

ЗАКОН О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА *

Дио први ОПЋЕ ОДРЕДБЕ

Чланак 1.

О правном стању некретнина на подручју Републике Хрватске, мјеродавном за правни промет, воде се земљишне књиге (грунтовница), ако за нека земљишта није што посебно одређено.

Чланак 2.

(1) Земљиште је у смислу овога Закона дио земљине површине који је у катастру земљишта означен посебним бројем и називом катастарске опћине у којој лежи (катастарска честица).

(2) Све што је са земљиштем трајно спојено на површини или испод ње у правном је смислу саставни дио земљишта и ако законом није друкчије одређено, дијели његову правну судбину, па се све одредбе овога Закона утврђене гледе земљишта односе и на то.

Чланак 3.

(1) У земљишне књиге се уписују стварна права на земљиштима, а и друга права за која је то законом одређено.

(2) У земљишне књиге се уписују и друге чињенице важне за правни промет, за које је то законом одређено.

Чланак 4.

Кад је упис у земљишне књиге претпоставка стјецања, промјене, ограничења и престанка права на земљиштима, то одређује посебан закон.

Чланак 5.

(1) Земљишне књиге воде опћински судови.

(2) Земљишнокњижни суд је суд првога ступња надлежан за вођење земљишних књига.

(3) У суду из ставка 2 овог чланка, земљишне књиге води посебан земљишнокњижни одјел.

(4) Поступак води и послове и обавља водитељ земљишних књига или земљишнокњижни намјештеник којег за то одреди водитељ земљишних књига, под надзором суца, ако министар пра-

* Закон је донет 2. октобра 1996. године.

восуђа не одреди друкчије. За рад земљишнокњижнога намјеште-ника одговара водитељ земљишних књига.

(5) За земљишнокњижни одјел води се посебан дневник земљишнокњижних поднесака.

Чланак 6.

(1) Земљишне књиге воде се ручно (ручно вођена земљишна књига) или електроничком обрадом података (земљишна књига вођена електроничком обрадом података: ЕОП-земљишна књига).

(2) Земљишна књига вођена електроничком обрадом података, заједно с катастром вођеним електроничком обрадом података, чини базу земљишних података Републике Хрватске (у даљем тексту: БЗП), која се води јединствено и на једном мјесту за цијелу Републику Хрватску.

(3) Одредбе овога Закона примењују се како на ручно вођену тако и на земљишну књигу вођену електроничком обрадом података, ако за земљишну књигу вођену електроничком обрадом података није што посебно одређено.

(4) Министар правосуђа одређује поједином суду хоће ли се земљишне књиге за поједину катастарску општину водити ручно или електроничком обрадом података.

Чланак 7.

(1) Земљишна књига је јавна.

(2) Сватко може захтијевати увид у земљишну књигу и све помоћне пописе у назочности водитеља земљишне књиге и из ње добити изватке односно исписе и пријеписе.

Чланак 8.

(1) Земљишне књиге, односно исписи и пријеписи из земљишне књиге уживају јавну вјеру и имају доказну снагу јавних исправа.

(2) Сматра се да земљишна књига истинито и потпуно одражава чињенично и правно стање земљишта.

(3) Стјецатељ који је у доброј вјери поступао с повјерењем у земљишне књиге, правно је заштићен ако није знао нити је, с обзиром на околности, имао довољно разлога посумњати да оно што је уписано није потпуно или да је различито од изванкњижнога стања. Недостатак добре вјере не може се приговорити никоме само из разлога што није истраживао изванкњижно стање.

(4) Особа која је у доброј вјери уписала књижно право поступајући с повјерењем у потпуност земљишне књиге, стекла га је

неоптерећено теретима који нису били уписани у часу кад је затражен упис, нити је тада из земљишних књига било видљиво да је затражен њихов упис, осим ако је законом другачије одређено.

(5) Особа која је у доброј вјери уписала књижно право поступајући с повјерењем у истинитост земљишне књиге, ужива заштиту свога повјерења утолико што јој нитко неће моћи оспоравати ваљаност њезина стјецања због неваљаности предникова уписа након што протекну рокови у којима би се по овом Закону могла поднијети тужба ради брисања укњижбе њезина предника.

Чланак 9.

(1) Земљишне књиге се темеље на подацима катастарске измјере.

(2) Што је овим Законом одређено гледе катастра земљишта на одговарајући се начин примењује и на друге катастре ако су подаци из њих мјеродавни за земљишне књиге.

Чланак 10.

(1) Ознаке катастарских честица у земљишној књизи морају бити сукладне с њиховим ознакама у катастру земљишта и катастарским плановима, а особито морају бити наведени катастарски бројеви честица, њихова површина према катастру, као и зграде и друге грађевине које трајно леже на земљишту или су испод његове површине (изграђеност земљишта).

(2) Одлуке судова и друге власти о књижним правима морају садржавати ознаке и податке о катастарском броју и површини онако како су ти подаци означени у земљишној књизи.

(3) Ако се разликују подаци у земљишној књизи и катастру земљишта, мјеродавни су за књижна права подаци у земљишној књизи, док не буду промијењени по одредби ставка 4 овога чланка.

(4) Промјена катастарског броја, облика, површине или изграђености земљишта проводи се у земљишној књизи на темељу рјешења које земљишнокњижни суд доноси по службеној дужности пошто му тијело надлежно за катастар достави пријавни лист о тој промјени у катастру земљишта. Земљишнокњижни суд ће одмах након примитка пријавнога листа катастра у посједовници учинити видљивим да је покренут поступак за промјену података.

Чланак 11.

(1) О промјенама катастарског броја, облика, површине или изграђености катастарске честице дужно је тијело надлежно за провођење тих промјена у катастру земљишта без одгађања обавијестити земљишнокњижни суд.

(2) Земљишнокњижни судови ће се пријављивати тијелу надлежном за катастар земљишта све земљишнокњижне уписе који су важни за катастар земљишта, као што су примјерице отпис, припис, диоба.

Чланак 12.

(1) Суд који је донио правомоћну одлуку којом је одлучио о правима гледе некретнина у вези с промјеном катастарскога броја, облика, површине или изграђености земљишта, доставит ће тијелу надлежном за катастар без одгађања примјерак те одлуке, као пријаву о насталој промјени.

(2) Одредбе ставка 1 овога чланка на одговарајући се начин примјењују и на коначне одлуке које би друго тијело донијело о правима гледе некретнина у свези с промјеном катастарскога броја, облика, површине или изграђености земљишта.

Чланак 13.

Након што се у катастру земљишта поведе парцелација земљишта, тиме настале честице остају у саставу истог земљишнокњижног тијела док се из њега не отпишу.

Дио други ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Глава 1. САСТАВ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Одјељак 1. Опће одредбе

Чланак 14.

(1) Земљишна књига се састоји од главне књиге и збирке исправа.

(2) За сваку главну књигу воде се потребни помоћни пописи одређени овим Законом или другим прописом.

Чланак 15.

(1) Земљишнокњижни уписи проводе се само у главној књизи.

(2) Кад закон одређује да је за стјецање, преношење, ограничење и укидање права нужен упис у земљишну књигу, та се претпоставка испуњава само уписом у главну књигу.

(3) Кад се на темељу одлуке суда, одлуке другог тијела наслеђивањем, или на темељу закона стекло право без уписа у

земљишну књигу, стјецатељ је овлаштен исходити упис стеченога права у главну књигу по одредбама овога Закона.

Чланак 16.

(1) У главну књигу уписује се битни садржај права за која је овим или другим законом одређено да могу бити предмет земљишнокњижнога уписа (књижна права).

(2) Ако се битни садржај књижнога права не може укратко изразити, у главној ће се књизи позвати на точно означена мјеста у исправама на којима се темељи упис, и то с учинком као да су уписана само у главној књизи.

Одјељак 2. Главна књига

а. Састав главне књиге

Чланак 17.

(1) За сва земљишта једне катастарске опћине води се једна главна књига.

(2) Одређивање подручја и назива катастарских опћина уређују прописи о катастру земљишта, с тиме да једна катастарска опћина може обухваћати само земљишта која се налазе на подручју надлежности једнога земљишнокњижнога суда. Земљишта на подручју надлежности једнога земљишнокњижнога суда могу бити подијељена на више катастарских опћина.

(3) У главну књигу уписује се опће добро ако то затражи особа која на томе има правни интерес.

Чланак 18.

(1) Главна књига се састоји од земљишнокњижних уложака.

(2) У земљишнокњижни уложак уписују се:

1. земљишнокњижно тијело и промјене на њему;

2. стварна и друга књижна права гледе земљишнокњижнога тијела и промјене тих права.

(3) У земљишнокњижни уложак уписују се и друге чињенице одређене законом.

Чланак 19.

(1) У земљишнокњижни уложак уписује се само једно земљишнокњижно тијело.

(2) Земљишнокњижно тијело може се састојати од једне или више катастарских честица које се налазе у истој катастарској опћини.

(3) Више катастарских честица које у истој катастарској опћини припадају истому власнику спојит ће се у једно земљишнокњижно тијело кад то власник затражи, ако оне нису различито оптерећене и ако гледе ограничења власништва нема никакве разлике, или ако се истодобно са спајањем уклоне све препреке које сметају спајању.

(4) Земљишнокњижно тијело правна је цјелина чији се састав може промијенити само земљишнокњижним отписом или приписом катастарских честица.

(5) Буду ли отписана сва земљишта уписана у једном земљишнокњижном улошку, уложак ће се прогласити празним и под тим бројем се више не може у тој земљишној књизи отворити нови земљишнокњижни уложак.

(6) Промјене изграђености катастарских честица које чине земљишнокњижно тијело не утјечу на његов састав.

b. Садржај земљишнокњижнога улошка

Чланак 20.

(1) Земљишнокњижни уложак садржи посједовницу (пописни лист, лист А), властовницу (власнички лист, лист В) и теретовницу (теретни лист, лист С).

(2) Затражи ли то који од сувласника, за његов ће се идеални дио отворити подуложак као саставни део улошка.

(3) Подуложак садржи посједовницу, властовницу и теретовницу. На уписе у подуложак на одговарајући се начин примјењују одредбе о уписима у уложак.

(4) Гледе сувласничкога дијела за који је отворен подуложак уписи ће се проводити у том подулошку.

(5) На сувласнички дио за који је отворен подуложак односе се, осим уписа проведених у подулошку, и сви уписи гледе тога сувласничкога дијела проведени до отварања подулошка, као и сви уписи гледе цијелога земљишнокњижнога тијела.

(6) Првенствени ред уписа из ставка 5 овога чланка рачуна се заједнички.

(7) Нитко се не може позвати на то да му није било познато нешто што је уписано у уложак или у подуложак.

Посједовница

Чланак 21.

(1) У посједовницу се уписују сви саставни дијелови земљишнокњижнога тијела, као и она стварна права која постоје у корист земљишнокњижнога тијела или некога сувласничкога (идеалнога) дијела земљишнокњижнога тијела.

(2) У посједовницу се уписују и све катастарске промјене које се односе на земљишнокњижно тијело (промјене катастарскога броја, назива, површине, изграђености и сл.), као и покретање поступака за промјену тих података у посједовници.

(3) У посједовницу се уписују и сва јавноправна ограничења у правном промету земљишнокњижнога тијела која нису опће нарави. Ако се таква јавноправна ограничења односе на сва земљишта једне катастарске општине, то ће се учинити видљивим и на омоту земљишне књиге.

(4) Право грађења уписат ће се у посједовницу посебнога земљишнокњижнога улошка као посебно земљишнокњижно тијело.

(5) Кад је отворен подуложак, у посједовници улошка у којем је уписана цијела некретнина учинит ће се видљивим постојање и број подулошка.

(6) Сувласнички дио за који је отворен подуложак означит ће се у посједовници подулошка редним бројем уписа под којим је уписан у властовници улошка, а ако је тај сувласнички дио повезан с власништвом посебнога дијела некретнине, означит ће се и тиме.

(7) Ако је које земљишнокњижно тијело опћепознато под одређеним називом, уписат ће се тај назив у натпис посједовнице.

Чланак 22.

(1) Свака промјена садржаја посједовнице која настане због уписа на неком другом листу земљишнокњижнога улошка, учинит ће се по службеној дужности видљивом и у посједовници.

(2) Буде ли која стварна служност уписана у улошку послужнога добра, то ће се, као и свака промјена таква уписа, по службеној дужности истодобно учинити видљивим и у посједовници господујућега добра.

Властовница

Чланак 23.

(1) У властовницу се уписује право власништва цијелога земљишнокњижнога тијела.

(2) У властовницу се уписују и она ограничења којима је власник особно подвргнут гледе слободнога управљања или гледе располагања земљишнокњижним тијелом или сувласничким дијелом. Забрана оптерећивања или отуђивања у овом ће се листу само учинити видљивом.

(3) У властовници ће се учинити видљивим ограничења располагања земљишнокњижним тијелом или сувласничким дијелом, која су предметом уписа у теретовницу а тичу се се свакога власника.

(4) Кад је у земљишној књизи уписано опће добро, у властовници ће се учинити видљивим то његово својство, те тко води бригу, управља и одговара за то добро. Ако бригу, управљање и одговорност за опће добро има Република Хрватска, то се неће посебно уписивати.

(5) Гледе јавних добара у опћој и јавној упораби уписат ће се као власник Република Хрватска, ако њихов власник није јединица локалне управе или самоуправе, те ће се назначити тијело или установа којој су дана на управљање, односно тијело које њима непосредно управља.

Чланак 24.

(1) Власништво посебнога дијела некретнине уписује се у властовници на сувласничком дијелу онога сувласника за којег је основано власништво тога посебнога дијела, уз навођење на који се одређени посебни дио некретнине и споредне дијелове односи. На земљишнокњижном улошку ће се ставити назнака – Етажно власништво.

(2) За сувласнички дио који је повезан с власништвом посебнога дијела некретнине отворит ће се подуложак по одредбама овога Закона.

Теретовница

Чланак 25.

(1) У теретовницу се уписују стварна права којима је оптерећено земљишнокњижно тијело или идеални дио некога сувласника, као и права стечена на овим правима, право назадкупа, првокупа, најма и закупа, те она ограничења располагања земљишнокњижним тијелом или сувласничким дијелом којима је подвргнут свагдашњи власник оптерећенога добра.

(2) У теретовницама земљишнокњижнога тијела које је опће добро или је јавно добро у власништву Републике Хрватске или

јединице локалне управе или самоуправе, уписат ће се концесија према одредбама за упис закупа, ако није што посебно одређено.

(3) Забране оптерећења или отуђења уписат ће се у теретовницу.

*Одјељак 3.
Збирка исправа*

Чланак 26.

(1) Од сваке исправе на темељу које је допуштен земљишно-књижни упис задржава се барем овјеровљени пријепис.

(2) Улагањем тих пријеписа настаје збирка исправа; пријеписи се увезују у свеске.

Чланак 27.

Збирка исправа уређује се заједнички за све главне књиге које се воде код једнога суда.

*Одјељак 4.
Збирка катастарских планова и
помоћни пописи*

Чланак 28.

(1) За сваку главну књигу постоји збирка катастарских планова.

(2) Катастарски планови које је израдило тијело надлежно за катастар земљишта, приказујући у њима положај и облик свих катастарских честица и зграда, односно објеката који се трајно налазе на њима или испод њихове површине.

(3) Збирка катастарских планова је средство које служи корисницима земљишних књига за лакше саналажење гледе положаја и облика земљишта.

(4) Тијело надлежно за катастар земљишта доставља земљишнокњижном суду катастарске планове и све њихове измјене.

Чланак 29.

(1) За сваку главну књигу води се попис катастарских честица и попис њихових адреса, попис власника и носитеља права грађења, попис предбиљежних власника, те други помоћни пописи одређени овим Законом или другим прописом.

(2) Начин вођења помоћних пописа из ставка 1 овога чланка одређује министар правосуђа.

Глава 2. О КЊИЖНИМ УПИСИМА

Одјељак 1. О уписима уопће

а. Врста уписа

Чланак 30.

(1) Књижни уписи су укњижба, предбиљежба и забиљежба.

(2) Укњижба је упис којим се књижна права стјечу, преносе, ограничују или престају без посебнога накнадног оправдања.

(3) Предбиљежба је упис којим се књижна права стјечу, преносе, ограничују или престају само под увјетом накнаднога оправдања и у опсегу у којему накнадно буду оправдана.

(4) Забиљежба је упис којим се чине видљивим мјеродавне околности за које је законом одређено да их се може забиљежити у земљишним књигама. Забиљежбом се могу оснивати одређени правни учинци кад је то предвиђено законом.

