по службеној дужности наредити, да се забележба одлуке у земљишној књизи избрише и учесници о томе обавесте.

§ 142.

Ако је пак суд другога степена удовољио којој од молби наведених у § 109, коју је суд првога степена одбио, онда ће се дозвола уписати у земљишну књигу. У погледу учинка овог уписа сматраће се као да је упис извршен у тренутку кад је прва молба била поднета.

§ 143.

(¹) Ако суд другога степена укине брисање које је био дозволио суд првога степена, успоставиће се избрисана укњижба или избрисана предбележба.

(²) Ако пак суд другога степена одбије другу коју од молби наведених у § 109, којој је био удовољио суд првога степена, онда ће се ова наредба у земљишној књизи забележити, али уписано право неће се избрисати, док није изречена одлука трећег степена, или није протекао рок за подношење рекурса против наредбе суда другога степена. Ако суд трећег степена одлуку првога степена потврди, избрисиће се забележба, којој је рекурс био повод. Ако пак суд трећег степена потврди наредбу другога степена, којом је одлука првога степена преиначена, или ако рекурс против наредбе другога степена није поднесен на време, избрисиће се укњижено или предбележено право.

ЧЕТВРТО ПОГЛАВЉЕ

Прелазна и завршна наређења

§ 144.

Наређење овога закона, по којем се може укњижење на основу приватних исправа вршити само онда, кад су потписи на њима оверени од суда или јавнога бележника, неће се примењивати на исправе направљене пре ступања на снагу овога закона, уколико такво наређење није у појединим правним подручјима већ вредело у време кад је исправа била направљена.

§ 145.

(¹) Овај закон ступа у живот кад се обнародује у „Службеним новинама“, а обавезну снагу добија у оним правним подручјима, у којима земљишне књиге већ постоје, по протеку шест месеци од

дана обнародовања, и то у погледу свих јавних књига које се воде о стицању, ограничењу и укинућу стварних права на непокретним добрима, уписаним у тим књигама.

(2) Уколико, буду земљишне или рудничке књиге на ново основане према наређењима Закона о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига, овај закон почиње важити у погледу сваке поједине новоосноване земљишне или рудничке књиге даном отварања дотичне књиге (§ 36 Закона о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига).

(3) Од дана ступања на снагу овога закона престају важити сви правни прописи, који се односе на предмете овога закона, уколико су ови предмети уређени овим законом.

(4) Уколико у погледу нарочитих врсти јавних књига (као нпр. у погледу рудничких књига, земљишних књига железница) постоје посебни прописи, треба се држати и ових посебних прописа.

§ 146.

(1) Наређења §§ 30 до 35 неће се примењивати на уступања првенства која су уписана пре ступања на снагу овога закона; али у подручју Виших земаљских судова у Љубљани и Сплиту остаје на снази § 51 став 1 царске наредбе од 19. марта 1916. Л.Д.З. бр. 69. исто тако у овом подручју остају на снази наређења §§ 33 до 43 наведене царске наредбе.

(2) Све дотле док јединствени Закон о земљишнокрњижним деобама, отписима и приписима (§ 81) не ступи на снагу, вредеће у том погледу досадашњи прописи уколико ови нису у противуречности с овим законом.

§ 147.

Министар правде и Министар финансија овлашћују се, да пропишу све правилнике и упутства, потребне за извршење овог закона.

АЛЕКСАНДАР с.р.

Министар правде,
Д-р М. Сршкић с.р.

Председник Министарског савета,
Министар унутрашњих послова,
Почасни ађутант Њ. В. Краља,
Дивизијски ђенерал,
П. Живковић с.р.

Видео и ставио Државни печат,
Чувар Државног печата
Министар правде,
Д-р М. Сршкић с.р.

ЗАКОН О УНУТРАШЊЕМ УРЕЂЕЊУ, ОСНИВАЊУ И ИСПРАВЉАЊУ ЗЕМЉИШНИХ КЊИГА

І. Унутрашње уређење земљишних књига

Предмет уписивања у земљишне књиге

§ 1.

(1) У земљишне књиге унеће се по службеној дужности сва земљишта, изузевши она земљишта која су предметом уписивања у посебне земљишне књиге жељезница и јавних канала или у рудничке књиге.

(2) Јавно добро уписаће се у земљишну књигу само по предлогу. Предлог може ставити јавна власт која је овлашћена да приватно-правно располаже тим добром, као и сваки онај коме припада на њему неко право, које се може уписати у земљишну књигу.

А. Главна књига

§ 2.

(1) Земљишнокњижни улошци (§ 2. Закона о земљишним књигама) који обухватају земљишта једне катастарске општине, чине скупа једну главну књигу.

(2) За веће градске катастарске општине, ако је то ради лакшега прегледа потребно, моћи ће се образовати више делова месно одвојених, а за сваки од тих делова осниваће се по једна главна књига.

(3) У случају потребе осниваће се допунске свеске, и то за сваку главну књигу одвојено.

1. Садржина земљишнокњижног улошка

§ 3.

Земљишнокњижни уложак обухватиће само једно земљишнокњижно тело, а једно земљишнокњижно тело може обухватити само земљишта, која се налазе у једној истој катастарској општини.

§ 4.

(1) Земљишнокњижно тело може се састојати из једног или више земљишта. Земљишта у смислу овога закона су делови површине земље, који су у земљишном катастру означени посебним бројевима (катастарске парцеле).

(2) Више земљишта, која припадају једном истом власнику, могу се спојити у једно земљишнокњижно тело само онда, ако ова земљишта нису различно оптерећена и ако у погледу ограничења власништва нема никакве разлике, или ако буду истовремено при спајању уклоњене све препреке, које спајању сметају.

(3) За физичке делове зграде, који се не могу сматрати као самосталне ствари, нпр.: за поједине спратове или за поједине просторије једне исте куће, не могу се отварати посебни земљишнокњижни улошци ни поједини листови нити се може у погледу њих издејствовати упис самосталног права власништва. Изузети су случајеви § 74. Уколико се могу на таквим деловима зграда или на таквим просторијама оснивати и у земљишну књигу уписати искључива и преносива права користовања, просуђивање се према наређењима Грађанског законика и Закона о земљишним књигама.

2. Листови земљишнокњижног улошка

(1) Сваки земљишнокњижни уложак састоји се из пописног листа (поседовнице), из власничког и теретног листа.

(2) За земљишнокњижна тела која су у савласништву, могу се у погледу појединих делова савласништва отворити одвојени власнички и теретни листови, ако би тиме преглед био олакшан.

§ 6.

У пописном листу навешће се сви саставни делови земљишнокњижног тела као и она стварна права, која су скопчана са власништвом земљишнокњижног тела или једног његовог дела. Овамо спадају и обрти, нарочито скопчани са власништвом земљишнокњижног тела (радицирани обрти). Осим тога навешће се све промене које се односе на саставне делове земљишнокњижног тела као и увођење поступака, услед којих такве промене могу наступити.

§ 7.

(1) Ознаке саставних делова земљишнокњижног тела морају се слагати с ознакама у катастру и катастарским плановима а особито морају бити наведени бројеви парцела, њихова површина према катастру као и ознака културе.

(2) Ако је које земљишнокњижно тело опште познато под извесним називом, ставиће се тај назив у натпис пописног листа.

(3) Ако је земљишнокњижно тело предметом правног доношаја, који се разликује од потпуног власништва, онда се мора и то у натпису видљивим учинити.