б. Предмет укњижбе и предбиљежбе

Чланак 31.

(1) У земљишну књигу уписују се само право власништва и остала стварна права на некретнинама, затим право назадкупа, првокупа, пајма, закупа, као и концесије те остала права на некретнинама за која је то посебним законом допуштено.

(2) Ограничења, орочења и увјетовања права из ставка 1 овога чланка уписат ће се у земљишној књизи забиљежбом ограничења, рока или увјета којем је право подвргнуто, ако овим Законом није другачије одређено.

Посебне одредбе гледе власништва

Чланак 32.

(1) Сувласништво се уписује по удјелима одређеним с обзиром на цјелину, израженим разломком.

(2) Власништво одређенога посебног дијела некретнине (етажно власништво) уписује се у власничком листу на сувласничком дијелу онога сувласника за којег је основано власништво посебнога дијела, уз назнаку посебнога дијела некретнине и споредних дијелова на које се протеже.

(3) Заједничко (скупно) власништво уписује се у корист и на име свих заједничких власника, с назнаком да се ради о заједничком власништву.

(4) Власништво ограничено роком чијим ће истеком власништво пријећи на стјецатеља, односно увјетом чијим би се испуњењем требало то догодити, уписује се у корист стјецатеља који ће, пошто истекне рок или се испуни увјет, постати власник, с тиме да ће се при упису точно навести рок или увјет, те назначити стјецатељево власништво као потоње. Упис потоњега власништва дјелује као предбиљежба власништва, с тиме да ће се тај упис моћи оправдати ако истекне рок или се испуни увјет стјецанја.

(5) Ако се право власништва одређује тако да га стјецатељ стекне уз ограничење роком због чијега би истека оно требало пријећи натраг отуђиватељу, или уз ограничење увјетом чијим би се испуњењем требало то догодити, на упис се у свему примјењује одредба ставка 4 овог чланка, с тиме да се истодобно с уписом стјецатељева власништва као претходнога уписује и отуђиватељево власништво као потоње.

Посебне одредбе гледе служности и стварних терета

Чланак 33.

(1) Код служности стварних терета морају се садржај и опсег права што одређеније уписати, али није потребно навести њихову новчану вриједност.

(2) Ако се жели извршавање служности ограничити на одређене просторне границе, те се границе морају точно одредити.

(3) У случају из ставка 2 овог чланка сматра се да су просторне границе извршавања служности точно одређене ако су уцртане у нацрту који је приложен исправи на темељу које се захтијева упис.

(4) Ако се оснива право служности или стварни терет уз ограничење роком или увјетом, то се забиљежује заједно с уписом садржаја тога права, а накнадно ограничење већ постојећега права забиљежит ће се.

Посебне одредбе гледе права грађења

Чланак 34.

(1) Право грађења уписат ће се и као терет земљишта које оптерећује, уз назнаку броја земљишнокњижнога улошка у којем је у складу са ставком 2 овога чланка уписано право грађења.

(2) Право грађења уписује се као посебно земљишнокњижно тијело у посједовницу новогa земљишнокњижногa улошка, који се ради тогa оснива, уз назнаку броја земљишнокњижногa улошка у којем је уписано земљиште које оптерећује. У властовницу новогa улошка уписат ће се носитељ права грађења.

(3) Зграда, након што буде изграђена, уписат ће се као да је изграђена на праву грађења.

(4) Ако се оснива право грађења уз ограничење роком или увјетом, то се забиљежује заједно с уписом садржаја тогa права, а накнадно ограничење већ постојећегa права забиљежит ће се.

Посебне одредбе гледе заложногa права (хипотеке)

Чланак 35.

(1) Заложно право (хипотека) може се уписати као терет цијелогa земљишнокњижног тијела или као терет идеалногa дијела некогa сувласника. Хипотека се не може уписати као терет појединих саставних дијелова земљишнокњижног тијела.

(2) Ако се оснива хипотека на плодовима, то се у земљишној књизи мора изријеком навести.

(3) Пријенос хипотекарне тражбине и стјецање подзаложногa права (надхипотека) допуштени су гледе цијеле тражбине као и појединогa дијела тражбине одређеногa разломком или износом.

(4) Ако се оснива заложно право уз ограничење роком или увјетом, то се забиљежује заједно с уписом садржаја тогa права, а накнадно ограничење већ постојећегa права забиљежит ће се.

(5) Одредбе овогa Закона о упису хипотеке, на одговарајући начин примјењују гледе уписа подзаложних права.

Чланак 36.

(1) Хипотека се може уписати само гледе точно одређене своте у новцу. Свота може бити одређена и у складу с правилима о валутној или индексној клаузули.

(2) Уз тражбину за коју је уговорено да се плаћају камате уписује се и каматна стопа. Ако су уговорене законске камате, умјесто каматне стопе, уписат ће се: законска камата.

(3) Уз тражбину за коју је уговорено плаћање анuitетима, умјесто каматне стопе, уписат ће се: анuitетна отплата.

(4) Ако се хипотеком осигуравају тражбине које би могле настати из одобреног кредита, преузетогa пословодства, с наслова јамства или накнаде штете или друге тражбине које би тек имале настати након некогa времена или након испуњења некогa увјета,

у исправи на темељу које се допушта упис довољно је одредити највиши износ главнице који могу имати кредит или одговорност.

Чланак 37.

(1) Хипотека се може за исту тражбину уписати неподијелено, као терет двају или више земљишнокњижних тијела или хипотекарних тражбина (заједничка или симултана хипотека).

(2) Вјеровник заједничке хипотеке може слободно бирати хоће ли цијелу тражбину осигурану заједничком хипотеком намирати из свих земљишнокњижних тијела које она терети или само из једнога или више њих.

(3) Ако су ради намирења тражбине продане све некретнине оптерећене заједничком хипотеком у корист те тражбине, из куповнине добивене продајом сваке поједине некретнине најприје ће се намирити оне тражбине које имају ранији првенствени ред у том улошку. Из остатка сваке поједине куповнине намирит ће се тражбина осигурана заједничком хипотеком размјерно удјелу остатака постигнутих куповнина за поједине продане некретнине у зброју остатака свих постигнутих куповнина.

(4) Ако су ради намирења тражбине продане само неке од некретнина оптерећених заједничком хипотеком, а остале су ненамирене тражбине вјеровника чије су хипотеке биле уписане иза заједничке хипотеке, у корист тих тражбина ових хипотекарних вјеровника уписат ће се по службеној дужности хипотека на непроданим некретнинама, и то на оном мјесту које је у првенственом реду заузимала заједничка хипотека, али не преко износа до којег би свака поједина некретнина одговарала за заједничку хипотеку с обзиром на размјер њезине вриједности према укупној вриједности свих некретнина оптерећених заједничком хипотеком. На том мјесту задржавају тако уписане хипотеке свој досадашњи међусобни однос у првенственом реду.

Чланак 38.

(1) Хипотека стечена за одређену тражбину осигурава уједно и трошкове парнице и оврхе, ако није што посебно одређено и уговорено.

(2) Трогодишњи заостаци и камата, које вјеровнику припадају на основу уговора или закона, имају исти првенствени ред као и главница.

(3) Трогодишњи заостали захтјеви годишњих рента, доприноса за уздржавање и других периодичних плаћања имају исти првенствени ред као и само уписано право из којег ти захтјеви произлазе.

с. Предметни забиљежбе

Чланак 39.

Земљишнокњижне забиљежбе могу се учинити у сврху:

– да се видљивим учине особни односи, нарочито ограничења гледе управљања имовином (нпр. мањолетност, скрбништво, продужење родитељскога права, отварање стечаја и др.), као и други односи и чињенице одређене законом, с тим учинком да се нитко не може позивати на то да за њих није знао нити морао знати;

– да се оснују правни учинци које забиљежба производи по одредбама овога или других закона (забиљежба првенственога реда, отпора земљишта, заједничке хипотеке, отказа хипотекарних тражбина, спора, присилне дражбе, забране отуђења или оптерећења, обвезе захтијевања брисања хипотеке, придржања првенственога реда, забиљежбе одређене по правилима о врсти и осигурању и др.).

д. Књижни предник

Чланак 40.

Уписи у земљишну књигу допуштени су само против особе која је у часу подношења приједлога за упис у тој земљишној књизи уписана као власник земљишта и носитељ права, гледе којег се упис захтијева, или која бар истодобно буду као таква укњижена или предбиљежена (књижни предник).

Чланак 41.

(1) Ако су земљиште или неко књижно право пренесени изванкњижно на више особа узастопно, може посљедњи стјецатељ захтијевати да се књижни пријенос проведе непосредно на њега, ако докаже непрекинути низ изванкњижних стјецанја од књижнога предника до себе.

(2) Отуђи ли се књижно право које је с оставитеља наслеђивањем прешло на наследника, стјецатељу ће се допустити упис његова права непосредно иза оставитеља, ако докаже непрекинути низ изванкњижних стјецанја од оставитеља као књижнога предника до себе.

(3) Ако је хипотекарна тражбина која је изванкњижним путем прешла на другу особу престала, хипотекарни дужник може захтијевати брисање хипотеке без претходнога уписа изванкњижнога пријеноса.

Чланак 42.

(1) Ако због смрти књижнога предника књижно право пријеђе на његове наследнике, наследникови вјеровници могу исхо-

дити осигурање своје тражбине према утврђеном насљеднику без претходнога уписа насљедника, с тиме да ће њихове тражбине бити осигуране само у опсегу у којему је то њихов дужник насљедио.

(2) Правило из ставка 1 овога чланка на одговарајући начин се примјењује и кад су некретнине, односно књижна права због дужникове смрти остали опасни.

е. Исправе

Чланак 43.

(1) Уписи у земљишну књигу допустит ће се само на темељу исправа састављених у облику прописаном за њихову ваљаност.

(2) За упис књижнога права, његове промјене, ограничења или престанак, мора за то из исправе бити видљив правни темељ.

Чланак 44.

(1) Уписи у земљишну књигу допустит ће се само на темељу исправа које немају читих недостатака који доводе у сумњу њихову вјеродостојност. Ако се исправе састоје из више листова, они морају бити тако спојени да се не може уметнути ниједан лист.

(2) Особе против којих и у чију се корист упис захтијева морају у исправама бити наведене тако да не постоји опасност да их се замијени с другима (примјерице, навођењем датума рођења, матичнога броја и сл.), а морају бити наведени и мјесто, дан, мјесец и година гдје и кад су исправе састављене.

ф. Првенствени ред

Чланак 45.

(1) Првенствени ред уписа у земљишну књигу утврђује се према часу у којем је земљишнокњижном суду стигао приједлог за упис, односно одлука другог суда или тијела којом се одређује упис.

(2) Уписи проведени поводом поднесака који су истодобно стигли у истом су првенственом реду, ако није законом што друго одређено.

Чланак 46.

Укњижбом или предбиљежбом уступа првенства могу се замијенити мјеста која у првенственом реду имају поједина права укњижена на истој некретнини. За то треба пристанак овлаштеника права које ступа на снагу и овлаштеника права које ступа напријед. Али ако је право које ступа натраг хипотека, потребан је и пристанак власника, а ако је то право оптерећено правом трећег, онда и његов пристанак. Тиме се не дира у опсег и првенствени ред осталих укњижених права.

Чланак 47.

Право које ступа напријед стјече без ограничења мјесто у првенственом реду онога права које ступа натраг, ако оно у земљишнокњижној књизи непосредно долази иза њега или ако на то пристану сви они чија су права уписана између њих.

Чланак 48.

(1) Ако је међу правима која не долазе непосредно једно иза другога дошло до уступа првенства без пристанка овлаштеника чија су права уписана између њих, право које ступа напријед стјече у првенственом реду мјесто права које ступа натраг само у границама опсега и каквоће потоњег.

(2) Ако је право које ступа натраг увјетно или с одређеним роком, моћи ће се тражбина која ступа напријед намирити из оптерећене некретнине прије испуњења увјета или истека рока само у оном износу који отпада на њу по њезину првобитном првенственом реду.

(3) Ако купац на јавној продаји без урачунавања у куповнину (највећу понуду) преузима право које ступа натраг с његовим пријашњим првенственим редом, онда ће се при подјели куповнине право које ступа напријед узимати у обзир свом првобитном мјесту у првенственом реду.

Чланак 49.

Остатак права чији је дио ступио напријед долази на свом првобитном мјесту прије права које је ступило натраг, ако није што друго уговорено или одређено законом.

Чланак 50.

Ако на мјесто једнога књижног права истодобним иступом првенства ступи више књижних права, сва она имају, на мјесту које им је уступљено, дотадашњи међусобни редосљед, ако није што друго уговорено или одређено.

Чланак 51.

Накнадне промјене у постојању или опсегу права које ступа натраг не утјечу на првенствени ред права које ступа напријед, ако није што друго уговорено или одређено.

Одјељак 2. О укњижби

Чланак 52.

(1) Земљишнокњижни суд допустит ће укњижбу само на темељу јавних исправа или приватних исправа на којима је истинитост потписа овјеровљена на начин прописан посебним законом.

(2) Овјеровљивање иноземних приватних исправа уређује се међународним уговорима или законом.

(3) Одредбама из ставка 1 и 2 овог чланка удовољено је ако је овјеровљен потпис оне особе чије се право ограничује, оптерећује, укида или преноси на другу особу.

Чланак 53.

(1) Кад би као темељ допуштењу укњижбе требала послужити приватна исправа потписана по опуномоћенику, да би се допустила укњижба против опуномоћитеља, нужно је да је опуномоћеников потпис на тој исправи овјеровљен суkladно чланку 52 овог Закона.

(2) Да би се укњижба могла допустити на темељу приватне исправе потписане по опуномоћенику, он се као такав треба исказати:

– пуномоћи која му је издана управо за тај посао (посебна пуномоћ), или

– опћом пуномоћи или пуномоћи изданом за ту врсту послова (генерична пуномоћ) која није у часу подношења приједлога старија од једне године.

(3) Да би се укњижба могла допустити на темељу приватне исправе потписане по опуномоћенику, нужно је да истинитост потписа опуномоћитеља на пуномоћи биде овјеровљена. На ту овјеру на одговарајући се начин примјењују одредбе чланка 52 овога Закона.

Чланак 54.

(1) Приватне исправе на темељу којих се допушта укњижба требају, осим онога што се иначе захтијева за исправе, садржавати:

а) точну ознаку земљишта или права гледе којег се укњижба захтијева;

б) изричиту изјаву онога чије се право ограничава, оптерећује, укида или преноси на другу особу да пристаје на укњижбу. Та се изјава може дати и у посебној исправи или у приједлогу за упис. Али, у таквим случајевима, исправа или приједлог који садрже изјаву морају садржавати све оно што се захтијева за укњижбу.

(2) Онај чије се право ограничава, оптерећује, укида или преноси на другу особу, може пристанак за укњижбу дати увјетно или орочено изричитом изјавом у исправи.

Чланак 55.

(1) Јавне исправе на темељу којих се може допустити укњижба јесу:

а) исправе које су о правним пословима саставили за то надлежно тијело или јавни билежник у границама своје овласти и у прописаном облику, ако садрже све што се захтијева и за укњижбу на темељу приватних исправа;

б) одлуке суда или другог надлежног тијела, односно предњима склопљене нагодбе које се према прописима о оврси сматрају овршним исправама прикладним за упис права у земљишну књигу, ако садрже точну ознаку земљишта или права на који се односи упис.

(2) Може ли се, под којим претпоставкама и на који начин, допустити укњижба на темељу иноземних исправа које се у мјесту гдје су састављене сматрају јавним исправама – одређују посебни прописи.

*Огјељак 3.
Ог предбилежби*

а. Доустиивості предбилежбе

Чланак 56.

(1) Ако исправа на темељу које се захтијева упис не одговара свим посебним претпоставкама за укњижбу (чланак 52, 53, 54 и 55), али испуњава опће претпоставке за земљишнокњижни упис (чланак 43 и 44), на темељу те исправе допустит ће се предбилежба, ако ју је могуће провести.

(2) Ако је пристанак за укњижбу дан увјетно или орочено, допустит ће се предбилежба.

Чланак 57.

(1) Предбилежба заложнога права допустит ће се кад су довољно одређени и исправом доказани и тражбина и правна основа заложнога права.

(2) Ако се у суду налази положени износ хипотекарнога дуга који се вјеровнику не може одмах исплатити или који је он дужан уступити трећој особи која је дуг испунила, допустит ће се предбилежба ради брисања или пријеноса тражбине на платца, ако се исправом докаже да је износ положен суду.

Чланак 58.

Предбилежба права назадкупа, првокупа, најма и закупа допустит ће се само кад су исправом доказани и постојање права и воља странака да се то право упише.

Чланак 59.

Јавне исправе на темељу којих се може допустити предбилежба јесу:

а) неовршне правомоћне домаће судске одлуке којима се стварно право безувјетно утврђује или досуђује, или се безувјетно одбија;

б) одлуке домаћих судова, односно с њима изједначених других тијела власти, којима се предбиљежба одређује као мјера осигурања;

с) остале јавне исправе одређене посебним законом.

б. Оправдање предбиљежбе

Чланак 60.

Предбиљежба дјелује док не буде оправдана или избрисана. Оправдањем се предбиљежба претвара у укњижбу, с учинком од часа кад је приједлог за предбиљежбу био поднесен.

Чланак 61.

Предбиљежба се оправдава:

а) на темељу исправе прикладне за укњижбу, којим се отклања недостатак ради кога није била допуштена укњижба;

б) на темељу потврде о овршности одлуке суда или другог тијела власти;

с) на темељу правомоћне пресуде којом је предбиљежба оправдана;

д) јавном или јавно овјеровљеном исправом којом се доказује да је остварен увјет којим је био увјетован пристанак за укњижбу, односно да је истекао рок.

Чланак 62.

(1) Тужбу ради оправдања предбиљежбе може особа у чију је корист предбиљежба допуштена поднијети у року од петнаест дана од дана доставе рјешења којим је предбиљежба допуштена. Земљишнокњижни суд ће на захтјев својим рјешењем продужити тај рок, ако за то постоји оправдан разлог.

(2) У парници ради оправдања предбиљежбе на тужитељу лежи терет доказа правнога темеља стјецања књижнога права, а гледе предбиљежнога заложног права терет доказа да постоји ваљана тражбина у одређеном опсегу, те правни темељ стјецања заложнога права.

(3) Туженик може тужитељу ставити све своје приговоре против постојања књижнога права, па и ако против рјешења којим је предбиљежба била допуштена није поднио жалбу или ју је поднио без успјеха.

Чланак 63.

(1) Изостане ли оправдање предбиљежбе, особа против које је предбиљежба била допуштена може захтијевати њезино брисање.

(2) Земљишнокњижни суд ће одбити приједлог за брисање предбиљежбе, ако је из списка видљиво да је тужба за оправдање на вријеме поднесена или да рок за оправдање још тече. Иначе ће у кратком року одржати рочиште на којем ће особа у чију је корист предбиљежба допуштена морати доказати да рок за оправдање још тече или да је поднијела тужбу на вријеме. У противном допустит ће се брисање предбиљежбе.

(3) Тужба ради оправдања предбиљежбе сматрат ће се праводобно поднесеном и након протека рока, ако је поднесена прије подношења приједлога за брисање предбиљежбе или бар исти дан кад је приједлог приспио земљишнокњижном суду.

Чланак 64.

(1) Ако земљишнокњижни суд одлучи да је предбиљежба оправдана, на приједлог било које од странака забиљежит ће се оправдање предбиљежбе.

(2) Ако пак одлучи да предбиљежба није оправдана, она ће се на приједлог било које од странака избрисати.

Чланак 65.

(1) Ако се предбиљежба избрише стога што је правомоћно утврђено да тужитељу припада предбиљежно право или да предбиљежба није оправдана или се особа у чију је корист предбиљежба била допуштена одрекла предбиљежног права, одбит ће се по службеној дужности свака предбиљежба тога права која би била касније захтијевана на темељу те исправе. Ако се ипак допусти нова предбиљежба, она ће се избрисати чим друга страна пријави да је предбиљежба већ једном била избрисана.

Чланак 66.

(1) Ако је предбиљежба избрисана само због тога што тужба за оправдање није била поднесена на вријеме, ипак се може захтијевати нову предбиљежбу, али ће та предбиљежба производити правни учинак тек од часа подношења новог приједлога.

(2) Власник земљишта или носитељ књижнога права може тужбом захтијевати да се утврди непостојање предбиљежног права, а у случају повољне одлуке да се забиљежом те одлуке спријечи поновно допуштење предбиљежбе.

Чланак 67.

(1) Ако је предбиљежба допуштена против онога који је укњижен као власник земљишта, могу се допустити даљњи уписи, како против укњиженога, тако и против предбиљеженога власника.

(2) Буде ли предбиљежба оправдана, с уписом оправдања по службеној ће се дужности избрисати сви они уписи који су против укњиженога власника били допуштени након часа кад је стигао приједлог на темељу којег је право власништва било предбиљежено.

(3) Буде ли предбиљежба права власништва избрисана, по службеној ће се дужности у исто доба избрисати сви уписи који су допуштени у свези с том предбиљежбом.

(4) Ове одредбе ће се на одговарајући начин примијенити и у случају кад је против zaloжнога вјеровника био предбиљежен пријенос његове тражбине да другу особу.

Чланак 68.

(1) Ако је брисање књижнога права само предбиљежено, гледе тога права могу бити допуштени даљњи уписи, нпр. подзаложних права или уступа, али ће њихова правна судбина овисити о томе хоће ли предбиљежба брисања бити оправдана или не.

(2) Буде ли предбиљежба оправдана, с уписом оправдања избрисат ће се по службеној дужности сви они уписи који су гледе сада избрисаногa права у међувремену били допуштени.

Чланак 69.

(1) Ако на хипотекарној тражбини у вријеме кад се захтијева њезино брисање још постоје подзаложна права, брисање тражбине може се допустити само с тим да ће правни учинак брисања гледе подзаложних права наступити тек онда кад подзаложна права буду избрисана, осим ако овим Законом није друкчије одређено.

(2) Даљњи уписи на ову хипотекарну тражбину не могу се више допустити након што се укњижи брисање. Буде ли брисање хипотекарне тражбине само предбиљежено, на њу се могу проводити даљњи уписи, али само с правним учинком који ће овисити о судбини предбиљежбе.

Одјељак 4. О забиљежби

Чланак 70.

(1) Забиљежбе се могу одредити кад је то предвиђено овим или другим законом.

(2) Кад закон предвиђа могућност забиљежбе, њу на приједлог овлаштене особе, суда или другог надлежнога тијела, рјешењем одређује земљишнокњижни суд, ако није што посебно одређено.

а. Забиљежба особних односа

Чланак 71.

Забиљежбе особних односа, као и брисање таквих забиљежаба, проводе се на приједлог судионика, њихових законских заступника или за то надлежних судова или других надлежних тијела, а на темељу исправа којима се доказује постојање особнога односа чија се забиљежба, односно престанак захтијева.

б. Забиљежба првенственога реда

Чланак 72.

(1) Власник је овлаштен захтијевати забиљежбу да намјерава своје земљиште отуђити или основати založno право, како би њоме основао првенствени ред за она права која ће се уписати на темељу тих послова. Забиљежбом се ствара првенствени ред од часа кад је земљишнокњижни суд примио приједлог за упис.

(2) Хипотекарни вјеровник може захтијевати забиљежбу да намјерава брисати своју тражбину да би тиме сачувао првенствени ред за ону тражбину која се на темељу његова располагања може уписати с тим првенственим редом.

(3) Забиљежба првенственога реда могућа је и за založno право за осигурање тражбине, уз назнаку највишега износа до којег би тим zaloжним правом била осигурана.

(4) Исправа на темељу које треба уписати права која произлазе из отуђења или оснивања zaloжнога права може бити састављена прије или после подношења приједлога за забиљежбу првенственога реда.

Чланак 73.

(1) Забиљежба првенственога реда допустит ће се само ако би по стању земљишне књиге била допуштена укњижба, односно брисање онога права које се има уписати, односно брисати, и ако је на приједлогу за забиљежбу истинитост потписа овјеровљена на прописани начин.

(2) Одлука којом се удовољава приједлогу за забиљежбу првенственога реда издаје се само у једном отпракку на којем се потврђује да је забиљежба извршена.

Чланак 74

Забиљежба првенственога реда губи учинак протеком рока од године дана од њезина уписа ако се ради о zaloжном праву које се оснива, а у осталим случајевима наведеним у чланку 72 овога

Закона протеком рока од шездесет дана од њезина уписа. У одлуци којом се удовољава приједлогу назначит ће се дан којим завршава рок.

Чланак 75.

(1) Приједлог за упис или брисање права за које је првенствени ред забиљежен мора се, заједно с отправаком одлуке којом је забиљежба била допуштена, поднијети у року прописаном чланком 74 овога Закона. Ако се поводом овога приједлога допусти укњижба или предбиљежба, упис има забиљежени првенствени ред. Извршени упис забиљежит ће се на споменутом отправку.

(2) Упис са забиљеженим првенственим редом може се допустити и у случају кад су земљиште или хипотекарна тражбина пренесени на трећег, или су оптерећени након што је поднесен приједлог за забиљежбу првенственога реда.

(3) Ако власник земљишта или хипотекарни вјеровник падну под стечај прије него што буде поднесен приједлог, упис за који је био забиљежен првенствени ред допустит ће се само ако је исправа о послу била већ састављена прије дана отварања стечаја, а дан састављања исправе доказан јавном овјером. Ако исправа не испуњава те претпоставке, просуђиват ће се према прописима о стечају је ли такав упис допуштен или није.

Чланак 76.

Ако се допусти укњижба отуђења земљишта, хипотеке и брисања тражбине у забиљеженом првенственом реду, на приједлог странке у чију је корист допуштена укњижба наредит ће се и брисање оних уписа који су били допуштени гледе овога земљишта или ове тражбине послје подношења приједлога за забиљежбу. Приједлог за брисање ових уписа мора се поднијети у року од петнаест дана од дана кад је постала правомоћном укњижба допуштена са забиљеженим првенственим редом.

Чланак 77.

(1) Ако се приједлог за упис не поднесе у Законом прописаном року, или ако до краја тога рока не буде исцрпљен износ гледе којег је била проведена забиљежба првенственога реда, забиљежба губи учинак и бит ће избрисана по службеној дужности.

(2) Прије протеча законскога рока брисање забиљежбе може се допустити само ако се поднесе отправак одлуке о допуштењу забиљежбе. На том ће се отправку забиљежити брисање.

*с. Забиљежба оџказа и
хипотекарне тужбе*

Чланак 78.

(1) Забиљежбу отказа хипотекарне тражбине допустит ће рјешењем земљишнокњижни суд на приједлог вјеровника који је отказ дао свом дужнику уписаном као власник оптерећене некретнине, ако је тај отказ дао у облику јавне исправе.

(2) Забиљежбу хипотекарне тужбе допустит ће рјешењем земљишнокњижни суд на приједлог вјеровника који је подигао хипотекарну тужбу против особе уписане као власник оптерећене некретнине, ако је доказано да је суду поднесена хипотекарна тужба.

(3) Забиљежбу хипотекарне тужбе може на приједлог вјеро-ника допустити рјешењем и парнични суд.

Чланак 79.

Забиљежба из чланка 78 овога Закона има за посљедицу да отказ или тужба дјелују и против свакога каснијега власника за-ложене некретнине, па ће се оврха намирењем из некретнине моћи непосредно провести без обзира тко је у међувремену постао ње-зиним власником.

Чланак 80.

(1) Забиљежбу хипотекарне тужбе избрисат ће на пријед-лог хипотекарнога дужника земљишнокњижни суд ако та тужба буде правомоћно одбијена или одбачена.

(2) Забиљежбу хипотекарне тужбе избрисат ће земљишно-књижни суд по службеној дужности с брисањем хипотекарне тражбине.

д. Забиљежба спора

Чланак 81.

(1) Забиљежба спора је упис којим се чини видљивим да се гледе књижнога права води пред судом или другим надлежним тијелом поступак чији би исход могао утјецати на укњижбу, при-падање, постојање, опсег, садржај или оптерећење тога права.

(2) Забиљежба спора има учинак да правомоћна пресуда донесена поводом тужбе дјелује и против оних особа које су стекле књижна права пошто је приједлог за забиљежбу спора стигао земљишнокњижном суду. Исто вриједи и кад је забиљежбом спора учињено видљивим да се води поступак пред другим надлежним тијелом о чијем исходу овиси књижно право.

(3) Кад је забиљежени спор довршен одлуком по којој странци припада право, досуђено право добива оно мјесто у првенственом реду које му је било осигурано забиљежбом спора.

Чланак 82.

(1) Забиљежбу спора може захтијевати свака странка у поступку из чланка 81 ставка 1 овога Закона, као и свака друга особа која је судионик поступка, а има за то правни интерес, ако докаже да се тај поступак води. Забиљежбу спора може рјешењем допустити земљишнокњижни као и други суд пред којим се води поступак чија се забиљежба захтијева.

(2) Забиљежбу спора којом се чини видљивим да се пред другим надлежним тијелом води поступак из чланка 81 ставка 1 овога Закона може захтијевати сваки судионик поступка који за то има правни интерес, ако докаже да се тај поступак води. Забиљежбу може на приједлог рјешењем допустити земљишнокњижни суд, а по службеној дужности може је рјешењем наредити и тијело пред којим се води поступак.

(3) Забиљежба спора допустит ће се ако се докаже да се води поступак из чланка 81 ставка 1 овога Закона, осим ако је законом предвиђена могућност забиљежбе спора и прије покретања таква поступка.

Чланак 83.

(1) Ако након проведене забиљежбе тужитељ одустане од тужбе или његов тужбени захтјев буде одбијен правомоћном одлуком, односно ако буде коначно одбијен приједлог или обустављен поступак ради којег је забиљежба била одређена, на приједлог носитеља књижнога права против којег је та забиљежба била одређена, односно његова правнога сљедника, одредит ће се њезино брисање. Исто вриједи и кад је забиљежба била одређена с тиме да ће се поступак покренути у одређеном року, а он није у том року био покренут.

(2) Ако је поступак ради којег је била проведена забиљежба довршен овршном одлуком на темељу које би био промијењен упис гледе којег је забиљежба проведена, та ће се одлука овршити на начин да ће се допустити упис промјене на онај начин и у оном опсегу како је то одлучено. Истодобно ће се наредити брисање како забиљежбе спора тако и свих оних уписа који су затражени након што је приједлог за забиљежбу спора стигао земљишнокњижном суду, ако су у супротности с новим уписом.

Чланак 84.

(1) Забиљежба спора брише се по службеној дужности након протека рока од десет година од часа кад је била допуштена.

(2) Ако се прије истека рока из ставка 1 овога чланка докаже да забиљежени спор није правомоћно, односно коначно довршен, на приједлог ће се обновити забиљежба с истим првенственим редом, а рок од десет година ће се тада рачунати од часа њезине обнове.

(3) Брисање забиљежбе спора не спрјечава нову забиљежбу тога спора, али та добива оно мјесто у првенственом реду које јој припада према часу кад буде поднесен приједлог за нову забиљежбу истогa спора.

е. Забиљежба тужбе ради побијања дужникових правних радњи

Чланак 85.

(1) Особа која је сукладно прописима о обвезним односима овлаштена побијати правну радњу свога дужника може, кад побија тужбом, захтијевати забиљежбу те тужбе у земљишнокњижне улошке у којима је ради остварења тужбенога захтијева потребан земљишнокњижни упис.

(2) Забиљежба тужбе ради побијања дужникових правних радњи има учинак да правомоћна пресуда донесена поводом тужбе дјелује и против свих каснијих носитеља књижнога права, па ће се оврха моћи непосредно провести без обзира тко је у међувремену постао носитељ књижнога права.

Чланак 86.

(1) Забиљежбу тужбе ради побијања дужникових правних радњи допустит ће рјешењем земљишнокњижни суд на приједлог вјеровника који је ту тужбу поднио, ако је доказано да је тужба поднесена суду.

(2) Забиљежбу тужбе ради побијања дужникових правних радњи може на приједлог вјеровника допустити рјешењем и парнични суд.

(3) Забиљежбу тужбе ради побијања дужникових правних радњи земљишнокњижни суд ће на приједлог избрисати, ако та тужба буде правомоћно одбијена или одбачена.

(4) На забиљежбу тужбе ради побијања дужникових правних радњи на одговарајући начин примјењују се одредбе чланка 84 овога Закона о брисању и обнављању забиљежбе спора.

*ф. Забиљежба именовања или
ојозива управитеља*

Чланак 87.

(1) Забиљежба именовања заједничкога управитеља допустит ће се на захтјев било којегa сувласника, односно заједничкога

власника на темељу исправе из које за то произлази сугласна воља свих сувласника, односно заједничких власника.