(4) Ограничења, терети и обавезности, који су засновани на јавноправним прописима и који дејствују, без обзира да ли су уписани у земљишној књизи или не, против сваког власника, учиниће се видљивим у пописном листу, ако је уписивање у јавну књигу изречно прописано.

§ 8.

(1) Свака промена садржине пописног листа, која настане услед уписа на другом којем листу, мора се по службеној дужности учинити видљивом на пописном листу.

(2) Кад буде која земљишна служност уписана у улошку служећег добра, мора се то, као и свака промена таквог уписа, једновременно по службеној дужности учинити видљивим у пописном листу повласног земљишта.

§ 9.

(1) У власничком листу навешће се право власништва, као и она ограничења, којима је власник за своју особу подвргнут у погледу слободног управљања имовином или у погледу располагања земљишнокњижним телом или његовим делом. Забране оптерећивања и отуђивања на овом листу само ће се видљивим учинити (§ 11 ст. 2).

(2) Осим тога у власничком листу учиниће се видљивим она ограничења у погледу располагања земљишнокњижним телом или којим његовим делом, која су предметом уписа у теретни лист, а тичу се свакога власника.

§ 10.

(1) Код земљишта, која су јавно добро, довољно је, да се ово својство у власничком листу на првом месту видљивим учини. Право власништва сме се уписати само по предлогу власника.

(2) За упис права власништва као и приватних права, постојећих на јавном водном добру, потребан је пристанак надлежне банске управе. Предлагач има да овај пристанак издејствује и да о томе суду поднесе доказ.

(3) Прогласи који се имају објавити поводом уписивања јавног добра у земљишну књигу, обнародоваће се само у заинтересованим општинама онако како је у дотичном месту уобичајено, и на судској и општинској табли.

§ 11.

(1) У теретном листу навешће се ова стварна права, којима је земљиште оптерећено, као и права стечена на овим правима, затим права откупа, прекупа и порабе (закупа и најма) и таква

ограничења у располагању земљишнокњижним телом или његовим делом, којима је подвргнут сваки власник оптерећеног добра.

(²) Забране оптерећивања и отуђивања увек ће се уписати у теретни лист (§ 9 ст. 1).

3. Регистри

§ 12.

За сваку главну књигу водиће се потребни регистри и спискови. Ближа наређења о томе прописаће Министар правде.

Б. Збирка исправа

§ 13.

Збирка исправа уредиће се заједнички за све главне књиге једног суда.

В. Збирка катјасјарских планова

§ 14.

За сваку главну књигу уредиће се збирка катастарских планова, која служи само за оријентацију о положају и облику земљишта.

II. Поступак за оснивање земљишних књига

1. Органи

§ 15.

(¹) Оснивање земљишних књига вршиће судије среских судова под непосредним надзором председника надлежних окружних судова.

(²) Среске судије могу у овом послу заменити само такви судијски чиновници, који имају судијски испит.

(³) Ако би постојала бојазан, да судије којег среског суда услед пословних или службених разлога неће моћи оснивати земљишне књиге онако, као што треба, или не у примереном року, онда председник апелационог суда може ове послове, докле год буде потребно, поверити којем другом судијском чиновнику, који има судијски испит, а који ће бити додељен среском суду на привремено службовање.

(⁴) Судијски чиновници, којима буде на овај начин поверено оснивање земљишних књига, вршиће као судије појединци самостално све послове, који су овим законом стављени у дужност среским судовима и судијама среских судова.

§ 16.

У расправама са странкама мора учествовати записничар, који је положио заклетву.

2. Припремне наредбе

§ 17.

(1) У циљу припреме извиђаја, који ће се вршити за сваку катастарску општину напосе, мора се на основу катастра саставити потпун списак земљишта (парцела), која се налазе у катастарској општини, као и списак њихових поседника и прибавити копије катастарских планова.

(2) Као помагала за припремне радове могу служити нарочито: уписи у старим земљишним књигама, земљишни катастар, изваци из земљишних књига, судске одлуке, одлуке судова за ограничавање државних шума, исправе и списи судова и других а особито аграрних власти, даље тапије, интабулационе и хипотекарне књиге као и друге постојеће установе одређене за евиденцију непокретнина и права на њима.

§ 18.

(1) Извиђаји вршиће се у којем месту катастарске општине, а, уколико би то било потребно ради утврђења стања ствари, на лицу места.

(2) Судија који руководи оснивањем земљишних књига, одредиће дан почетка извиђаја и наредиће, да се то објави прогласом. Проглас мора барем петнаест дана пре дана почетка извиђаја бити уврштен у службеном листу одређеном за објаве дотичнога суда и обнародован на уобичајени начин у свима заинтересованим као и суседним општинама. У прогласу има се напоменути, да могу доћи сви поседници, хипотекарни веровници и све остале особе, које имају правног интереса у томе, да се сазнају поседовни одношаји или утврди истоветност садашњих ознака парцела са ранијим ознакама земљишта, као и да могу навести све што може служити објашњењу стања ствари и очувању њихових права.

(3) Једновремено са прогласом наредиће се, да се копије катастарских планова и спискови парцела и њихових поседника изложе у општинској писарници или на другом којем подесном месту у циљу, да их може свако разгледати.

(4) У прогласу мора се напоменути и то, где се копије катастарских планова и спискова парцела и њихових поседника могу разгледати.

§ 19.

(1) Сви познати поседници земљишта, која леже у катастарској општини, а у погледу којих се има извидети поседовно стање,

а нарочито ће се обавестити о будућим извиђајима и то са позивом, да учествују у извиђајима и да собом донесу исправе, које се тичу њихових поседовних одношаја, као и оне, које служе утврђивању истоветности садашњих ознака парцела са пређашњим ознакама земљишта. Ако су углавном у питању земљишта, која су намењена пољској или шумској привреди, обавестиће се и надлежна аграрна или шумска власт као и надлежна пољопривредна и шумска корпорација. Овима је слободно послати на извиђаје своје заступнике.

(2) Поседници земљишта и остали учесници дужни су поднети у изворнику или препису све списе, изватке из земљишне књиге, судске одлуке или друге исправе, уколико су за оснивање земљишне књиге потребни и који се налазе код њих или код њихових заступника. На то се они могу принудити према прописима Закона о ванпарничном поступку.

(3) Обавештења оних поседника, који станују у дотичној општини, вршиће се поштом, а ако то није могуће, путем општинске власти. Поседнике, који станују изван општине, позваће срески судија писменим позивом и стараће се, да позиви буду благовремено достављени.

§ 20.

(1) Поседницима, који се имају позвати и нису својевласни, а за које се не зна, који су им законски заступници, као и особама, чије боравиште није познато и које нису поставиле пуномоћника, поставиће судија (§ 15 став 4) о њиховом трошку заступника, у циљу да учествује у расправама, које ће се вршити поводом оснивања земљишне књиге.

(2) Ако која од позваних особа не дође, онда јој судијски чиновник, који води извиђаје, мора поставити заступника о њезином трошку, ако то буде потребно, да би се извиђаји могли наставити.

§ 21.

На извиђаје призваће се један поузданик, изабран од општинског заступства (одбора), којему су познате прилике у дотичном месту. По предлогу странке или према увиђавности судијског чиновника, који води извиђаје, може се позвати још један поузданик, изабран на исти начин.

3. Предмет и ток извиђаја

§ 22.