(2) Забиљежба именовања заједничкога управитеља допустит ће се на захтјев било којег сувласника, односно заједничкога власника на темељу овршне одлуке о постављању заједничкога управитеља.

(3) Забиљежба управитеља допустит ће се на захтјев вјеровника у чију је корист основана хипотека на плодовима, а на темељу исправе којом су се дужник и вјеровник споразумјели да се умјесто вјеровнику управљање, ради намирења тражбине из плодова, препушта одређеној особи као управитељу.

(4) Забиљежба присилне управе и управитеља допустит ће се на темељу овршне одлуке којом је успостављена а на приједлог заинтересиране особе. Учинак ове забиљежбе јест да се допуштена присилна управа може провести против свакога који касније стекне земљиште.

(5) Одредбе ставка 1 до 4 овога чланка на одговарајући начин примјењују се и на забиљежбу опозива или промјене управитеља, те престанка присилне управе.

г. Забиљежба одбијања оврхе

Чланак 88.

(1) Кад суд одбије приједлог да се одобри оврха на некретнини ради наплате тражбине за коју није била уписана хипотека, суд који је одбио приједлог наредит ће по службеној дужности забиљежбу одбијенога приједлога.

(2) Учинак ове забиљежбе је да ће у случају ако поводом жалбе овршни приједлог буде усвојен, та тражбина имати приликом намиривања оно мјесто у првенственом реду које јој је забиљежбом осигурано.

(3) Забиљежба ће се избрисати по службеној дужности кад рјешење о одбијању постане правомоћно, односно кад умјесто те забиљежбе буде забиљежено рјешење о оврси с тим првенственим редом.

ђ. Забиљежба досуде

Чланак 89.

(1) Суд који у овршном поступку донесе одлуку о томе тко је купац на јавној дражби (рјешење о досуди) наредит ће по службе-

ној дужности да се досуда продане некретнине забиљежи у земљишној књизи.

(2) Након забиљежбе досуде моћи ће се права стећи даљњим уписима против досадашњег власника само уз увјет да досуда изгуби учинак.

(3) Кад на темељу правомоћнога рјешења о предаји некретнине купцу буде уписано право у његову корист, на приједлог ће се избрисати сви уписи који су били проведени против дотадашњег власника након забиљежбе досуде, као и сви даљњи уписи који су учињени с обзиром на њих.

Дио трећи ПОСТУПАК У ЗЕМЉИШНОКЊИЖНИМ СТВАРИМА

Глава 1 ОПЋЕ ОДРЕДБЕ

Чланак 90.

(1) Уписе у земљишну књигу рјешењем одређује и проводи мјесно надлежан земљишнокњижни суд.

(2) Мјесно надлежан земљишнокњижни суд је онај који води земљишну књигу у којој се треба провести упис, ако овим или другим законом није што друго одређено.

Чланак 91.

(1) Земљишнокњижни суд поступа по правилима изванпарничнога поступка а подредно парничнога поступка ако законом није што друго одређено.

(2) Гледе трошкова у земљишнокњижним предметима на одговарајући начин се примјењују прописи парничнога поступка, ако није што друго прописано.

Чланак 92.

Земљишнокњижни суд одлучује без расправе и саслушања странака, осим у случајевима за које је законом нешто друго одређено.

Чланак 93.

(1) Земљишнокњижни суд покреће поступак само на приједлог странака или надлежнога тијела, осим кад је законом што друго одређено.

(2) Земљишнокњижни суд ће по службеној дужности препоручити странкама и надлежном тијелу да захтијевају неки упис, ако нађе да би он био сврховит.

Чланак 94.

Ако овим Законом није што посебно одређено, рокови одређени овим Законом не могу се продужити, нити је допуштен поврат у пријашње стање; тиме се не дира у овласт остваривати своја права тужбом.

Глава 2. ПРИЈЕДЛОГ ЗА УПИС

Овлаштена особа

Чланак 95.

(1) Особа која би тиме стекла, промијенила или изгубила књижно право овлаштена је ставити приједлог за упис који би имао значење укњижбе или предбиљежбе.

(2) Приједлог за упис који би имао значење забиљежбе овлаштена је ставити особа која има правни интерес за provedбу те забиљежбе или је на то овлаштена посебним прописом.

Чланак 96.

(1) Тко ставља приједлог у име другог мора на то бити овлаштен, што мора и доказати исправом. Ако овим Законом није што друго одређено, постојање и ваљаност тога овлаштења присуђиват ће се по опћим правилима.

(2) Онај чије би се књижно право уписом пренијело, ограничило или оптеретило у корист другог може у своје име и без посебне овласти тај упис захтијевати у његову корист.

(3) Ако је изванкњижни стјецатељ књижнога права то право пренио на другог или га је у његову корист ограничио или оптеретио, тај други може захтијевати упис права свога предника.

(4) Кад је за исти дуг дано осигурање и у облику јамства и у облику права на хипотеку, а вјеровник не захтијева упис хипотеке, тада и јамац може захтијевати упис хипотеке у корист вјеровника.

(5) Упис заједничких права може захтијевати било који од заједничара у корист свих. Ако се ради о упису права дјеливих размјерно према цјелини, сваки судионик може захтијевати упис одговарајућег дијела у своју корист, а може и захтијевати упис осталих дијелова у корист осталих судионика ако за то има правни интерес.

Подношење приједлога

Чланак 97.

(1) Приједлог за упис подноси се у писаном облику или усмено на записник код земљишнокњижног суда, који ће га запријмити без обзира је ли прикладан да се по њему проведе упис.

(2) Приједлог за упис мора бити јасно означен као поднесак упућен земљишнокњижном суду ознаком: земљишнокњижна ствар (земљишнокњижни предмет). То вриједи и за све остале поднеске упућене у земљишнокњижном суду.

Чланак 98.

(1) На мјесту гдје би у земљишнокњижном улошку требало провести упис одмах ће се учинити видљивим (пломба) дан и вријеме кад је земљишнокњижном суду стигао приједлог за упис, те број дневника земљишнокњижних поднесака под којим је запримљен (број дневника). Пломба ће се по службеној дужности избрисати кад се проведе упис или унесе забиљежба одбијања приједлога за упис.

(2) За штету која настане примјеном правила о заштити повјерења у потпуност и истинитост земљишних књига због неправодобнога уношења пломбе објективно одговара Република Хрватска.

Садржај приједлога

Чланак 99.

(1) Приједлог за упис треба садржавати ознаку земљишнокњижнога суда којем се приједлог подноси, име и адресу подносиоца и особа које ће требати обавијестити о рјешењу, те број земљишнокњижнога улошка и ознаку честица уписаних у земљишнокњижни уложак у којем би се упис требао провести.

(2) Из приједлога за упис треба бити видљиво које би се право тим уписом стекло, ограничило, оптеретило или укинуло, а ако се предлаже упис забиљежбе, особни однос или правна чињеница чији се упис захтијева. Ако је приједлог управљен на стјецање књижнога права само на плодовима земљишта, то у приједлогу за упис мора бити изријеком наведено.

(3) Земљишнокњижни улошци у којима би се упис требао провести морају се навести ознаком каквом су означени у земљишној књизи.

Чланак 100.

(1) Подносиоца мора одредити коју врсту уписа захтијева; иначе приједлог за упис прешутно садржи у себи приједлог за ону

врсту уписа (укњижбу, предбиљежбу, забиљежбу) који је по постојећем земљишнокњижном стању и прилозима приједлога најповољнији за особу у чију се корист упис захтијева, а могућ је и допуштен.

(2) Приједлог за укњижбу садржи у себи прешутно и приједлог за предбиљежбу, ако је подносиатељ није изријеком искључио.

Чланак 101.

Једним се приједлогом може захтијевати више уписа који се сви темеље на истој исправи, упис истог права у више земљишно-књижних уложака или упис више права у истом земљишнокњижном улошку.

Прилози

Чланак 102.

(1) Исправе које би требале послужити као темељ за допуштење уписа, предочују се земљишнокњижном суду у изворнику, а приједлогу се може приложити његов пријепис.

(2) Пријепис исправе чији је садржај овјеровљен у складу са законом изједначен је с изворником.

(3) Ако се изворник већ налази код суда чији би земљишно-књижни одјел требао поступати по приједлогу за упис, довољно је у приједлогу упутити на тај изворник и по могућности приложити пријепис, а земљишнокњижни одјел ће по службеној дужности прибавити изворник.

Чланак 103.

(1) Ако није могуће изворник одмах предочити јер се налази код другог суда или другог тијела власти, треба то у приједлогу навести и приложити пријепис на којем су тај суд, односно друго тијело потврдили да је вјеран изворнику који се код њих налази.

(2) Кад се приједлогу не би могло удовољити нити да је изворна исправа предочена, приједлог ће се одбити не чекајући изворник.

(3) У случају да би се приједлогу могло удовољити да је изворник био предочен, приједлог ће се одмах забиљежити с напоменом: „док стигне изворник“, да би се за дотично право сачувао првенствени ред.

(4) Кад није сам земљишнокњижни суд дужан прибавити изворник, одредит ће се подносиатељу приједлога примјерен рок у којем мора предочити изворник, који не може бити краћи од тридесет нити дужи од деведесет дана. Из оправданих разлога земљишнокњижни суд ће тај рок на приједлог продужити.

(5) Ако изворник не буде предочен у одређеном или продуженом року, приједлог ће се одбити и забиљежба по службеној дужности избрисати. Али, буде ли изворник предочен док још приједлог није одбијен, суд ће ипак ријешавати о приједлогу.

Чланак 104.

(1) Ако исправе нису састављене на хрватском језику, односно на другом језику на којем је допуштено предавати поднеске суду, треба уз њих поднијети и пријевод овјеровљен од судскога тумача.

(2) Ако нема пријевода, а из приједлога иначе не произлази да би га требало одбити, приједлог ће се ради очувања првенственога реда дотичнога права забиљежити с напоменом: „док не стигне пријевод“. Истодобно ће се подносиатељу одредити примјерени рок у којем мора поднијети пријевод, који не може бити краћи од тридесет дана нити дужи од деведесет дана. Тај се рок може из оправданих разлога на приједлог продужити. Не буде ли пријевод поднесен у одређеном или продуженом року, приједлог ће се одбаци и забиљежба по службеној дужности избрисати. Али, буде ли пријевод поднесен док још приједлог није одбачен, суд ће рјешавати о приједлогу.

Чланак 105.

Подноситеља неуреднога приједлога за упис односно приједлога којему нису приложени сви нужни прилози суд ће позвати да у примјереном року уклони недостатке.

Глава 3. ОДЛУЧИВАЊЕ

Чланак 106.

(1) Уписи се проводе на темељу рјешења земљишнокњижнога суда којим се упис одређује и налаже његова provedба у земљишној књизи (рјешење о упису).

(2) Рјешење о упису земљишнокњижни суд ће донијети и кад је земљишнокњижни упис одредио неки други суд или друго тијело у границама своје надлежности.

Чланак 107.

(1) За одлучивање о приједлогу за упис мјеродавно је стање у часу кад је тај приједлог стигао земљишнокњижном суду.

(2) Одредбе ставка 1 овога чланка примјењују се и кад је на позив суда из чланка 105 овога Закона уклоњен недостатак у прилозима.

Чланак 108.

(1) Земљишнокњижни суд ће, након што је прегледао приједлог за упис и прилоге, допустити упис:

– ако из земљишне књиге није видљиво да би гледе предмета уписа постојала запрека том упису;

– ако нема основе за сумњу у то јесу ли особе против којих се захтијева упис способне располагати предметом на који се упис односи, нити у то је ли особа која је приједлог поднијела на то овлаштена;

– ако утемељеност приједлога произлази из садржаја поднесених исправа;

– ако исправе имају потребан облик.

(2) Кад земљишнокњижни упис одређује други суд или друго надлежно тијело, а не земљишнокњижни суд, земљишнокњижни суд ће се ограничити на испитивање је ли упис одредило за то надлежно тијело, те је ли упис проведив с обзиром на стање земљишне књиге, а гледе осталих претпоставки одлучује онај суд или друго тијело које упис допушта.

Чланак 109.

(1) Суд ће рјешењем које доноси поводом приједлога за упис удовољити приједлогу или га одбити.

(2) У рјешењу којим се одређује упис морају бити означени: земљишнокњижни уложак у којем ће се провести упис, а по потреби земљишнокњижна честица; особа у чију ће се корист провести упис и њезина адреса; врста уписа (укњижба, предбиљежба, забиљежба); предмет гледе којег ће се провести; исправе на којима се упис темељи; право које треба уписати с његовим битним садржајем; као и налог да се у земљишној књизи проведе упис точно одређенога садржаја.

(3) Ако приједлогу није могуће удовољити у цијелом опсегу али му се ипак може удовољити дјеломично, суд ће наредити упис у дијелу у којем је допуштен, а одбити онај дио приједлога у којем упис није допуштен.

(4) Ако суд одбије приједлог у цијелости или дјеломично, у рјешењу ће навести разлоге одбијања.

(5) Ако је упис одредило очито ненадлежно друго тијело, земљишнокњижни суд ће својим рјешењем одбити допуштење уписа, те забиљежити одбијајуће рјешење.

Чланак 110.

(1) Произлази ли из исправе да би се стјецатељу књижнога права могао допустити упис, али да су му уједно наметнута ограничења гледе располагања стеченим правом или су му наметнуте дужности или терети гледе којих је уговорен истодобни упис, неће се допустити упис права ако се истодобно не захтијева упис уговорених ограничења, односно дужности или терета.

(2) Приједлог за истодобни упис међусобних права може поднијети како једна тако и друга страна.

Чланак 111.

(1) Ако се приједлог за упис одбије, одбијени ће се приједлог забиљежити. Међутим, тој забиљежби нема мјеста ако се из приједлога за упис или његових прилога не може разабрати на коју се некретнину или право односи, ако некретнина или право нису уписани у земљишне књиге тога суда, или су уписани у корист друге особе а не оне против које би се с обзиром на садржај исправе требао провести упис.

(2) Ако је приједлог за упис одбио неки други суд а не земљишнокњижни суд, тај ће други суд по службеној дужности затражити од земљишнокњижнога суда да проведе забиљежбу одбијенога приједлога за упис.

(3) Кад одлука о одбијању приједлога за упис постане право-моћна, земљишнокњижни суд ће по службеној дужности избрисати забиљежбу одбијенога приједлога и о томе обавијестити странке.

Глава 4. ПРОВЕДБА УПИСА

Чланак 112.

(1) Упис у земљишну књигу може се провести само по налогу који је земљишнокњижни суд издао у рјешењу о упису, и не дружчије него према садржају тога налога.

(2) Ако се по стању земљишне књиге покаже да се неки налог не може провести, земљишнокњижни суд ће по службеној дужности исправити рјешење о упису.

Чланак 113.

Сваки упис, осим података наведених у чланку 109 ставку 2 овога Закона, мора садржавати још и ознаку врсте уписа, дан, мјесец, годину и број под којим је приједлог за упис стигао земљишнокњижном суду.

Чланак 114.

Ако је земљишнокњижном суду стигло истодобно више приједлога који се односе на исто земљишнокњижно тијело, при сваком ће се упису проведеном поводом тих приједлога забиљежити бројеви истодобно заprimљених приједлога с напоменом да су ови приједлози стигли у исто вријеме.

Чланак 115.

(1) Ако је земљишнокњижном суду стигло истодобно више приједлога који се односе на исто земљишнокњижно тијело и који се међусобно искључују, а сви испуњавају претпоставке за упис,

земљишнокњижни суд ће их све допустити и провести, те уједно упозорити подносиоце да у парници ријеше коме припада право.

(2) Након што буде утврђено којему од подносиоца приједлога из ставка 1 овога чланка припада право које је предмет уписа, на његов приједлог избрисат ће се остали уписи као и сви уписи проведени на њима.

Чланак 116.

(1) Текст уписан у земљишној књизи не смије се накнадно мијењати нити учинити нечитљивим.

(2) Прогријеши ли се при упису и погрјешка се опази још за вријеме самог уписа а прије закључења уписа, исправа ће се на крају уписа изричитим навођењем који се дио текста исправља и којим ријечима. Такво ће се исправљање провести без посебнога рјешења земљишнокњижнога суда.

Чланак 117.

(1) Погрјешка у упису која се опази након проведенога уписа може се исправити на темељу рјешења земљишнокњижнога суда о исправку погрјешнога уписа, донесенога на темељу споразума свих заинтересираних особа у поступку пред земљишнокњижним судом за исправак погрјешнога уписа.