Предмет извиђаја јесте:

1) да се испитује исправност и потпуност списова земљишта и катастарских планова и других помагала и да се нареди да се

спискови и копије катастарских планова поправе, по потреби суделовањем чиновника катастра;

2) да се истражује, које ће земљишне парцеле саме од себе сачињавати самостална земљишно књижна тела и које ће се земљишне парцеле спојити у једно земљишно-књижно тело;

3) да се изнађу права и овлашћења, која су скопчана са поседом земљишта (§ 6), даље пољске и кућне служности, којима су земљишта оптерећена, и реални терети, који постоје у корист јавних сврха;

4) да се идентификују садашње ознаке парцела са пређашњим ознакама земљишта.

§ 23.

(1) У погледу оних земљишта, која су већ уписана у којој земљишној књизи, изналагање права и служности, означених у § 22 бр. 3, може се вршити само онда, кад ова права и служности још нису уписани у земљишној књизи, и то само утолико, уколико се странке у погледу тих права и служности потпуно слажу.

(2) У погледу оних земљишта, која нису уписана ни у једној земљишној књизи, извиђаји се морају проширити и на изналагање права власништва и ограничења располагања, којима је власник подвргнут.

(3) Друга стварна права, која у § 22 бр. 3, нису наведена, а нарочито и хипотекарна права, нису предметом тих извиђаја. Ова права, уколико се не пренесу у нове земљишне књиге према § 33. овога закона, изнаћи ће се по поступку о исправљању земљишних књига (§§ 36 до 60).

§ 24.

(1) При образовању земљишно-књижних тела (§ 22 бр. 2) у погледу оних земљишта, која су већ до сада уписана у којој земљишној књизи, узеће се као основ поседовно стање, које одговара тој књизи.

(2) Земљишта која још нису уписана ни у једној земљишној књизи, а припадају једном истом поседнику, спојиће се, уколико нема законске препреке (§ 4), у једно земљишно-књижно тело, осим ако је из господарских разлога целисходно, да се образује више земљишно-књижних тела или, ако поседник сам захтева, да се образују одвојена земљишно-књижна тела.

(3) О томе, да ли постоји таква препрека, морају се што савесније вршити истраживања, и то испитивањем поседника, разгледањем судских списа или другим сходним начином.

§ 25.

Ако се у току поступка за исправљање земљишних књига покаже, да су саставни делови једног земљишнокњижног тела различно оптерећени, онда ће се земљишнокњижно тело по службеној дужности разделити на толико земљишнокњижних тела, колико има различних оптерећења.

§ 26.

Ако странке своја тврђења или своје захтеве не могу доказати тако, да би се суд о њиховој основаности могао уверити, или ако буде против њих приговора, онда ће се изнаћи последњи фактички посед и резултат овога истраживања узети као подлога свему доцнијем службеном раду.

§ 27.

(¹) Резултати извиђаја и све битне изјаве странака ставиће се у записник.

(²) Записник ће потписати судски органи и поузданици општине.

(³) Осим тога свака странка мора потписати своје изјаве; ако која странка ускрати свој потпис, навешће се у записнику разлог, са којег је свој потпис ускратила.

(⁴) Исправе, које су странке поднеле, вратиће им се по правили чим буду употребљене.

(⁵) Закључци, против којих су допуштени правни лекови (§ 65), морају се са разлозима доставити написмено учесницима.

4. Састављање и исправљање поседовних листова

§ 28.

(¹) Пошто буду свршени извиђаји, који се односе на једну катастарску општину, саставиће се поседовни листови.

(²) За сваког поседника као и за сваку заједницу сапоседника основаће се један или више поседовних листова, у које ће се према реду земљишнокњижних тела уписати сва земљишта, која поседује у катастарској општини исти поседник или иста заједница сапоседника, а исто тако и сви резултати извиђаја, означених у §§ 22 и 23, који се резултати односе на та земљишта, али изузевши резултате, који се тичу идентификације земљишта (§ 22 бр. 4). Ови последњи увешће се у посебну табелу о упоређивању парцела.

§ 29.

(¹) Поседовни листови заједно с исправљеним списковима земљишта, копијама катастарских планова, записницима о извиђајима и табелом о упоређивању парцела изложиће се барем

тридесет дана на разгледање у општинској писарници или на другом којем месту, које ће одредити водитељ извиђаја.

(2) Истовремено водитељ извиђаја наредиће којег ће се дана повести даљи извиђаји у случају, ако су изнети приговори против исправности или потпуности поседовних листова или табеле о упоређивању парцела.

(3) Овај дан као и време и место излагања објавиће се прогласом, који се има уврстити у службени лист, одређен за службене објаве дотичнога суда, и обнародовати на судској табли као и у свим заинтересованим и суседним општинама.

§ 30.

(1) Приговори против исправности или потпуности поседовних листова или табела о упоређивању парцела могу се поднети усмено или писмено среском суду, а, на дан споменут у § 29 став 2, и водитељу извиђаја.

(2) Ако се ови приговори оснивају на таквим чињеницама, за које се при пређашњим извиђајима није знало, наредиће се што је потребно, да се стање ствари разјасни.

(3) Ако се покаже, да је приговор основан, поседовни лист или табела о упоређивању парцела према томе ће се исправити или допунити.

(4) Одлука донета о приговорима саопштиће се учесницима.

5. Испитивање списка и састављање земљишнокњижних уложака

§ 31.

(1) Пошто су расправе, вођене услед приговора против поседовних листова и против табеле о упоређивању парцела, закључене, поднеће се списи председнику окружнога суда, у чијем се подручју налази катастарска општина, која је била предметом извиђаја, да испита да ли се при извиђајима поступало онако како закон прописује.

(2) Ако буду опажене мане, председник ће издати сходне наредбе у циљу да се оне уклоне, а ако буде потребно, наредиће нове извиђаје.

(3) Списи, за које се нађе да су у реду, или исправљени списи послаће се суду, који је по прописима Закона о уређењу редовних судова надлежан да води земљишну књигу. Тај ће суд састављати земљишнокњижне улошке.

§ 32.

(1) Земљишнокњижни улошки осниваће се према наређењима овога закона. У земљишнокњижне улошке пренеће се све, што садрже поседовни листови.

(2) Поседовни листови, који су састављени у облику земљишнокњижних уложака могу се употребљавати као земљишнокњижни улошци, ако уписи одговарају законским наређењима о садржини листова земљишнокњижних уложака.

§ 33.

(1) У земљишнокњижне улошке оних земљишта, која су била већ уписана у којој земљишној књизи, пренеће се из ње земљишнокњижни уписи, који се односе на ова земљишта, а који према свом предмету одговарају наређењима Закона о земљишним књигама, уколико ови уписи нису промењени с обзиром на резултат извиђаја.

(2) Уписи, који су постали беспредметним, даље непотпуни или неразумљиви уписи неће се пренети. Ово вреди нарочито и за уписе који су већ избрисани, осим ако су они од значаја за постојање, првенствени ред, прегледност или за разумљивост постојећих уписа. Даље неће се пренети хипотеке за тражбине, у погледу којих су наступили услови амортизације (§ 128 Закона о земљишним књигама), ако обвезник у року, који му се одреди, а који не сме бити краћи од петнаест дана, поднесе предлог да се ове тражбине не пренесу.

(3) Хипотеке за тражбине којих номинални износ или уписани највиши износ, без обзира на можебитне споредне пристојбине, не прелази сто динара, а од укњижења којих је већ протекло петнаест година, пренеће се само по предлогу овлашћеника или онда, ако их обвезник изречно признаје. Овај предлог може поднети и подзложни веровник.