(2) У поступку за исправак погрјешнога уписа земљишнокњижни суд ће саслушати све заинтересиране особе како би утврдио постоји ли могућност споразумнога исправка. Постигне ли се споразум о исправку погрјешнога уписа, земљишнокњижни суд ће донијети рјешење о исправку погрјешнога уписа уз налог да се исправак проведе у земљишној књизи с учинком од часа кад је био захтијебан упис који је исправљен. Рјешење о исправку доставља се према одредбама о достави из овога Закона.

(3) Не дође ли до споразума о исправку погрјешнога уписа, земљишнокњижни суд ће оне који захтијевају исправак упутити на парницу и одредит ће им примјерени рок ради подношења тужбе. Ако особе упућене на парницу не поднесу тужбу у року, сматрат ће се да постоји споразум о исправку.

Чланак 118.

(1) Погрјешка у упису која се опази након проведенога уписа може се исправити по службеној дужности, без вођења поступка за исправак погрјешнога уписа, само ако такав исправак не би доводио у питање већ стечена права, нити би доводио у опасност особе које поступају с повјерењем у земљишне књиге.

(2) Рјешење о исправку погрјешнога уписа доставља се према одредбама о достави из овога Закона.

Чланак 119.

Покретање поступка за исправак погрјешнога уписа забиљежит ће се на листу на којем је погрјешни упис проведен. Ова забиљежба има учинак да каснији уписи не спрјечавају исправак погрјешке. Кад рјешење о исправку погрјешнога уписа постане правомоћно, забиљежба ће се по службеној дужности избрисати.

Глава 5. ДОСТАВА

Чланак 120.

(1) Рјешење у земљишнокњижном поступку доставит ће се предлагатељу, односно његовом опуномоћенику, и особама на чијој се некретнини стјече књижно право и чија се књижна права преносе, оптерећују, ограничавају или укидају, као и особи против које је проведена забиљежба.

(2) Рјешење о упису доставља се тек након његове provedбе.

(3) Рјешења у земљишнокњижном поступку достављају се особно.

Чланак 121.

(1) Рјешење којим се допушта потпуно или дјеломично брисање некога уписа доставља се и свим особама које имају укњижена или предбиљежена права на оном праву чије се потпуно или дјеломично брисање рјешењем допушта.

(2) Рјешење о укњижби или предбиљежби којим се залажу или уступају већ уписана права трећих особа доставља се и власнику некретнине.

(3) Рјешење о предбиљежби издано поводом приједлога који је поднио наводни опуномоћеник чија пуномоћ није ваљана за укњижбу, доставља се и опуномоћитељу.

(4) Рјешење о укњижби или предбиљежби власништва доставља се и заложним вјеровницима.

(5) Рјешење о исправку уписа доставит ће се особама којима се доставља и рјешење о упису.

(6) Рјешења земљишнокњижнога суда нужна за поступање тијела надлежнога за катастар земљишта, у границама његове надлежности, достављају му се по службеној дужности.

(7) Рјешења земљишнокњижнога суда о уписима извршеним у свези са стјецањем некретнина и права на некретнинама која подлијежу порезној обвези, достављају се по службеној дужности надлежној порезној управи.

Чланак 122.

Чињеница да достава није уредно или није уопће извршена не даје право оспоравања ваљаности књижнога уписа. Онај који из књижнога уписа за себе изводи права или ослобођења од обвезе није дужан доказивати да је достава извршена.

Глава 6. ПРАВНИ ЛИЈЕКОВИ

Чланак 123.

(1) Против рјешења у земљишнокњижном поступку допуштена је жалба, осим ако законом није друкчије одређено.

(2) Против одлука у земљишнокњижном поступку може се поднијети захтјев за заштиту законитости.

Чланак 124.

(1) Жалба не одгађа provedбу уписа.

(2) У жалби се не могу износити нове чињенице нити прилагати нове исправе. Суд другог ступња одлучује о жалби само на темељу чињеничнога и правнога стања какво је било у часу кад је земљишнокњижни приједлог стигао земљишнокњижном суду.

Чланак 125.

(1) Рок за жалбу је петнаест дана.

(2) О жалби одлучује суд другог ступња.

(3) Закашњеле жалбе одбацит ће одмах суд првога ступња, без обзира на то је ли забиљежба неповољне одлуке избрисана.

Чланак 126.

(1) Рјешење суда првога ступња о одбацивању жалбе забиљежит ће се по службеној дужности.

(2) Рјешењем другоступањскога суда којим се потврђује првоступањска одлука о одбацивању жалбе наредит ће се брисање забиљежбе из ставка 1 овога чланка.

(3) Ако другоступањски суд укине рјешење о одбацивању жалбе, забиљежба из ставка 1. овог чланка сматрат ће се забиљежбом жалбе.

Чланак 127.

(1) Жалба против рјешења о упису забиљежит ће се по службеној дужности. Та ће се забиљежба избрисати по службеној дужности ако жалба буде одбијена.

(2) Рјешењем другоступањскога суда којим се усваја жалба против рјешења о упису, наложит ће се брисање уписа, успостава пријашњег земљишнокњижнога стања и брисање забиљежбе жалбе против рјешења.

Чланак 128.

(1) Рјешењем жалбенога суда којим се жалба одбија и потврђује првоступањско рјешење о одбијању уписа наредит ће се да се забиљежба рјешења о одбијању избрише и судионици о томе обавијесте.

(2) Рјешењем жалбенога суда којим се жалба усваја и преиначује првоступањско рјешење о одбијању уписа наложит ће се упис који је био захтијеван у брисање забиљежбе о одбијању уписа.

(3) Учинак уписа проведенога по ставку 2 овога чланка бит ће као да је проведен у часу кад је приједлог био поднесен.

Глава 7. БРИСОВНА ТУЖБА

Чланак 129.

(1) Носитељ књижнога права које је повријеђено укњижбом у корист неке особе овлаштен је, ради заштите свога права, захтијевати брисање сваке укњижбе која га вријеђа и успоставу пријашњег земљишнокњижног стања (брисовна тужба) све док не наступе чињенице на темељу којих би му повријеђено књижно право и тако требало престати, ако законом није друкчије одређено,

(2) Брисовној тужби не може се удовољити против особе која је поступајући с повјерењем у истинитост земљишних књига, а у доброј вјери, укњжила своје право изводећи га из укњиженога али неистинитога (неваљаног) права предника, осим:

– ако је носитељ књижнога права из ставка 1 овога чланка, којему је било достављено рјешење о укњижби у корист предника те особе, у року за жалбу на тај упис затражио забиљежбу да је споран, те поднио брисовну тужбу у року од шездесет дана од истека рока за ту жалбу, односно

– ако је носитељ књижнога права из ставка 1 овога чланка, којему није било достављено рјешење о укњижби у корист предника те особе, поднио брисовну тужбу у року од три године од када је та укњижба била затражена.

(3) На забиљежбу брисовне тужбе примјењују се правила о забиљежби спора, с тиме да тко исходи забиљежбу брисовне тужбе, а без оправданог разлога пропусти поднијети тужбу, одговара за

штету коју је због тога претријела особа у чију је корист проведена укњижба.

Глава 8. ПОСТУПАК СА ЗАЈЕДНИЧКИМ ХИПОТЕКАМА

Одређивање главнога уложка

Чланак 130.

(1) Тко захтијева упис заједничке хипотеке, један уложак треба означити као главни уложак, а остале као споредне улошке. Ако такве ознаке нема, главним улошком сматрат ће се онај који је у приједлогу на првом мјесту.

(2) У главном и сваком споредном улошку хипотека се уписује за осигурање цијеле хипотекарне тражбине.

(3) Ако се захтијева да се хипотека која је већ основана за осигурање неке тражбине прошири и на друге земљишнокњижне улошке, с првобитно оптерећеним улошком поступат ће се као с главним.

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

Пријава за упис заједничких хипотека

Чланак 131.

(1) Захтијева ли вјеровник проширење zaloжнога права које осигурава његову тражбину и на друге некретнине, дужан је пријавити хипотеку коју за ту тражбину већ има, да би се забиљежила заједничка хипотека. Повриједи ли вјеровник ту своју дужност, одговара за штету која због тога настане.

(2) Изостане ли забиљежба заједничке хипотеке из било којега разлога, хипотекарни дужник може захтијевати упис те забиљежбе. Тиме проузрочене трошкове сноси вјеровник, ако је одговоран што заједничка хипотека није била уписана.

(3) Ако земљишнокњижни суд, приликом одлучивања о приједлогу за упис zaloжнога права за осигурање неке тражбине или приликом provedбе уписа, опази да је за осигурање исте тражбине већ уписано zaloжно право у његовим књигама или у књигама другог земљишнокњижнога суда, по службеној дужности ће уписати заједничку хипотеку. Уложак у којем је већ било уписано zaloжно право сматрат ће се главним улошком. О томе ће обавијестити оне земљишнокњижне судове у чијим је књигама тражбина већ уписана.

Чланак 132.

(1) Упис заједничке хипотеке на земљишнокњижним тијелима уписаним у земљишне књиге више земљишнокњижних судова захтијева се од свих тих судова, при чему у сваком приједлогу треба навести главни уложак и све споредне улошке.

(2) Упис заједничке хипотеке може се захтијевати и једним приједлогом поднесеним оном земљишнокњижном суду код којег се жели да буде главни уложак. Ако је приједлогом одређен ред којим ће га се слати осталим земљишнокњижним судовима, земљишнокњижни суд је дужан по томе поступити.

Чланак 133.

(1) Кад код првога или каснијег уписа заједничке хипотеке судјелује више земљишнокњижних судова, сваки ће од њих гледе хипотекарних предмета који се налазе у његовим књигама самостално одлучити о допуштености уписа заложнога права и о одлуци обавијестити онај земљишнокњижни суд код којег је главни уложак.

(2) Жалба се подноси путем онога земљишнокњижнога суда који је донио одлуку.

(3) Ако упис заложнога права у споредном улошку буде поводом жалбе избрисан, о томе ће се ради забиљежбе обавијестити земљишнокњижни суд гдје је главни уложак.

Чланак 134.

Код заједничке хипотеке упис добива првенствени ред посебно за сваки уложак, према часу кад је приједлог за упис стигао земљишнокњижном суду у чијим је књигама упис проведен.

Уписи промјена у главном улошку

Чланак 135.

(1) Сви приједлози за упис промјена гледе заједничке хипотеке подносе се земљишнокњижном суду код којег се води главни уложак, а просуђиват ће се према стању овога улошка.

(2) Ако би приједлог био поднесен земљишнокњижном суду спореднога улошка, тај ће га без одгоде по службеној дужности доставити земљишнокњижном суду главнога улошка и о томе обавијестити подносиоца приједлога.

Чланак 136.

(1) Све промјене заједничке хипотеке као што су пријенос, ограничење, оптерећење, брисање или друге, уписат ће се само у главном улошку.

(2) Упис промјена у главном улошку вриједит ће као да је проведен у свим већ постојећим или будућим споредним улошцима. Али дјеломично или потпуно брисање заједничке хипотеке, а и хипотеке у поједином споредном улошку, забиљежит ће се гледе свих хипотекарних предмета и у свим споредним улошцима.

Чланак 137.

(1) Буде ли založno право избрисано у главном улошку, у том ће се улошку избрисати и сви даљњи уписи који се односе на то založno право, па ће их се пренијети у који од споредних уложака истогa земљишнокњижногa суда. С тим ће се улошком убудуће поступати као с главним ако заједничка хипотека још постоји.

(2) Ако у књигама тога земљишнокњижногa суда нема споредногa уложка, а хипотекарни вјеровник није ништа гледе тога одредио, суд ће по службеној дужности одредити с којим ће се споредним улошком убудуће поступати као с главним улошком. Земљишнокњижном суду новогa главног уложка доставит ће овјеровљене пријеписе уписа који постоје у главној књизи, као и овјеровљене пријеписе исправа које се на њих односе.

(3) О претварању споредногa уложка у главни уложак обавијестит ће се земљишнокњижни судови свих споредних уложака, који ће то по службеној дужности забиљежити код свакогa још постојећегa споредног уложка.

Чланак 138.

(1) Земљишнокњижном суду новогa главног уложка уступит ће се они земљишнокњижни приједлози о којима се не може више одлучивати због тога што је хипотека у пријашњем главном улошку већ избрисана, о чему ће се обавијестити њихови подноси-тељи.

(2) Међусобни првенствени ред ових приједлога просуђује се према часу у којем су стигли земљишнокњижном суду пријашњегa главног уложка.

Тужба за оправдање

Чланак 139.

(1) За оправдање предбиљежбе заједничке хипотеке уписане код разних земљишнокњижних судова довољна је једна тужба за оправдање.

(2) Тужба за оправдање подноси се једном од судова код којих је уписана заједничка хипотека или суду опће мјесне надлежности.

Земљишнокњижни извази

Чланак 140.

У земљишнокњижним извазима из уложака који се с обзиром на заједничку хипотеку воде као споредни, упутит ће се на главни уложак и напоменути да су промјене које су учињене гледе заједничке хипотеке уписане само у главном улошку.

Глава 9. АМОРТИЗАЦИЈА И БРИСАЊЕ СТАРИХ ХИПОТЕКАРНИХ ТРАЖБИНА

Чланак 141.

Власник хипотеком оптерећене некретнине, а исто тако и сваки заједнички власник или сувласник, може захтијевати да земљишнокњижни суд покрене поступак ради амортизације и брисања хипотекарне тражбине:

– ако је протекло најмање тридесет година од укњижбе хипотекарне тражбине, а у случају кад има даљњих уписа који се односе на њу – од посљедњег од тих уписа;

– ако није могуће пронаћи ни оне који су према уписима овлаштени, ни њихове правне сљеднике;

– ако кроз ово вријеме нису захтијевани нити примљени главница и камате, нити се право на који други начин остваривало.

Чланак 142.

(1) Ако земљишнокњижни суд нађе да постоји вјеројатност да приједлогу треба удовољити и да подносиатељ има правни интерес за то, позват ће огласом да се пријаве сви који сматрају да имају права на хипотекарној тражбини или гледе ње.

(2) У огласу ће се точно означити укњижба хипотеке са свим уписима који се на њу односе и одредити рок од годину дана за пријаву, уз навод посљедњег календарског дана за подношење пријаве.

(3) Оглас ће се објавити у *Народним новинама* и на огласној плочи суда, а по потреби и на други прикладан начин.

Чланак 143.

Протекне ли огласни рок безуспјешно, земљишнокњижни суд ће допустити амортизацију хипотекарне тражбине, те ће одредити брисање хипотеке и других уписа који се на њу односе.

Чланак 144.

Буде ли у огласном року поднесена пријава гледе права чија се амортизација захтијева, суд ће обавијестити онога који захтијева

амортизацију, те га упутити на парницу о постојању хипотекарне тражбине, и обуставити поступак амортизације.

Глава 10. ОТПИСИВАЊЕ И ПРИПИСИВАЊЕ

Одјељак 1. Промјена састава земљишнокњижнога тијела

Чланак 145.

(1) Састав земљишнокњижног тијела мијења се земљишно-књижним отписом и приписом катастарских честица. За отписано се оснива нови земљишнокњижни уложак, ако га се не приписује у неки већ постојећи.

(2) Гледе отписаног саставног дијела земљишнокњижнога тијела отписом престаје учинак свих уписа који се односе на земљишнокњижно тијело из којег је тај отписан, осим оних уписа који су пренесени у земљишнокњижни уложак у који је тај дио уписан након отписа.

(3) Сви уписи који се односе на земљишнокњижно тијело којему је приписан дио земљишнокњижнога тијела из другог земљишнокњижног уложка добивају приписом учинак и гледе тога приписаног дијела.

(4) Састав земљишнокњижног тијела не мијења се уписом промјене облика, површине или изграђености земљишта, па ће упис такве промјене земљишнокњижни суд провести на темељу пријавног листа катастра о промјени у катастру земљишта, а ако би промјена утјецала на књижна права, тада и на темељу исправе прикладне за укњижбу којом су уписани носитељи права на том земљишту с том промјеном.

(5) Састав земљишнокњижнога тијела не мијења се ни повезивањем сувласничкога дијела с власништвом одређенога посебног дијела некретнине, али ће се на захтјев сувласника са чијим се сувласничким дијелом повезало власништво одређенога посебног дијела отворити подуложак за тај дио, суkladно одредби чланка 20 овог Закона.

Чланак 146.

(1) О отпису и припису одлучује земљишнокњижни суд на приједлог овлаштене особе.

(2) Овлаштен је захтијевати отпис власник земљишта чији се дио отписује, а такођер и други који би могли захтијевати укњижбу права власништва на своје име.

(3) Отписи и приписи провест ће се и на приједлог тијела које је донијело одлуку којом је довршен поступак комасације, извлаштења, или који други поступак у којему је одлучено о промјени састава земљишнокњижнога тијела.

Чланак 147.

(1) Отпис саставнога дијела земљишнокњижнога тијела и његов припис другом земљишнокњижном тијелу или отварање новог улошка за отписани саставни дио, допуштени су само ако исправа на којој се приједлог темељи задовољава претпоставке за укњижбу права власништва, а дио који се отписује одређен је точно, по потреби и планом који ће се уложити у збирку исправа.

(2) Приједлог за отпис и припис земљишнокњижном тијелу које припада истом власнику, као и приједлог за отварање новог земљишнокњижног улошка за упис отписаних катастарских честица на име истог власника, уједно су исправе којима власник располаже својим правом. Овјера власникова потписа није потребна.

Чланак 148.

Отпис и припис који би ишао на штету књижних права трећих уписаних у земљишнокњижном улошку из којег би се земљиште требало отписати, не може се провести без њихова пристанка, ако овим Законом није што друго одређено.

Одјељак 2.

Општинска приједлога за отварање (отписивање општинских)

Чланак 149.

(1) За отпис појединих саставних дијелова у земљишнокњижнога тијела није потребан пристанак особа у чију су корист на дотадашњем земљишнокњижном тијелу уписана књижна права, ако се у нови земљишнокњижни уложак упишу непромијењена сва њихова књижна права.

(2) За отпис није потребан пристанак хипотекарнога вјеровника ако се хипотека упише као заједничка хипотека у дотадашњем и новом земљишнокњижном улошку.

(3) Служност чији је садржај такав да се извршава само на одређеном дијелу земљишта, не уписује се у нови уложак ако се не извршава на отписаном дијелу који се уписује у тај уложак.

(4) Забиљежба првенственога реда спрјечава отписивање док се не поднесе отправак оне одлуке којом је та забиљежба била допуштена и на том отправку забиљежи отпис, као и ознака новог улошка, отворенога за отписани дио.

(5) Сви овлашћеници књижних права обавијестит ће се о проведеном отпису и отварању новог улошка.

Одјељак 3. Бесџеретни отпис

а. Бесџеретни отпис на приједлог власника

Чланак 150.

(1) Власник који жели отписати дио земљишнокњижнога тијела без пријеноса терета (бестеретни отпис), може предложити земљишнокњижном суду да позове оне овлаштенике књижних права чији би пристанак био потребан да у року од тридесет дана од доставе позива приговоре бестеретном отпису, јер ће се иначе такав отпис допустити, чиме ће престати њихова књижна права гледе отписаног дијела.

(2) Забиљежба првенственога реда спрјечава бестеретни отпис док се не поднесе отправак одлуке којом је та забиљежба допуштена и на том отправку забиљежи да је отписани дио отписан бестеретно.

Чланак 151.

(1) Приједлог стављен према чланку 150 ставку 1 овога Закона забиљежит ће се у улошку онога земљишнокњижнога тијела чији би се дио отписао. Забиљежба има учинак да каснији уписи не спрјечавају отписивање.

(2) Забиљежба ће се избрисати по службеној дужности истодобно с проведбом отписа, а најкасније двије године по протеку дозволе забиљежбе.

Чланак 152.

Земљишнокњижни суд ће на захтјев издати потврду у којој ће навести права против чијега бестеретнога отписа није праводобно уложен приговор.

Чланак 153.

(1) Праводобно поднесен приговор спрјечава отпис. У приговору није потребно навести разлоге.

(2) Неправодобне приговоре земљишнокњижни суд ће одбацити.

Чланак 154.

(1) Препрека отпису може се уклонити плаћањем дуга, па ће се приговор одбити докаже ли се исплата исправом која испуњава претпоставке за укњижбу.

(2) Овлаштеници књижних права који су поднијели приговор, а чије су тражбине уписане с главницом точно одређенога износа, морају исплату примити иако им тражбине нису још доспјеле али придржавају право на накнаду штете коју су претрпјели због пријевремене исплате.

*б. Бестеретни отпис дијелова
мале вриједности*

Чланак 155.

(1) Земљишнокњижни суд ће допустити и повести бестеретни отпис дијела земљишнокњижнога тијела, без подношења исправе и без сугласности овлаштеника права која терете то земљишнокњижно тијело, ако из потврде уреда за катастар произлази да дио који се отписује не прелази стоти дио површине непрекинутога дијела земљишнокњижнога тијела и ако би се тиме вриједност земљишта које остаје у земљишнокњижном тијелу само незнатно умањила.

(2) Земљишнокњижни суд неће допустити бестеретни отпис из ставка 1 овога чланка ако је у последњих пет година већ био једном извршен отпис на основи одредбе ставка 1 овога чланка.

Чланак 156.

(1) Овлаштеник књижнога права који тврди да се бестеретним отписом вриједност земљишта која су остала у земљишнокњижном тијелу знатније умањила, може приговорити бестеретном отпису у року од тридесет дана од дана кад му је достављено рјешење о дозволи отписа.

(2) Неправодобне приговоре земљишнокњижни суд ће одбацити.

Чланак 157.

(1) Земљишнокњижни суд ће поводом приговора поступати по начелима изванпарничног поступка, те при томе настојати да се постигне споразум међу судионицима. Не дође ли до споразума, земљишнокњижни суд ће о том приговору одлучити рјешењем. Удовољи ли приговору, у земљишној књизи ће се након правомоћности рјешења по службеној дужности успоставити пријашње стање.

(2) Ако је отписани део приписан другом земљишнокњижном тијелу или ако је из њега основано ново земљишнокњижно тијело, приговор ће се забиљежити у улошку тога земљишнокњижнога тијела. Ова забиљежба има учинак да уписи који долазе послје отписа не могу спрјечавати да се у земљишној књизи успостави пријашње

стање, ако се приговору удовољи. Забиљежба ће се по службеној дужности избрисати по правомоћности одлуке о приговору.

*с. Бестеретни отпис на основи
одлуке надлежнога тијела*

Чланак 158.

Земљишнокњижни суд ће допустити бестеретни опис на основи одлуке тијела којом је довршен поступак комасације, извлаштења или који други поступак у којему је одлучено о промјени састава земљишнокњижнога тијела, па макар је том одлуком бестеретни отпис одређен и без пристанка свих овлаштеника терета на дијелу земљишнокњижнога тијела који се отписује.

Чланак 159.

Земљишнокњижни суд ће рјешење о допуштењу бестеретнога отписа јавно огласити на огласној плочи суда, у *Народним новинама* и на други прикладан начин.

Чланак 160.

(1) Бестеретним отписом provedеним на основи одредби чланка 158 овога Закона престају књижна права која нису пренесена, али њиховим овлаштеницима припада право на накнаду за оно што су због тога изгубили, с тиме да новчана накнада не може бити мања од оне на коју би имали право да се на одговарајући начин примјењују правила о накнади у случају извлаштења.

(2) За накнаду солидарно одговарају особе у чију је корист provedен бестеретни отпис и Република Хрватска, односно јединица локалне управе и самоуправе чије тијело је донијело одлуку на основи које је допуштен бестеретни отпис.

(3) Право на накнаду престаје протеком рока од три године од сазнања за посљедице бестеретнога отписа, а најкасније у року од двадесет година од објаве рјешења о допуштењу бестеретнога отписа у *Народним новинама*.

*Одјељак 4.
Поступак отписивања и
приписивања*

Чланак 161.

(1) За отпис појединих саставних дијелова земљишнокњижнога тијела од једног улошка и њихов припис другом улошку, или за отварање новог улошка за њих, подноси се само један приједлог.

(2) Ако се уписи по том приједлогу требају провести у књигама двају земљишнокњижних судова, приједлог се подноси оном суду код којег треба провести отпис. Ако тај суд сматра да допуштењу ништа не смета, забиљежит ће отпис у земљишној књизи, а приједлог ће ради допуштења и provedбе приписа или отварања новог улошка, послати другом земљишнокњижном суду, с напоменом да нема сметњи отпису.

(3) Забиљежба отписа има учинак да каснији уписи гледе саставнога дијела који треба отписати дјелују само онда ако се не допусти његов упис у други уложак.

Чланак 162.

(1) Други земљишнокњижни суд ће, ако и он нађе да нема запрека, провести припис или отворити нови уложак, а о томе извјестити први земљишнокњижни суд, који ће забиљежени отпис одмах провести, означајући књигу и уложак гдје је отписани саставни дио уписан, и о томе обавијестити судионике.

(2) Ако се припис или отварање новог улошка не допусти, извјестити ће се о томе први земљишнокњижни суд, уз назнаку разлога одбијања. Овај ће суд обавијестити о томе предлагатеља наводећи разлоге одбијања и с напоменом да ће се забиљежба отписа избрисати чим рјешење о одбијању приједлога постане правомоћно.

(3) Ако се отпис и припис допусте, приједлог с прилозима чуват ће онај суд код којег су provedени приписи или отварање новог улошка.

(4) Правила о поступању приликом отписа и приписа на одговарајући начин ће се примјењивати и кад се отписују и приписују земљишта због замјене. При томе је судионицима остављено на вољу којему ће од два суда поднијети приједлог.

Дио четврти

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ О ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ ВОЂЕНОЈ ЕЛЕКТРОНИЧКОМ ОБРАДОМ ПОДАТАКА И О ЗЕМЉИШНОКЊИЖНОМ ПОСТУПКУ

Глава 1.

ЕОП-ЗЕМЉИШНА КЊИГА

Чланак 163.

(1) ЕОП-земљишна књига је евиденција вођена електроничком обрадом података о правном стању некретнина мјеродавном за правни промет, а састоји се од катастарских података о

облику, површини и изграђености земљишта, те података земљишнокњижнога суда о правном стању земљишта похрањених у базу земљишних података (БЗП).

(2) На ЕОП-земљишну књигу примјењују се одредбе овога Закона о земљишним књигама кад одредбама овога дијела Закона није што посебно одређено.

Главна књига

Чланак 164.

(1) Главна књига састоји се до уписа и пописа избрисаних уписа, који су правно изједначени.

(2) Главна књига, као дио ЕОП-земљишне књиге, води се искључиво похрањивањем уписа у базу земљишних података (БЗП) које има значење provedбе уписа.

(3) Сваки упис похрањен у главну књигу означава се датумом уписа и бројем дневника.

(4) Подаци о облику, површини и изграђености нису посебни земљишнокњижни уписи у главној књизи већ катастарски подаци о томе похрањени у БЗП који чине дио главне књиге.

(5) На податке садржане у БЗП не примјењују се одредбе о узајамном обавјештавању земљишнокњижних судова и тијела надлежнога за катастар.

Попис уписа

Чланак 165.

(1) Попис уписа дио је главне књиге који се састоји од уписа постојећег правног стања земљишнокњижних тијела.

(2) Попис уписа не садржи избрисане уписе, осим оних који су потребни ради потпунога приказа постојећег правног стања земљишнокњижних тијела.

Попис избрисаних уписа

Чланак 166.

(1) Попис избрисаних уписа дио је главне књиге у који се преносе избрисани уписи, уписи који више нису нужни за приказ постојећег правног стања земљишнокњижних тијела, те се уносе подаци о provedби свих уписа у попису уписа.

(2) Упис брисања провест ће се пријеносом избрисаног уписа у попис избрисаних уписа, осим ако би то штетило потпуном приказу постојећег правног стања земљишнокњижнога тијела.

(3) Промјена носитеља књижнога права провест ће се уписом новог носитеља у попис уписа, те истодобним пријеносом уписа у корист дотадашњег носитеља у попис избрисаних уписа.

(4) Упис дјеломичнога брисања провест ће се тако да се дотадашњи упис пренесе у попис избрисаних уписа, а у попису уписа га се истодобно надомјести новим уписом којему је садржај онај дио пренесенога уписа који није био избрисан.

(5) Уписи који више нису нужни за приказ постојећег стања земљишне књиге преносе се у попис избрисаних уписа по службеној дужности, а на основи посебнога рјешења земљишнокњижнога суда.

Збирка исправа

Чланак 167.

Збирка исправа у ЕОП-земљишној књизи води се ручно.

Збирка земљишнокњижних рјешења

Чланак 168.

(1) Уз ЕОП-земљишну књигу води се збирка земљишнокњижних рјешења, уз одговарајућу примјену правила за вођење збирке исправа.

(2) Никоме се не може приговорити да није био у доброј вјери само због тога што му није познат садржај збирке земљишнокњижних рјешења.

Помоћни пописи

Чланак 169.

Помоћни пописи воде се само путем електроничке обраде података као дио БЗП.

Увид у ЕОП-земљишну књигу и издавање исписа

Чланак 170.

(1) Увид у главну књигу, помоћне пописе и дневник земљишнокњижних поднесака остварује се издавањем исписа из БЗП.

(2) Ако се странка тиме задовољи, увид се остварује прикладним техничким уређајима, а водитељ земљишне књиге ће на захтјев дати и потребне усмене обавијести о уписима у главну књигу или у помоћни попис.

(3) Умјесто земљишнокрњижних извадака издају се исписи из БЗП.

(4) На исписе из главне књиге и помоћних пописа само на захтјев ставља се печат и потпис водитеља земљишне књиге.

(5) Земљишнокрњижни судови и тијела надлежна за катастар дају исписе и омогућују увид у све податке о земљишту похрањене у БЗП, без обзира у којој се катастарској опћини налази земљиште.

Чланак 171.

1) Кад министар правосуђа одреди, јавни биљежници су дужни у свом уреду осигурати техничке претпоставке и одржавати техничке уређаје за увид у БЗП.

(2) Министар правосуђа допустит ће рјешењем, на његов захтјев, и одвјетнику да у свом уреду држи техничке уређаје за увид у БЗП, водећи рачуна о техничким могућностима.

(3) Јавни биљежници и одвјетници из ставке 2. овога чланка дужни су свакоме омогућити приступ БЗП. За то имају право на накнаду чија висина не може бити виша од пристојбе прописане за увид обављен у суду.

Чланак 172.

Министар правосуђа допустит ће, водећи рачуна о техничким могућностима, рјешењем на њихов захтјев и другим физичким и правним особама да у својим просторијама имају техничке уређаје за увид у БЗП, ако се потреба за увидом у ЕОП-земљишну књигу не може иначе прикладно задовољити. То ће овлаштење ускратити кад престане потреба због које је издано.

Чланак 173.

(1) Овлаштење за увид БЗП дано у складу с чланцима 171 и 172 овога Закона може министар правосуђа учинити овисним о испуњењу одређених техничких увјета, да би се осигурала уредна употреба БЗП.

(2) Министар правосуђа овлаштен је повући овлаштење за увид у БЗП, дано у складу с чланком 171 ставком 2 и чланком 172 овога Закона, ако утврди да увјети из ставка 1 овога чланка нису испуњени. Овлаштење може поновно дати кад постане вјеројатно да ће увјети бити испуњени.

(3) Министар правосуђа донијет ће правилник у којем ће одредити тко ће и под којим увјетима плаћати накнаду за увид у БЗП.

Глава 2. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ О ЗЕМЉИШНОКЊИЖНОМ ПОСТУПКУ

Приједлози

Чланак 174.

(1) Министар правосуђа може ради повећања учинковитости наредити да се земљишнокњижни приједлози подносе на прописаним тисканицама.

(2) Приједлог који није поднесен на прописаној тисканици неће се само због тога одбацити ако се по њему иначе може поступити.

Пломба и provedба уписа

Чланак 175.

(1) Кад стигне приједлог за упис, ставља се пломба и натпис онога земљишнокњижнога улошка у којем се предлага упис.

(2) Упис у земљишну књигу може се провести без писаног налога земљишнокњижнога суда док је видљива пломба постојања приједлога на којем се темељи тај упис.

(3) Пломба се смије избрисати само на темељу рјешења земљишнокњижнога суда којим се допушта упис, а након provedбе тога уписа. Након брисања пломбе упис се смије исправљати само на темељу посебнога рјешења земљишнокњижнога суда.

(4) Одредбе овога чланка на одговарајући начин се примјењују и на пријенос уписа у попис избрисаних уписа.

Садржај уписа

Чланак 176.

(1) У земљишнокњижним уписима не треба наводити врсту уписа, осим ако се ради о предбиљежби.