(4) Ако се у току извиђаја установи један од терета споменутих у § 22 бр. 3, онда ће се такав терет уписати после терета, који се морају пренети по службеној дужности.

§ 34.

(1) Ако су земљишне књиге већ основане, па се више земљишнокњижних тела има спојити у једно земљишнокњижно тело, онда ће се земљишта ових земљишнокњижних тела пренети у онај земљишнокњижни уложак, у којем се налази главни саставни део целокупног добра. Који ће се саставни део сматрати као главни, о томе у случају сумње одлучује изјава поседника. Такво се спајање може вршити само онда, ако земљишнокњижна тела која се имају спојити, обухватају једино таква земљишта, која леже у истој катастарској општини.

(2) Ни у којем случају не може се вршити спајање више земљишнокњижних тела дотле, док није протекао рок, који § 39 одређује за пријављивање оптерећујућих права.

(³) О свима земљиштима која леже у једној катастарској општини, а која према § 1 став 2 нису уписана у земљишну књигу те катастарске општине, саставиће се спискови, који се имају предложити земљишној књизи. У тим списковима навешће се у погледу оних земљишта, која су уписана у којој јавној књизи, сви подаци, који су потребни, да би се дотични улошци могли наћи.

§ 35.

(1) Чим расправе у поступку, који се има провести по наређењима о исправљању земљишних књига (§§ 36 до 60), буду закључене и чим буду, ако је то апелациони суд наредио, стари терети према § 51 пренети у нови лист, спојиће се земљишно-књижни улошци сваке катастарске општине у главну књигу, означити текућим бројевима уколико то није већ учињено, и у примереном броју свески увезати.

(2) Стране сваке свеске означиће се текућим бројевима, а старешина суда написаће на првом листу, колико страна има свеска, и уз то ставити свој потпис и ударити службени печат.

III. Поступак за исправљање земљишних књига

§ 36.

(1) Чим оснутац (нацрт) нових земљишних књига, који је састављен према наређењима овог закона и Закона о земљишним књигама, за цело подручје једног суда буде довршен, одредиће апелациони суд дан, од којег ће се са овим оснутком поступати као са земљишном књигом (дан отварања нове земљишне књиге) и наредиће у исто доба увођење поступка за исправљање земљишне књиге.

(2) Ове наредбе могу се издати већ онда, кад је оснутац довршен макар само за један део судског подручја или за једну катастарску општину.

(3) За ове наредбе није потребна одлука већа (§ 9 Грађанског парничног поступника).

§ 37.

(1) Јавне књиге, које можда постоје, имају се онога дана, којег буде нова земљишна књига отворена, закључити и ставити изван употребе, уколико ступа нова земљишна књига на њихово место.

(2) Они поднесци и замолнице за упис у постојеће јавне књиге, који стигну суду пре дана отварања нове земљишне књиге, а о којима тога дана још не буде решено, морају се у новим

улошцима оловком видљивим учинити. О њима ће се репавати после отварања нове земљишне књиге пре свих других поднесака и замолница за упис.

§ 38.

(1) Увођење поступка за исправљање и дан, од којег ће се оснотком земљишне књиге поступати као са новом земљишном књигом, објавиће се прогласом (први проглас).

(2) У овом ће се прогласу означити подручје, за које је оснотак земљишне књиге састављен тиме што ће се побројати судски срезови или катастарске општине, даље навешће се у њему место, где свако може нову земљишну књигу разгледати, и додаће се обавештење, да се од тога дана нова власничка, заложна и друга књижна права на земљиштима, уписаним у земљишној књизи, могу стећи, ограничити, пренети или укинути једино уписом у нову земљишну књигу.

§ 39.

(1) Проглас осим тога има садржавати позив, да се поднесу пријаве споменуте у § 40, даље означити суд, којему ваља пријаве поднети, и за њих одредити рок, који не сме бити краћи од шест месеци нити дужи од године дана, и уз то још и навести последњи календарски дан тога рока. Једновременно назначиће се, да је последица пропуштања рока губитак права на остваривање захтева, који се морају пријавити, према трећим особама, које стичу књижна права у доброј вери на основу уписа у новој земљишној књизи, уколико ови уписи нису оспоравани.

(2) Повраћају у пређашње стање због пропуштања прогласнога рока нема места; исто тако овај се рок не може за поједине странке продужити. Ова наређења имају се навести у самом прогласу.

(3) Ако би се према околностима и својствима странака могло очекивати, да интересоване особе неће поднети благовремено своје пријаве, онда се има надлежни суд старати о томе, да ове особе буду упознате са последицама пропуштања рока. У том циљу суд ће их, ако треба, позвати и узети њихове пријаве на записник.

§ 40.

(1) На подношење пријава имају се прогласом позвати:

а) све особе, које на основу права, стеченог пре дана отварања нове земљишне књиге, траже какву промену уписа који су у њој садржани, а односе се на власничке или поседовне одношаје, без разлике да ли се има промена вршити отписом, приписом или

преносом, исправљањем ознаке земљишта или спајањем земљишнокњижних тела или другим којим начином;

б) све особе, које су још пре дана отварања земљишне књиге на земљиштима, у њој уписанима, или на деловима истих стекле заложна права, служности или друга права, прикладна за књижно уписивање, уколико би се ова права имала уписати као стари терети, а у нову земљишну књигу још нису била уписана пригодом оснивања нове земљишне књиге или нису била уписана како треба.

(²) Тиме, што се право, које се има пријавити, види из јавне књиге, која се неће више употребити, или из којег судског решења, или што је код суда у току молба, која се односи на то право, не мења се ни у чему дужност пријављивања. И то се мора изречно објавити у прогласу.

§ 41.

(¹) Свака пријава којег од захтева, означених у § 40 став 1 под а), има се одмах у земљишној књизи забележити.

(²) Ако није доказано да о предмету пријаве тече парница, одредиће се у исто доба по службеној дужности расправа о пријави како с онима, против којих је она управљена, тако и с онима који су са другог којег разлога према садржини земљишне књиге у томе правно заинтересовани.

§ 42.

(¹) Ако при овој расправи, за коју се имају учинити извиђаји и преслушања ради разјашњења ствари, и то по потреби на лицу места, не дође међу учесницима до споразума, онда ће се они, који траже промену којег уписа, упутити на парницу и одредиће им се ради подношења тужбе примерен рок, који се може само са важних разлога продужити.

(²) Ако се учесници о промени споразумеју, онда ће се промена у земљишној књизи извршити.

§ 43.

Ако буде рок, у којем се тужба мора поднети, пропуштен или поднета тужба правноснажно одбачена, онда ће се забележба пријаве избрисати по службеној дужности или по предлогу којег учесника, а по преслушању противне странке.

§ 44.

(¹) Упис, извршен на основу споразума учесника, дејствује као и други земљишнокњижни уписи.

(²) Исти тај учинак имају уписи, који у време отварања нове земљишне књиге већ постоје, ако у прогласном року није пријав-

љен какав захтев, који је с овим уписима у противречју, или ако је рок за побијање уписа путем парнице пропуштен или подигнута тужба правноснажно одбачена.

§ 45.

(1) У пријави ма којег од захтева, означених у § 40 став 1. под б), морају се тачно навести право и првенствени ред, који се за то право захтева, као и земљишнокњижни улошци, у којима се има вршити упис, уз ознаку, коју они имају у новој земљишној књизи.

(2) Осим тога мора се у пријави навести, на чему се оснива пријављено право а на чему првенствени ред, који се за то право захтева. Исправе које о томе постоје, поднеће се заједно са пријавом, или се пак мора навести, где се ове исправе чувају.

§ 46.

Оптерећујућа права, пријављена према наређењима § 45, уписаће се у дотичном улошку под натписом „стари терети“, а уз то напоменути првенствени ред, који се за њих захтева.

§ 47.

(1) Чим је протекао рок, који је одређен у првом прогласу ради пријављивања оптерећујућих права, издаће апелациони суд други проглас. За издавање тога прогласа није потребна одлука већа (§ 9 Грађанског парничног поступка).

(2) И у другом прогласу има се у смислу § 38 означити подручје, на које се нова земљишна књига протеже и за које је упис терета услед првога прогласа био извршен или допуњен, као и позвати све оне, који се сматрају постојањем којег уписа или његовим књижним првенственим редом у својим правима повређеним, да поднесу свој приговор у року, који се одређује прогласом, јер ће иначе уписи добити учинак земљишнокњижних уписа.

(3) Рок не сме бити краћи од три месеца нити дужи од шест месеци. Последњи календарски дан тога рока навешће се у прогласу.

(4) Наређење § 39 став 2. примењиваће се и на овај проглас.

§ 48.

(1) Сваки приговор, који је пријављен против уписа оптерећујућег права или против његовог првенственог реда, одмах ће се забележити при дотичном праву.

(2) Ако није доказано, да о предмету приговора тече парница, повешће се у исто доба по службеној дужности расправа о приговору како с онима, против којих је приговор управљен, тако и с

онима који су са другог којег разлога према садржини земљишне књиге у томе правно заинтересовани.

(3) Ако при овој расправи међу учесницима не дође до споразума, онда се суд између странака, којих су захтеви према резултату расправе међусобно у противречју, одредити ону странку, која има да подигне тужбу. Овој ће се странци за то одредити рок, који се има рачунати од дана, кад судска одлука, која садржи ову наредбу, постане правноснажном. Тај се ток може продужити само са важних разлога.

(4) Ако су се учесници у погледу промене споразумели, ове ће се промене извршити у земљишној књизи.

§ 49.

(1) Ако је странка рок, који јој је одређен ради подигнућа тужбе, пропустила или парницу према коначној одлуци изгубила, онда се има, ако је приговор учинио њезин противник, упис избрисати или исправити према томе, да ли су постојање или првенствени ред били побијани, и то према приговору који је услед пропушеног рока постао непобитан, или према коначној одлуци изреченој у парници, ако је пак приговор учинила сама странка, избрисаће се забележба приговора.

(2) Ове наредбе издаће се по службеној дужности или на молбу једног од учесника, пошто буде преслушана противна странка.

§ 50.

(1) Упис извршен на основу споразума учесника, дејствује као и други земљишнокњижни уписи.

(2) Исти тај учинак имају уписи, који у време отварања земљишне књиге већ постоје, као и уписи, извршени услед пријава, ако против њих у прогласном року није поднет приговор или ако је, у случају приговора, она странка која га је поднела, била упућена на парницу па је пропустила рок, одређен за подигнуће тужбе, или ако је ова странка парницу према коначној одлуци изгубила.

§ 51.

(1) Апелациони суд може, уколико то буде потребно ради боље прегледности стања земљишне књиге, после закључења расправа, означених у § 48, наредити, да се стари терети у њиховом првенственом реду пренесу на лист, који се наново отвара.

(2) Лист, који је првобитно служио уписивању терета, после извршеног преноса неће се више за то употребљавати.

§ 52.

Подзаложни веровници овлашћени су предузимати оне кораке, који су потребни ради остваривања права и приговора, припа-

дајући главном веровнику, и то у истом року и онако као и главни веровник.

§ 53.

Ако се странка у поступку, који се врши по §§ 42 и 48, упуту на парницу, просуђиваће се надлежност за парницу по општим наређењима о надлежности.

§ 54.

(1) Прогласни рокови, које одређује апелациони суд, не могу се побијати никаквим правним леком.

(2) Накнадно продужење прогласног рока, расписаног на основу овога закона, може, ако то захтевају општи разлози, дозволити Министар правде на предлог апелационог суда. Министра правде при томе не вежу границе одређене у §§ 39 и 47.

§ 55.

Пријаве или приговори, који стигну после протеча прогласног рока, одређеног за њихово поднашање, одбаћиће се по службеној дужности.

§ 56.

Ако која пријава или који приговор у поступку за исправљање земљишних књига буду одбачени, ово ће се забележити у земљишној књизи. Наређења §§ 141 и следећих Закона о земљишним књигама примењиваће се и овде.

§ 57.

Ако су пријава или приговор поднети због очигледне погрешке при уписивању у земљишнокњижни уложак, суд може без даљег поступка исправити упис закључком, који се мора свима учесницима доставити према прописима Грађанског парничног поступника о достављању тужби.

§ 58.

Ако земљишнокњижни извадак или који препис, службена потврда или саопштење у погледу земљишта или стварног права којим је земљиште оптерећено, буду издати у време, кад у погледу тога земљишта још није закључен поступак за исправљање земљишне књиге, онда ће се ова околност у земљишнокњижном изватку, препису, у службеној потврди или саопштењу видљивом учинити.

§ 59.

(1) О земљишнокњижним уписима (такође брисањима), који се врше у поступку за исправљање земљишних књига, странка ће

се обавештавати према наређењима §§ 133 и 134 Закона о земљишним књигама.

(²) Ако би се десило, да при првобитном оснивању земљишних књига која странка не би била како треба обавештена о укњижби извршеној у поступку за исправљање, а странка сматра да би она ову укњижбу могла побијати са разлога неваљаности, онда трогодишњи рок који одређује § 71, Закона о земљишним књигама за престанак права тужбе против трећих особа, почиње тек протеком другог прогласног рока (§ 47).

§ 60.

(1) Ако је у поступку за исправљање која странка пријавила стварно право, поуздавајући се у исправност табеле о упоређивању парцела и других помагала, а при томе се омашком десила замена онога земљишта, које је предметом тога права, са другим којим земљиштем, и ако се издејствованом упису у другом прогласном року приговорило, онда овлашћеник може у даљем року од три месеца од свршетка другог прогласног рока своје право поново пријавити. Против таквих накнадних пријава може се поднети приговор у року од три месеца, који почиње од свршетка поменутог тромесечног рока.

(2) На рокове, означене у првом ставу, као и на пријаве и приговоре, који се имају поднети у тим роковима, сходно ће се примењивати прописи овога закона.

(3) Ови рокови као и последице, скопчане са пропуштањем тих рокова, објавиће се у прогласу предвиђеном у § 47.

IV. Посебна наређења о првом оснивању земљишних књига на подручјима апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици

§ 61.