(2) Код стјецања власништва и хипотеке треба исправу из које произлази право на стјецање власништва или заложнога права означити по датуму кад је издана и по битном садржају, а ако се ради о једној од исправа наведених у чланку 55 ставку 1 б овога Закона, и по њезиној врсти. Министар правосуђа може, у споразуму с челником средишњег тијела државне управе мјеродавнога за катастар, одредити да се при том требају радити одређене ознаке. У случају више датума издања исправе, наводи се само задњи.

(3) Ако што друго не произлази из ставка 2 овога чланка и чланка 16 ставка 2 овога Закона, изоставља се навођење исправе у земљишнокрњижним уписима.

Број задњег уписа

Чланак 177.

(1) У сваком улошку треба путем електроничке обраде података у натпису учинити видљивим датум и број дневника под којим је проведен задњи упис (број задњег уписа).

(2) Промјена броја задњег уписа проводи се по службеној дужности, без рјешења земљишнокрњижнога суда, тако да се број задњег уписа мијења истодобно с брисањем пломбе којом је било учињено видљивим постојање приједлога за упис који је проведен.

Исправљање теретовнице

Чланак 178.

(1) Путем електроничке обраде података треба у теретовници, не вријеђајући ичије право, исправити ознаку оптерећенога сувласничког дијела, кад се та ознака промијени у властовници.

(2) Промјена ознаке оптерећенога сувласничког дијела проводи се по службеној дужности, а без рјешења земљишнокрњижнога суда.

Дио пети

ОСНИВАЊЕ, ОБНАВЉАЊЕ, ДОПУЊАВАЊЕ И ПРЕОБЛИКОВАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Глава 1.

ОСНИВАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Одјељак 1.

Поступак оснивања

Чланак 179.

(1) Земљишна књига основат ће се за сваку катастарску општину за коју се таква књига још не води.

(2) Земљишну књигу на темељу одлуке министра правосуђа оснива по службеној дужности суд првога ступња на чијем је подручју катастарска општина за коју се земљишна књига оснива.

(3) Земљишна књига основат ће се као ЕОП-земљишна књига, ако министар правосуђа не одреди друкчије.

(4) Оснивање земљишних књига проводи судак опћинскога суда као судак појединац, уз судјеловање водитеља земљишних књига; поједине радње у поступку могу бити повјерене другој особи, при чему се на одговарајући начин примјењује одредба чланка 191 ставка 3 овога Закона.

Чланак 180.

(1) Земљишна књига је основана онога дана који министар правосуђа, након што утврди да су састављени земљишнокњижни улошци, одреди да ће се с њима поступати као за земљишном књигом (дан отварања земљишне књиге).

(2) С даном отварања основане земљишне књиге затвара се земљишна књига, ако је до тада била у упораби, и књига положених уговора.

(3) С отварањем земљишне књиге уједно се отвара поступак исправљања у њој (исправни поступак).

(4) Након отварања основане земљишне књиге, уписи из дотада неријешених предмета провест ће се у новој земљишној књизи. У новооснованој земљишној књизи учинит ће се видљивим предмети који нису ријешени у тренутку њезина отварања; о неријешеним предметима одлучиват ће се прије осталих предмета и поднесака.

Чланак 181.

(1) Земљишнокњижни улошци саставит ће се ради оснивања земљишне књиге по правилу да ће свака поједина катастарска честица чинити засебно земљишнокњижно тијело, за које ће се саставити посебан земљишнокњижни уложак, осим ако је законом друкчије одређено.

(2) Кад је на више катастарских честица изграђена једна зграда, или оне иначе чине правну цјелину, све ће се оне као једно земљишнокњижно тијело уписати у исти земљишнокњижни уложак.

(3) У један земљишнокњижни уложак уписат ће се више катастарских честица које нису различито оптерећене а припадају истом власнику, ако он то захтијева пријавом у исправном поступку.

Чланак 182.

У посједовницу, властовницу и теретовницу земљишнокњижнога улошка који се саставља унијет ће се подаци који ће се преузети из земљишне књиге која ће се затворити оснивањем нове земљишне књиге, те из књиге положених уговора и катастра, а према правилима из чланака 183 до 185 овога Закона.

Чланак 183.

У посједовницу улошка који се саставља унијет ће се подаци из катастра о површини, облику и изграђености катастарске честице, односно свих честица које творе земљишнокњижно тијело.

Чланак 184.

(1) У властовницу улошка који се саставља унијет ће се подаци о власницима из земљишне књиге која ће се затворити оснивањем нове земљишне књиге, те из књиге положених уговора.

(2) Ако у земљишној књизи која ће се затворити отварањем нове, а ни у књизи положених уговора, не постоји податак коме припада право власништва некога земљишнокњижнога тијела, или постоји само гледе неких дијелова права власништва али не свих, као власник, односно сувласник у преосталом дијелу права власништва уписат ће се особа која је према катастру посједник, односно корисник земљишта.

(3) Кад у случају из ставка 2 овога чланка, нити према катастру није могуће у властовницу унијети податак о власнику односно сувласнику некога земљишнокњижнога тијела, уписат ће се Република Хрватска као власник односно сувласник.

(4) Кад је на више катастарских честица изграђена једна зграда, или оне иначе чине правну цјелину, па ће се као једно земљишнокњижно тијело уписати у исти земљишнокњижни уложак, уписат ће се у властовницу подаци о власнику, односно сувласницима цијелога тога земљишнокњижног тијела.

(5) На упис из ставка 4 овога чланка примијенит ће се правила из ставка 1 до 3 овога чланка, с тиме што ће се као сувласници цијелога земљишнокњижнога тијела уписати сви који би по тим правилима иначе били уписани као власници или сувласници појединих честица, и то ће се уписати као сувласници на једнаке дијелове, ако не постоји исправа о утврђењу величине њихових сувласничких дијелова.

Чланак 185.

(1) У теретовницу улошка који се саставља унијет ће се подаци о теретима и њиховим овлаштеницима из земљишне књиге која ће се затворити оснивањем нове земљишне књиге и књиге положених уговора, као и терети основани пописом складно одредбама о овршном поступку.

(2) У теретовницу ће се унијети и подаци о теретима из катастра земљишта, ако нису у супротности с осталим подацима уписаним у посједовницу, властовницу или теретовницу.

(3) Терети ће се у теретовницу уписивати с оним првенственим редом који добивају по временском редослиједу којим су били унесени у земљишну књигу која ће се затворити оснивањем нове, у књигу положених уговора и у катастар, те по реду којим су били оснивани пописом сукладно одредбама о овршном поступку, ако нарав терета не захтијева што друго.

(4) Кад је на више катастарских честица изграђена једна зграда, или оне иначе чине правну цијелину, па ће се као једно земљишнокњижно тијело уписати у исти земљишнокњижни уложак, пренијет ће се у теретовницу тога уложка подаци о стварним служностима, упораби, праву становања и стварним теретима тако да ће се те служности и стварни терети уписати као терети цијелога земљишнокњижног тијела, али који се смију извршавати само на оним његовим дијеловима као и до тада.

(5) Кад је на више катастарских честица изграђена једна зграда, или оне иначе чине правну цијелину, па ће се као једно земљишнокњижно тијело уписати у исти земљишнокњижни уложак, пренијет ће се у теретовницу тога уложка подаци о праву плодоуживања и хипотекама тако што ће се уписати као терети онога сувласничког дијела који у смислу одредбе чланка 181 ставка 2 и 3 овога Закона одговара честици која је њиме оптерећена.

Одјељак 2. Исправни поступак

Оглас

Чланак 186.

(1) Кад се исправни поступак отвори, земљишнокњижни суд ће по службеној дужности, без одгађања објавити јавним огласом:

– да је отворена земљишна књига за одређену катастарску опшину, те мјесто и начин увида у њу, у катастарске планове, пописе и друго;

– да се одређене до тада постојеће јавне књиге и друге евиденције некретнина закључују с даном отварања земљишне књиге и стављају изван упорабе (затварају), јер је земљишна књига ступила на њихово мјесто;

– да ће од дана отварања земљишне књиге само уписи у њу производити, гледе некретнина на које се та књига односи, оне правне учинке гледе стјецања, промјене, пријеноса и укидања права власништва и осталих књижних права, који су законом одређени за правне учинке уписа у земљишне књиге;

– да је отворен исправни поступак гледе отворене земљишне књиге, па се све особе које сматрају да би требало у ту књигу

уписати нешто што није уписано или да би требало измијенити, надопунити или избрисати неки упис или његов првенствени ред, позивају да ставе земљишнокњижном суду своје пријаве приједлога за уписе, односно своје приговоре постојећим уписима или њихову првенственом реду у одређеном року (рок за исправак);

– да се, док не истекне огласом одређени рок за пријаве и приговоре, не сматра да су уписи у земљишну књигу истинити и потпуни.

(2) Рок за исправак не смије бити одређен краће од шест мјесеци нити дуже од године дана, а његов задњи календарски дан мора бити у огласу точно наведен.

(3) У огласу ће се упозорити на могуће правне посљедице пропуштања пријава, односно приговора у року одређеном за исправак, као и на то да се тај рок не може продужити, нити се може допустити поврат у пријашње стање.

(4) Јавни оглас из ставка 1 овога чланка објавит ће земљишнокњижни суд у *Народним новинама* и на огласној плочи суда, а на постојање тога огласа ће упозорити и другим начинима дјелотворнога обавјештавања.

Чланак 187.

(1) Док рок за исправак одређен огласом не истекне, уписи у земљишну књигу не сматрају се истинитима и потпунима, па се нитко не може позивати на то да је поступао с повјерењем у њихову истинитост или потпуност.

(2) Док рок из ставка 1 овога чланка не истекне, на свим извацима и другим исправама које земљишнокњижни суд издаје на основи података из земљишне књиге гледе које тај рок тече учинит ће се то видљивим, уз точну ознаку задњег календарскога дана тога рока.

Пријаве и приговори

Чланак 188.

(1) Пријаве да у земљишну књигу треба уписати нешто што у њу није уписано, као и приговори да би неки упис или његов првенствени ред требало измијенити, надопунити или избрисати, подносе се писано земљишнокњижном суду.

(2) Пријаве да у земљишну књигу треба уписати нешто што у њу није уписано, а које стигну земљишнокњижном суду до расправе за исправак, забиљежит ће се на оном листу у земљишнокњижном улошку на којем би требао бити проведен тај упис.

(3) Приговори да би неки упис или његов првенствени ред требало измијенити, надопунити или избрисати, а који стигну зем-

љишнокњижном суду до расправе за исправак, забиљежит ће се на упису на који се односе.

(4) Док забиљежбе пријава и приговора не буду избрисане, нитко се не може позивати на то да није за њих знао нити морао знати.

Чланак 189.

Подзаложни вјеровници овлаштени су у своје име, а у корист и у границама овлаштења хипотекарнога вјеровника који је њихов дужник, стављати пријаве и приговоре, као и подузимати остале радње у исправном поступку које су нужне ради остварења права хипотекарнога вјеровника.

Чланак 190.

(1) Истеком рока за исправак сматра се да је земљишна књига истинита и потпуна, па особе које у доброј вјери поступају с повјерењем у то уживају заштиту.

(2) Ни након истека рока за исправак неће се сматрати да је истинита и потпуна земљишна књига гледе оних уложака, односно уписа у њих код којих је забиљежено да је стављена пријава или приговор, све док они не буду избрисани.

Расправа за исправак

Чланак 191.

(1) Пријаве и приговори расправит ће се на расправи пред земљишнокњижним судом (расправа за исправак).

(2) Расправу за исправак ће, по протеку рока за исправак, по службеној дужности заказати и провести земљишнокњижни суд гледе свакога појединога земљишнокњижног уложка на који је стављена пријава или приговор, и гледе свих пријава и приговора који се односе на њега.

(3) Расправу за исправак води судац појединац уз судјеловање водитеља земљишних књига као записничара. Умјесто суца може расправу за исправак водити дипломирани правник с положеним правосудним испитом који није судац тога суда, ако га на то из оправданих разлога посебно овласти предсједник суда.

(4) Земљишнокњижни суд проводи расправу за исправак и доноси одлуку по правилима изванпарничнога поступка, ако овим Законом није што посебно одређено.

Чланак 192.

(1) На расправу за исправак позват ће се особно и огласом на огласној плочи суда све особе које су поднијеле своје пријаве и

приговоре, особе против чијих су уписа те пријаве и приговори поднесени, као и особе за које према садржају земљишних књига произлази да би могле имати правни интерес.

(2) На расправу за исправак суд ће по потреби позвати и представника тијела надлежнога за катастар у својству стручнога помагача.

(3) Неназочност позваних особа не одгађа одржавање расправе за исправак, нити значи да је неназочна особа повукла своју пријаву или приговор, а нити да признаје туђе пријаве или приговоре.

(4) Ради заштите неназочних особа суд ће им, не одгађајући расправу, поставити привременога заступника, који ће у њихово име и о њихову трошку судјеловати у расправи за исправак и којем ће бити достављена одлука.

(5) Нитко није овлаштен захтијевати одгоду расправе нити поврат у пријашње стање.

(6) У позиву на расправу за исправак упозорит ће се на правила из ставка 3 до 5 овога чланка.

Чланак 193.

(1) На расправи за исправак земљишнокњижни суд ће дати прилику назочнима да образложе своје праводобно поднесене пријаве и приговоре, да се очитују на туђе, те да у прилог својих тврдњи понуде доказе које би на тој расправи било могуће одмах извести.

(2) Земљишнокњижни суд ће омогућити назочнима да се на расправи за исправак споразумију о свим пријавама и приговорима, па ће постигнуте споразуме узети на записник.

(3) Земљишнокњижни суд ће на расправи за исправак извести доказе које сматра потребнима.

(4) На расправи за исправак не расправљају се пријаве ни приговори поднесени након истека рока за исправак, нити се доказује њихова основаност, осим ако се назочни споразумију да ће се с пријавом или приговором, који су накнадно стигли али су до расправе забиљежени, поступати као да су донесени у року за исправак.

Одлучивање о пријавама и приговорима

Чланак 194.

(1) Расправу за исправак закључит ће земљишнокњижни суд кад оцијени да су сва питања довољно расправљена, те ће одмах донијети и прогласити своју одлуку којом ће, поступајући по правилима из чланка 195 овога Закона, у потпуности или дјеломично

усвојити, одбити или одбацити пријаву уписа односно приговор на уписе или њихов првенствени ред.

(2) Земљишнокњижни суд ће у одлуци којом усваја пријаву уписа или приговор на упис допустити одговарајуће уписе и наредити њихову provedбу.

(3) Против одлуке земљишнокњижнога суда донесене на расправи за исправак не може се уложити жалба, али она не спрјечава остваривање права у парници пред судом или у поступку пред другим надлежним тијелом.

Чланак 195.

(1) Установи ли земљишнокњижни суд да би за поступање по пријави или приговору било нужно измијенити упис у посједовници о површини, облику или изграђености катастарске честице, он тој пријави или приговору неће удовољити него ће подносиатеља упутити да свој захтјев остварује у парници, односно поступку пред надлежним тијелом.

(2) О пријавама и приговорима гледе уписа у властовницу и теретовницу о којима су сви назочни постигли споразум, суд ће одлучити у складу с тим споразумом, ако је он допуштен и могуће га је провести.

(3) О пријавама и приговорима гледе уписа у властовницу и теретовницу о којима назочни нису постигли споразум, земљишнокњижни суд ће одлучити по правичној оцјени.

(4) Пријаве и приговоре који су поднесени након протјека рока за исправак, ако није постигнута сугласност да се с њима поступа као да су праводобни, земљишнокњижни суд ће одбацити.

(5) Земљишнокњижни суд ће упутити особе чије пријаве или приговоре није усвојио у цијелости или дјеломично, као и оне чији је упис или првенствени ред уписа својом одлуком одредио измијенити, надопунити или избрисати, да своје наводно право остварују у парници тужбом за исправак.

(6) Ако се тужба за исправак поднесе у року од тридесет дана од закључења расправе, земљишнокњижни суд ће, кад му буде доказано да је тужба поднесена, забиљежбу пријаве или приговора замијенити забиљежбом спора.

Проведба уписа

Чланак 196.

(1) На основи одлуке земљишнокњижнога суда донесене на расправи за исправак којом је суд прихватио пријаву за упис или

усвојио приговор о упису или његову првенственом реду, провест ће се њиме наређени уписи у земљишној књизи.

(2) Земљишнокњижни суд ће по службеној дужности избрисати све забиљежбе пријава и приговора кад протекне рок од тридесет дана од одржане расправе за исправак, а прије ако се замијене забиљежбом спора.

(3) Уписи provedени приликом отварања нове земљишне књиге, ако нису промијењени на основи одлуке коју је суд донио на расправи за исправак, имају све учинке земљишнокњижних уписа.