На подручјима апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици вредиће за прво оснивање земљишних књига прописи §§ 1 до 60 овог закона са следећим изменама:

1) Министарство правде управља пословима првог оснивања земљишних књига;

2) министар правде поставља за вршење послова око оснивања земљишних књига посебне поверенике из реда судија. Повереници ће се по правилу постављати за подручје једног среза, али се могу по потреби поставити и само за један део подручја среза. Повереници вршиће као судије појединци самостално све послове

који су прописима §§ 15 до 35 стављени у дужност среским судовима и судијама среских судова;

3) у случају § 31 ст. 1 поднеће повереник списе Министарству правде, али уместо тога ово може из важних разлога одредити свог изасланика да списе прегледа у седишту повереника;

4) земљишнокњижне улошке (§ 31 ст. 3) састављаће повереник за оснивање земљишних књига, а предаће их састављене суду, који је по прописима Закона о уређењу редовних судова надлежан, да води земљишну књигу;

5) у случају § 36 уместо апелационог суда одредиће Министарство правде дан, од којег ће се са оснотком нових земљишних књига поступати као са земљишном књигом (дан отварања земљишне књиге) и наредиће увођење поступка за исправљање земљишних књига;

6) прогласе предвиђене у §§ 38 став 1. и 47 став 1. издаваће Министарство правде.

V. Општа наређења

§ 62.

(1) Земљишне књиге оснивање се по службеној дужности свуда где још не постоје у тренутку кад овај закон ступи на снагу.

(2) Онде, где земљишне књиге већ постоје, оне ће се, уколико не одговарају наређењима овога закона, саобразити његовим прописима; при томе ће се сходно примењивати наређења §§ 36 до 60 о поступку за исправљање земљишних књига. То вреди нарочито и у погледу наређења § 3, уколико оно прописује, да може једно земљишнокњижно тело обухватити само земљишта, која се налазе у једној истој катастарској општини. Ближа наређења о саобраћавању земљишних књига новим прописима као и рок у којем се то има провести, прописаће министар правде, који је овлашћен да поступак за исправљање за такве случајеве према потреби учини једноставнијим.

(3) Само утолико, уколико у погледу једне већ постојеће земљишне књиге или њених делова има између књижних уписа или катастарских планова с једне стране и фактичног правног стања с друге стране несагласности у таквом обиму, да се дотична земљишна књига или њезини делови уопште морају сматрати непоузданим, основаће се земљишна књига или њезини делови наново. О томе да ли је потребно да се која земљишна књига или део земљишне књиге наново оснује, решава апелациони суд одлуком, коју има да одобри министар правде.

(⁴) Ако се тек у поступку за исправљање земљишних књига, проведеном у смислу прве реченице другог става, покаже, да би требало земљишну књигу наново основати, онда ће се о томе известити апелациони суд, који ће одлучити, да ли се има земљишна књига наново основати, и поднети своју одлуку министру правде на одобрење.

Прогласи и објаве

§ 63.

(¹) Прогласи и објаве, који се имају издати по §§ 38 и 47, објављиваће се у службеном листу одређеном за судске објаве, три пута у примереним размацима и обнародовати на уобичајени начин у општинама где се налазе земљишта, на која ће се односити службена делања.

(²) Суд ће се осим тога по могућности и на други начин старати о томе, да се странке како треба поуче о значењу и важности поступка, који се врши по овом закону. У том циљу суд ће према потреби познате му интересенте позвати и узимати њихове изјаве на записник и обратити пажњу надлежних старатељских власти у циљу да чувају права малолетника или скрбљеника.

(³) Странкама је слободно, да при састављању својих пријава и приговора употребљавају податке идентификације садашњих ознака парцела са пређашњим ознакама земљишта као и табелу о упоређивању парцела (§ 28 став 2).

Рачунање рокова

§ 64.

Кад се рачунају рокови предвиђени овим законом, онда ће се у њих рачунати и дани судског одмора, недеље, празници као и дани, за које се писмено, што се има поднети земљишнокњижном суду, налазило код поште.

Побијање закључака

§ 65.

Побијање закључака означених у §§ 19 ст. 2, 24 и 26, као и закључака у поступку за исправљање земљишних књига, управља се по начелима ванпарничног поступка. За побијање других закључака, који се доносе после отварања нове земљишне књиге и који се односе на предмете уређене овим законом, вреди наређења §§ 136 и следећих Закона о земљишним књигама.

Ослобођавање од такса

§ 66.

(1) Службена дела, која се врше при оснивању, допуњавању и обнављању земљишних књига, ослобођена су плаћања таксе.

(2) Исто вреди и за све записнике, отправке, поднеске и прилоге, уколико служе само провођењу поступка за исправљање и поступка за амортизацију по § 33 став 2, ако тражбина, без обзира на споредне пристојбине, не прелази износ од хиљаду динара. Од тога су изузете расправе, које су задржане за парницу.

Дужности општина

§ 67.

Општине су дужне ставити на расположење писарничке просторије потребне за службене расправе, одржавати те просторије у добром стању и, ако буде потребно, грејати их и осветљавати, ставити на расположење превозна средства за пренос архиве и канцеларијског намештаја, а уопште, колико је потребно, помагати при службеном пословању.

Допуњавање земљишне књиге

§ 68.

(1) Ако се која земљишна књига има допунити уписом земљишта, које још није уписано ни у једној земљишној књизи, онда ће се поступак за исправљање земљишне књиге по службеној дужности провести по наређењима овога закона – с том разликом, да се има наново уписано земљиште у прогласима, који ће се издати и за чије издавање није потребна одлука већа (§ 9 Грађанског парничног поступника), тачно означити, и да се рок, који се мора одредити према § 39 овог закона, може снизити до три месеца. Осим тога министар правде може наредити, уколико се сме код допуњавања земљишних књига уписивањем земљишта, која још нису уписана ни у једној земљишној књизи, одступати од наређења о поступку за оснивање земљишних књига, која се наређења имају и у овим случајевима сходно примењивати.

(2) Ако је земљиште, наново уписано у земљишној књизи, било које јавно добро, и ако произлази из околности, суду познатим или вероватним учињених, да трећим особама у погледу овога земљишта не припадају никаква права, која се могу уписати у земљишну књигу, онда може апелациони суд закључити, да се поступак за исправљање неће вршити. Овим закључком апелациони суд одредиће и дан, од којег ће дејствовати извршена допуна као земљишнокњижни упис.

Обнављање земљишне књиге

§ 69.

Ако се која земљишна књига или који њезин део има обновити са разлога, што су земљишна књига или њезин део уништени или су се изгубили или су постали неупотребљивима, онда ће се поступак за исправљање земљишне књиге, предвиђен овим законом, по службеној дужности повести, уколико то буде потребно према садржају земљишне књиге, који ваља обновити. При томе се може прогласни рок, који се мора одредити према § 39 овог закона, снизити до три месеца.

Рудничке књиге

§ 70.

Наређења овог закона о исправљању земљишних књига сходно ће се примењивати и на рудничке књиге, пазећи на прописе Рудничког закона.

VI. Прелазна наређења

Земљишне књиге за земљишта у градовима

§ 71.

(1) У оним правним подручјима, у којима земљишне књиге за земљишта у граду односно у граду и његовој околини воде окружни судови, прелазе дотични послови на среске судове, којима је седиште у седишту дотичних окружних судова, и то онога дана, када задобије овај закон обавезну снагу. У том циљу морају се земљишне књиге, збирке исправа и списи, који се односе на споменута земљишта, означенога дана предати надлежном среском суду, који ће од тога дана решавати о свима дотичним земљишно-књижним стварима. О земљишно-књижним стварима, које су овога дана већ у току код окружног суда, решаваће окружни суд.

(2) У случају кад би који уложак обухватио земљишта која не леже у истој катастарској општини, саобраћавање наређењу § 3 вршиће се и овде по пропису § 62 став 2.

Властелинске књиге

(књига за племићка добра, дежелне деске)

§ 72.

(1) У оним правним подручјима, где постоје посебне земљишне књиге за велепоседе односно за племићка добра, дотична земљишно-књижна тела пренеће се из тих књига по службеној дужности уопште у земљишне књиге катастарских општина у ко-

јима се налазе дотична земљишта. Ако се земљишнокњижна тела таквих добара протежу на више судских срезова, онда ће се за сваки судски срез отворити посебни улошци. Министар правде издаће ближа наређења о поступку и о року у којем се има спровести пренос у подручјима појединих окружних судова.

(²) Од дана ступања на снагу овога закона у означеним књигама не могу се више отворити нови улошци, нити приписати која земљишта већ постојећим улошцима ових књига.

(³) Док споменута земљишнокњижна тела још нису пренета у опште земљишне књиге среских судова, надлежних по ставу 1, важиће у погледу њих досадашњи прописи.

Постојеће установе за евиденцију непокретнина и права на њима

§ 73.

Јавне установе, које постоје у појединим правним подручјима за евиденцију непокретнина и права на њима (тапије, интабулационе књиге, хипотекарне књиге и слично) у поступку за оснивање земљишних књига неће се сматрати као земљишне књиге. Стога се у овим правним подручјима сав поступак за оснивање мора вршити онако, како је то предвиђено овим законом у погледу земљишта, која још нису уписана ни у једној земљишној књизи. Али споменуте установе могу ипак служити суду једнако као и друга помагала, уколико их суд сматра употребљивима и веродостојнима (§ 17 став 2).

Физички делови зграда

§ 74.

(¹) Наређење § 4 став 3 не дира у правне одношаје, који се оснивају на физичким деобама зграда, установљенима пре ступања на снагу овога закона. Такви одношаји, уколико физичке деобе у појединим правним подручјима нису већ раније биле забрањене, могу бити предметом уписа у земљишне књиге као и даљих земљишнокњижних преноса. Са дотичним физичким деловима зграда може се све дотле, док ови делови не буду спојени, поступати као с одвојеним земљишнокњижним телима и отворити за сваки део посебан земљишнокњижни уложак. Али није допуштено, да се делови, који су на овај начин постали, још даље деле. Кад се за поједине делове зграде не отворе посебни земљишнокњижни улошци, могу се за њих отворити одвојени власнички и теретни листови, ако би тиме преглед био олакшан.

(²) Чим се делови, означени у првом ставу, споје у особи једног овлашћеника, не може се више вршити ни деоба ни одвојено оптерећење.

Дрвета као самостални имовински објекти

§ 75.

(1) Правни одношаји, који су пре ступања на снагу овога закона установљени у погледу дрвета на такав начин, да се ова имају сматрати као самостални имовински објекти, одвојени од земље, видљивим ће се учинити на пописном листу онога земљишта, на којем се дрвета налазе. Власници таквих дрвета могу и убудуће слободно с њима располагати, а у случају, ако правни одношај у погледу њих обухвати и право уместо угинулих или уклоњених садити нова дрвета, могу они и ово право слободно вршити.

(2) Напротив, после ступања на снагу овога закона одношаји, споменути у ставу 1, не могу се више установити.

§ 76.

(1) Ако је у земљишној књизи при којем земљишту видљивим учињено, да се на њему налазе дрвета, која сачињавају самосталне имовинске објекте, онда земљишнокњижни уписи, који се односе на такво земљиште, немају правног учинка у погледу оних дрвета, за која се може доказати, да се с њима пре оснивања земљишне књиге правно није поступало као са припатком земљишта, а исто тако немају правног учинка у погледу оних дрвета, која су у смислу § 75 став 1 била наново посађена.

(2) Таква дрвета сматраће се као непокретне ствари; начин стицања власништва на њима јесте предаја, а начин стицања заложног права заложни попис.

(3) Обавеза власника земљишта, према којој мора допуштати употребљавање земљишта унаоколо таквих дрвета у сврху неговања и уживања, није предметом уписивања у земљишну књигу.

§ 77.

Земљишнокњижни упис, који је напоменут у § 76 став 1, избрисаће се, чим се према резултату поступка, уређеног у следећим параграфима мора сматрати, да на дотичном земљишту дрвета као самостални имовински објекти више не постоје, нити се могу према § 75 став 1 наново засадити.

§ 78.

(1) Молба за брисање, која има да садржи исправну ознаку земљишта, видљивом ће се учинити забележбом у земљишној књизи.

(2) У исто доба мора суд о подношењу молбе обавестити прогласом све особе, којима припадају власничка или друга стварна права у погледу дрвета као самосталних предмета на дотичном земљишту или које имају право да саде на овом земљишту нова

дрвета уместо угинулих или уклоњених дрвета. При томе ће се ове особе позвати, да пријаве своја права суду у року, који не сме бити краћи од три месеца, и обавестити их, да ће се наредити замољено брисање, ако не буде пријава.

(³) Проглас ће се прибити на судској табли и на службеној табли општине, у којој лежи дотично земљиште, као и на службеним таблама свих суседних општина, а поред тога обнародовати онако, како је у дотичном месту уобичајено.

§ 79.

Ако у одређеном року не буде поднета никаква пријава, суд ће наредити брисање напоменутога земљишнокњижног уписа као и брисања забележбе молбе за брисање.

§ 80.

(¹) Ако напротив буду пријаве поднете, суд ће о њима обавестити власника земљишта са додатком, да поднете пријаве спречавају замољено брисање и да је власнику земљишта слободно предузети сходне мере у циљу, да добије пресуду којом се проглашава, да пријављена права не постоје или којом се она укидају. О предузимању тих корака има се поднети доказ у року од три месеца после доставе овог обавештења.

(²) Ако власник земљишта поднесе доказ о томе, да су његове мере биле успешне, онда ће суд, пошто је поднета поновна молба, наредити брисање белешке, поменуте у § 76 став 1, као и забележбе молбе за брисање (§ 78 став 1).

(³) Ако напротив власник земљишта не поднесе доказ да је предузео потребне мере или не продужије отпочету парницу или ако његове мере немају успеха, онда ће суд по молби једне странке или више странака, које су поднеле пријаве према наређењима § 78, или по службеној дужности наредити, да се избрише забележба молбе за брисање. Ако се доцније поднесе молба за брисање белешке поменуте у § 76 став 1, поново ће се провести поступак по §§ 78 и следећима.

§ 81.

Трошкове поступка по наређењима §§ 75 до 80 сносиће власник земљишта, уколико нису проузроковани неоправданим поступањем друге које странке.

Чивчијски и тежачки одношаји

§ 82.

Уколико би у појединим правним подручјима у време ступања на снагу овога закона још по праву постојали чивчијски или

тежачки одношаји, уписаће се у теретни лист и права, која би припадала чивчији или тежаку из тих одношаја на основу посебних уредби или посебних уговора. У таквим се случајевима извиђаји (§§ 22 и следећи) морају проширити и на ова права.

Недопустивост приписивања земљишта из друге катастарске општине

§ 83.

Од дана кад овај закон ступи на снагу, земљишнокњижном улошку не могу се више приписати земљишта, која се налазе у другој којој катастарској општини.

Упис права и чињеница из исправа положених у суду

§ 84.

Права и чињенице, што произлазе из исправа положених у суду у смислу § 432 Грађанског законика који вреди на подручјима виших земаљских судова у Љубљани и Сплиту, у циљу стицања стварних права на неукњиженим земљиштима, уписаће се у смислу § 33 у земљишнокњижне улошке по службеној дужности, уколико они одговарају стању земљишне књиге, које је било меродавно у време, кад су исправе биле положене. Али ако су ова права и чињенице међутим према резултату извиђаја промењени, они ће се уписати с обзиром на резултат извиђаја. Ипак овом упису нема места, ако у погледу особа на које се односи упис, постоји какво особно ограничење, које раније није било познато, а које спречава такав упис. При томе неће се вршити даље испитивање у смислу § 104 став 1, бр. 2 и 4 Закона о земљишним књигама. За првенствени ред одлучан је тренутак, кад је предлог на полагање исправа стигао суду.

Примењивање досадашњих прописа

§ 85.

(1) Ако је у правним подручјима, у којима већ постоје земљишне књиге, на дан кад овај закон добија обавезну снагу, која земљишна књига већ отворена, али још није довршен поступак за исправљање земљишне књиге, онда ће се на даљи поступак за исправљање примењивати законски прописи, који су о томе у тим правним подручјима до сада важили.

(2) Где је на дан ступања на снагу овога закона опште ново оснивање земљишних књига још у току, довршаваће се оно по прописима који су до сада важили. Али уколико на дан ступања на снагу овога закона оснотци земљишнокњижних уложака још не буду састављени, примењиваће се наређење §§ 3 до 10, а, уколико земљишна књига још не буде отворена, наређења §§ 36 до 60. У

погледу катастарских општина, у којима је земљишна књига већ отворена и поступак за исправљање земљишних књига већ закључен, примењиваће се убудуће само прописи овога закона.

Упућивање других закона на наређења обухваћена овим законом

§ 86.

Где други закони упућују на прописе о оснивању и унутрашњем уређењу земљишних књига или на прописе о поступку за њихово исправљање, ступају одговарајућа наређења овога закона уместо прописа, закона и уредаба, који су до сада важили у појединим правним подручјима.

VII. Завршна наређења

§ 87.

(¹) Овај закон ступа у живот кад се обнародује у „Службеним новинама“, а обавезну снагу добија у оним правним подручјима, у којима још нема земљишних књига, по протеку петнаест дана од дана његовог обнародовања, а у осталим правним подручјима по протеку шест месеци после обнародовања.

(²) Од дана ступања на снагу овога закона престају важити сви правни прописи, који уређују предмете овога закона, а који су њему противни.

(³) У оним правним подручјима у којима је по садашњим прописима било допуштено, да један земљишнокњижни уложак обухвати више земљишнокњижних тела, у постојећим улошцима неће се у том погледу вршити саобраћавање према пропису § 3. У таквом већ постојећем улошку вршиће се уписи у пописном листу за свако земљишнокњижно тело одвојено, али на власничком и теретном листу за сва земљишнокњижна тела по текућем реду. Свако од тих земљишнокњижних тела мора се у пописном листу означити текућим бројевима, а ова ознака напоменуће се код свих уписа у власничком и теретном листу, који се односе на дотично земљишнокњижно тело, а то и словима. Ако једно од земљишнокњижних тела, која су обухваћена у једном истом улошку, буде пренешено у други који уложак, онда бива тај пренос са свима уписима, који се односе на то земљишнокњижно тело.

(⁴) У оним правним подручјима, у којима се мера површине по досадашњим прописима није уписивала, ово се уписивање у постојећим улошцима неће вршити.

(⁵) На правном подручју садашњег Врховног суда у Сарајеву остају на снази прописи §§ 1 до 11 и 24 Грунтовничког закона за

Босну и Херцеговину од 13. септембра 1884. Док на том подручју постоје непокретнине различите правне природе (мулк и мирије), може изузетно од § 3 један уложак обухватати два земљишно-књижна тела засебно за сваку од ових врсти земљишта. Прописи § 24 споменутог Грунтовничког закона сходно ће се примењивати у погледу уписивања земљишта вакуфског својства и на другим правним подручјима где постоје такви правни односи. Прописи §§ 75 до 81 сходно ће се примењивати и у случајевима споменутим у § 6 Грунтовничког закона за Босну и Херцеговину.

§ 88.

(¹) За извршење првог оснивања земљишних књига по овом закону на подручјима апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици установљује се при Министарству правде у Одељењу законодавном и за увођење закона посебан одсек с овим особљем:

један шеф одсека за земљишне књиге са судијском квалификацијом, а са положајем и припадностима начелника Министарства правде;

шест повереника за оснивање земљишних књига из реда судија, са положајем и припадностима судија највише до 4. групе I категорије;

шест помоћника поменутим повереницима из реда судија, са положајем и припадностима судија највише до 5. групе I категорије, или из реда судијских помоћника са судијским испитом, а са положајем и припадностима судијских помоћника до 7. групе I категорије;

седам земљишнокњижних чиновника (грунтовничара), са положајем и припадностима чиновника највише до 2. групе II категорије или до 1. групе III категорије;

осам архивских чиновника са положајем и припадностима чиновника највише до 1. групе III категорије;

тридесет дневничара – званичника;

седам дневничара – служитеља.

(²) Шеф одсека за земљишне књиге поставља се Указом и мора поред судијске квалификације испуњавати и остале услове за положај начелника Министарства правде. Остало особље одређује министар правде својим решењем и то: за вршење дужности повереника и њихових помоћника судије односно судијске помоћнике, а за послове осталог особља из првог става, чиновнике из ресора Министарства правде одговарајућег положаја. Ово важи и за званичнике. Дневничаре поставља министар правде према Уредби о контрактуалним чиновницима и дневничарима.

(³) Плате и све остале припадности особља наведеног у првом и другом ставу, као и сви материјални расходи потребни за

извршење овога закона око првог оснивања земљишних књига на подручјима апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици у буџетској години 1930/31. падају на терет партије 77 буџета за годину 1930/31, а убудуће имају се уносити у буџет и показати посебице у засебној глави буџета Министарства правде.

(⁴) Овлашћује се министар правде, да може на места особља, упућенога на рад у смислу другог става, постављати особље истога звања и положаја и плаћати га из оних партија и позиција, из којих је упућено особље до тада било плаћано.

(⁵) Министар правде одређује у поједине срезове по једног повереника, да врши послове првог оснивања земљишних књига, а додељује му потребан број помоћника, земљишнокњижних чиновника (грунтовничара), архивских чиновника и дневничара.

(⁶) Овлашћује се министар правде, да службеницима, употребљенима на рад по овом закону око првог оснивања земљишних књига на подручјима апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици, одреди на име путних трошкова и дневница накнаду у месечним паушалним сумама, чију ће величину у споразуму са министром финансија одмерити с обзиром на прилике места.

§ 89.

Министар правде овлашћује се, да у споразуму са министром финансија и министром пољопривреде пропише све уредбе, правилнике и упутства, потребне за извршење овога закона.

Бр. 53669
18. маја 1930. године
Нишка Бања

АЛЕКСАНДАР с.р.

Министар правде,
Д-р М. Сршкић с.р.

Видео и ставио Државни печат,
Чувар Државног печата
Министар правде,
Д-р М. Сршкић с.р.

Председник Министарског савета,
Министар унутрашњих послова,
Почасни ађутант Њ. В. Краља,
Дивизијски ђенерал,
П. Живковић с.р.