Тужба за исправак

Чланак 197.

(1) Захтијевати исправак уписа у земљишну књигу покретањем парнице или другог поступка пред надлежним тијелом (тужба за исправак) имају право:

– особе чијим пријавама или приговорима земљишнокњижни суд није у цјелости или дјеломично удовољио у исправном поступку;

– особе чији је упис или првенствени ред уписа, одлуком донесеном у исправном поступку, земљишнокњижни суд наредио измијенити, надопунити или избрисати.

(2) Право тужбом захтијевати исправак престаје протеклом рокова одређених овим Законом за подизање брисовне тужбе, с тим да трогодишњи рок почиње тећи од часа provedбе спорнога уписа, односно откад је достављено рјешење о одбијању пријаве или приговора.

(3) На тужбу за исправак на одговарајући начин се примјењују правила по којима се у случају брисовне тужбе штите особе које су поступале с повјерењем у потпуност и истинитост земљишних књига.

(4) На тужбу за исправак на одговарајући начин се примјењују правила овога Закона о забиљежби спора.

Глава 2.

ОБНОВА И ДОПУНА ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Чланак 198.

(1) Земљишна књига, или неки њезин дио, обновиће се по службеној дужности ако је уништена, изгубљена, или из некога разлога постала неупорављива.

(2) Земљишна књига обновиће се по службеној дужности ако се проведе нови премјер или реамбулација катастарских података у односној катастарској опћини.

(3) На обнављање земљишне књиге на одговарајући начин ће се примијенити одредбе овога Закона о поступку оснивања и исправном поступку.

Чланак 199.

(1) Земљишна књига допунит ће се даљњим земљишно-књижним улошцима кад у њу нису уписана сва земљишта катастарске општине за коју се књига води.

(2) На допуну земљишне књиге на одговарајући начин ће се примијенити одредбе овога Закона о поступку оснивања и исправном поступку.

Глава 3.

ПОЈЕДИНАЧНИ ИСПРАВНИ ПОСТУПАК

Чланак 200.

(1) Кад за то постоји оправдани разлог, може се провести појединачни исправни поступак гледе одређенога земљишно-књижног улошка.

(2) На појединачни исправни поступак на одговарајући начин се примјењују одредбе о исправном поступку, с тиме да рок за подношење приговора или пријава не може бити краћи од тридесет дана нити дужи од шест мјесеци.

(3) Појединачни исправни поступак не може се водити гледе земљишно-књижних уложака у земљишним књигама које су на основи овога Закона основане, обновљене, допуњене или преобликоване.

Глава 4.

ПОСТУПАЊЕ СА ЗАОСТАЛИМ ПРЕДМЕТИМА

Чланак 201.

(1) У обновљеној или допуњеној земљишној књизи, као и земљишно-књижном улошку који се исправља, учинит ће се видљивим земљишно-књижни предмети који нису ријешени у тренутку кад је била отворена, као и земљишно-књижни поднесци који су стигли земљишно-књижном суду унутар рока за подношење пријава и приговора у исправном поступку.

(2) О предметима и поднесцима из ставка 1 овога чланка одлучиват ће се прије свих каснијих предмета и поднесака.

Глава 5.

ПРЕОБЛИКОВАЊЕ У ЕОП-ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ

Чланак 202.

Министар правосуђа у споразуму с челником средишњег тијела државне управе, мјеродавнога за катастар, одредит ће за

одређену катастарску општину преобликовање ручно вођене земљишне књиге у ЕОП-земљишну књигу.

Пријенос података

Чланак 203.

(1) Приликом преобликовања земљишне књиге у ЕОП-земљишну књигу пренијет ће се у БЗП сви неизбрисани уписи у постојећој главној књизи, а с оним садржајем и у оном облику који одговара правилима о вођењу главне књиге у ЕОП-земљишној књизи.

(2) Изнимно од одредбе ставка 1 овога члана неће се пренијети:

- уписи чији садржај не може бити предметом земљишно-књижнога уписа (недопуштени уписи);

- уписи који се с великом вјеројатношћу могу сматрати беспредметнима, јер право које им је предметом дато или на које се они односе, не постоји или се трајно не може фактично извршавати, или је застарјело, или је то хипотека од чијега је уписа протекло најмање тридесет година, а вриједност њоме осигуране тражбине је очито незнатна.

(3) Кад на темељу посебнога закона неко књижно право буде замијењено другим, у ЕОП-земљишну књигу ће се према одредбама тога закона, а не дирајући у остале уписе, с истим првенственим редом приликом преношења, унијети то друго право, што се не сматра оснивањем новог права.

Отварање ЕОП-земљишне књиге

Чланак 204.

Чим се у БЗП похране уписи свих уложака једне катастарске општине, земљишнокњижни суд ће одредити дан којим ће за ту катастарску општину ЕОП-земљишна књига замијенити дотадашњу.

Оглас

Чланак 205.

(1) Земљишнокњижни суд ће огласити отварање ЕОП-земљишне књиге огласом уз одговарајућу примјену одредаба овога Закона о објављивању огласа о отварању нове земљишне књиге.

(2) Оглас мора садржавати поуку о могућности исправка по чланку 206 овога Закона.

Исправак

Чланак 206.

(1) Ако приликом пријеноса уписа из земљишне књиге у ЕОП-земљишну књигу није поступљено по правилима о преношењу уписа, на приједлог или по службеној дужности провест ће се исправци ма темељу посебнога рјешења земљишнокњижнога суда. Исто вриједи и ако је пропуштено пренијети неки упис.

(2) На приједлог ће се похранити и уписи који као беспредметни нису унесени.

(3) На захтјев ће се издати рјешење о брисању уписа који је оцијењен недопуштеним, а то вриједи и кад је поступљено према чланку 203 ставку 3 овога Закона.

Чланак 207.

(1) Ако се исправком дира у књижна права трећих која су била уписана након преобликовања земљишне књиге у ЕОП-земљишну књигу, исправак је допуштен само ако приједлог за њ стигне земљишнокњижном суду у року од шест мјесеци од отварања ЕОП-земљишне књиге или се унутар тога рока проведе исправак по службеној дужности.

(2) Одредбама ставка 1 овога чланка не дира се у могућност да се тужбом захтијева брисање према одредбама овога Закона о брисовној тужби, нити се дира у заштиту коју ужива поштени стјецатељ.

Поступак с неријешеним земљишнокњижним предметима

Чланак 208.

Земљишнокњижни предмети који нису ријешени у часу отварања ЕОП-земљишне књиге, као и земљишнокњижни поднесци који земљишнокњижном суду стигну у року из чланка 207 ставка 1 овога Закона, успоредит ће се и с књижним стањем у главној књизи вођеној прије преобликовања. Покаже ли се потреба за исправком уписа пренесених у ЕОП-земљишну књигу, на одговарајући начин ће се примијенити одредбе чланка 206 и 207 овога Закона.

Одговорност државе

Чланак 209.

(1) Република Хрватска објективно одговара за штете проузрочене погрешкама у вођењу земљишне књиге електроничком обрадом података.

(2) Одговорност Републике Хрватске за штету из ставка 1. овога чланка искључена је кад је штета проузрочена неотклоњивим догађајем, али она постоји ако је штета проузрочена маном или недостатком рачуналнога програма или заказивањем рачунала.

(3) Одредбама ставка 1 и 2 овога чланка не дира се у правила о одговорности судаца и службеника за штету.

Пристојбе

Чланак 210.

Неовјеровљени исписи из БЗП-а ослобођени су трошкова судских пристојби док тече рок за исправак ЕОП-земљишне књиге.

Дио шести

ПРИЈЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Чланак 211.

(1) Министар правосуђа, у споразуму с челником средишњег тијела државне управе мјеродавнога за катастар, ускладит ће у року од године дана од дана ступања на снагу овога Закона подручја катастарских опћина и надлежности земљишнокњижних судова тако да једна катастарска опћина не буде у надлежности двају или више земљишнокњижних судова.

(2) До доношења одлуке из ставка 1 овога чланка, земљишнокњижни суд и катастар дјеловат ће у границама своје дотадашње надлежности.

Чланак 212.

(1) Министар правосуђа, у споразуму с челником средишњег тијела државне управе мјеродавнога за катастар, уредит ће устројство и дјеловање БЗП-а.

(2) Министар поморства, промета и веза осигурајуће техничку подлогу за provedбу одредаба овога Закона које се односе на БЗП те устројство и употребу ЕОП-земљишне књиге.

Чланак 213.

Министар правосуђа, у споразуму с министром финансија, одредит ће начин трошења средстава предвиђених за провођење овога Закона, као и сношење трошкова оснивања, допуњавања, обнављања и преобликовања земљишне књиге.

Чланак 214.

(1) Министар правосуђа донијет ће правилник о унутарњем устроју, вођењу земљишних књига и обављању других послова у

земљишнокњижним одјелима судова сукладно одредбама овога Закона (земљишнокњижни пословник).

(2) Министар правосуђа одредит ће нужну организацијску структуру особља запосленог у земљишнокњижним одјелима, стручну спрему, као и начин и рокове дошколовања затеченог особља.

Чланак 215.

(1) Потпис на исправи особе која је као тијело правне особе располагала некретнином, сматрат ће се прописно овјеровљеним у случајевима:

– кад исправу супотпише и свој потпис овјерови особа која је у часу овјере овлаштена за потписивање таквих исправа;

– кад исправу супотпише и свој потпис овјерови особа која је у часу овјере овлаштена за потписивање таквих исправа као тијело правне особе која је правни сљедник оне правне особе која је некретнином располагала;

– кад исправу супотпише државни правобранитељ Републике Хрватске, онда кад правна особа која је некретнином располагала нема правног сљедника.

(2) Уз исправу супотписану сукладно одредбама из ставка 1 овога чланка прилаже се извадак из судског регистра из којег је видљива овласт супотписатеља, а по потреби и исправа о правном сљедништву или његову изостанку.

(3) Сматрат ће се да је правна особа која је располагала некретнином допустила упис у корист стјецатеља и кад је изјаву о томе у прописаном облику дала особа овлаштена на супотпис по ставку 1 овога чланка.

(4) Истинитост потписа на приватној исправи начињеној до ступања на снагу Закона о јавном биљежништву (*Народне новине* број 78/93), којом се ограничује, оптерећује, укида или преноси на другу особу право малољетне особе или особе којој је одузета пословна способност, не треба овјеровљивати ако исправа садржи одобрење тијела надлежног за бригу о интересима те особе.

Чланак 216.

Одредбе чланка 40. и 41. овога Закона на одговарајући се начин примјењују и кад је изванкњижно на више особа узастопно пренесено право управљања, располагања и кориштења на некретнини у друштвеном власништву, право кориштења односно право првенственог кориштења на грађевинском земљишту у друштвеном власништву, као и остала права на некретнинама у друштвеном власништву.

Чланак 217.

Рокови одређени овим Законом који већ теку наставит ће тећи према прописима који су врједили до ступања на снагу овога Закона и након ступања на снагу овога Закона, али не дуже од истека рока предвиђенога овим Законом, рачунајући од дана кад је ступио на снагу.

Чланак 218.

На уписе који нису проведени до ступања на снагу овога Закона примјењују се одредбе овога Закона, ако овим Законом није друкчије одређено.

Чланак 219.

Даном отварања основане, обновљене, допуњене или преобликоване земљишне књиге затварају се земљишна књига која је до тада била у упораби и књига положених уговора.

Чланак 220.

(1) Приликом оснивања, обнављања, допуњавања или преобликовања земљишне књиге, уписи права управљања, располагања и коришћења на некретнинама у друштвеном власништву проведени у земљишној књизи која ће се затворити, односно у књизи положених уговора, по службеној дужности ће се провести као уписи права власништва у корист особа које су биле уписане као носитељи права управљања, располагања и кориштења. Ако нитко није уписан као носитељ права кориштења, односно првенственога права кориштења на неизграђеном грађевинском земљишту у друштвеном власништву, као носитељ права уписат ће се Република Хрватска.

(2) Приликом оснивања, обнављања, допуњавања или преобликовања земљишне књиге, по службеној дужности ће се брисати друштвено власништво и право кориштења, односно првенствено права кориштења на грађевинском земљишту у друштвеном власништву, те ће се као носитељ права власништва уписати особа у чију корист је у земљишној књизи која се затвара, односно у књизи положених уговора, било уписано право кориштења, односно првенствено право кориштења. Ако нитко није уписан као носитељ права управљања, располагања и кориштења на некретнини у друштвеном власништву, као носитељ права власништва уписат ће се Република Хрватска.

(3) Остала стварна права која су постојала на некретнини у друштвеном власништву, као и проведене забиљежбе уписат ће се с оним првенственим редом како су била уписана у земљишној књизи која се затвара, књизи положених уговора, односно редом

којим су били основани пописом сукладно одредбама Овршнога закона.

Чланак 221.

(1) Приликом оснивања, обнављања, допуњавања или преобликовања земљишне књиге, по службеној дужности ће се спојити сва земљишнокњижна тијела уписана у истом земљишнокњижном улошку у земљишној књизи која се затвара, као и земљишнокњижна тијела која се односе на исту некретнину а уписана су у књизи положених уговора. Ако су различите особе уписане као носитељи права власништва или права кориштења на појединим земљишнокњижним тијелима, они ће се уписати као сувласници јединственога земљишнокњижног тијела на једнаке дијелове, осим ако одлуком суда нису утврђени друкчији сувласнички дијелови.

(2) Ако је на земљишту у друштвеном власништву изграђена зграда, земљиште и зграда ће се спојити у једно земљишнокњижно тијело, а као власник некретнине уписат ће се особа у чију је корист било уписано власништво, односно право кориштења зграде.

(3) Остала стварна права која су постојала на одређеном земљишнокњижном тијелу, као и забиљежбе које се односе на то земљишнокњижно тијело, уписат ће се оним првенственим редом како су били уписани у земљишној књизи која се затвара, књизи положених уговора, односно редом којим су били основани пописом сукладно одредбама Овршнога закона. Ти ће се уписи провести у корист сувласничкога дијела оне особе у чију је корист било уписано власништво односно право управљања, располагања или кориштења тога земљишнокњижног тијела. Ако се ради о стварним правима која се могу остваривати само на цијелом земљишнокњижном тијелу, она ће се уписати у корист цијелога земљишнокњижног тијела.

Чланак 222.

(1) Приликом оснивања, обнављања, допуњавања или преобликовања земљишне књиге, по службеној дужности ће се уписи права власништва, односно права управљања, располагања или кориштења на посебном дијелу зграде, провести као уписи сувласништва на којему је успостављено власништво посебнога дијела зграде у корист особа у чију је корист у земљишној књизи која се затвара, односно књизи положених уговора било уписано право власништва, односно право управљања, располагања или кориштења посебнога дијела. Сувласништво ће се уписати на једнаке дијелове, осим ако законом није друкчије одређено.

(2) Остала стварна права која су постојала на посебном дијелу зграде, као забиљежбе које се односе на тај посебни дио

зграде, уписат ће се оним првенственим редом како су били уписани у земљишној књизи која се затвара, књизи положених уговора, односно редом којим су били основани пописом сукладно одредбама Овршнога закона. Ти ће се уписи провести у корист сувласничкога дијела оне особе у чију је корист било уписано власништво, односно право управљања, располагања или кориштења тог посебнога дијела зграде. Ако се ради о стварним правима која се могу остваривати само на цијелом земљишнокњижном тијелу, она ће се уписати у корист цијелога земљишнокњижног тијела.

(3) Одреба ставка 1 овога чланка на одговарајући начин се примјењује у кад је у земљишној књизи која се затвара власништво посебнога дијела зграде уписано забиљежбом.

Чланак 223.

Уписи права привременога коришћења некретнина проводе се одговарајућом примјеном одредби о упису права најма, односно закупа.

Чланак 224.

(1) Рокови од три године за подношење брисовне тужбе из чланка 123 Закона о власништву и другим стварним правима и чланка 129 овога Закона теку од дана ступања на снагу овога Закона.

(2) Изванкњижни носитељи стварних права дужни су у року од пет година покренути поступак за упис стварних права гледе некретнина и свих промјена на њима у земљишну књигу.

(3) Државно правобранитељство дужно је у року од пет година од дана ступања на снагу овога Закона покренути поступке за упис стварних права на некретнинама којих је носитељ Република Хрватска, јавних добара и опћих добара.

Чланак 225.*

*(1) Приједлогу за упис права власништва земљишта саче-
нога на темељу чланка 370 ставка 3 Закона о власништву и
другим стварним правима, власник посебнога дијела зграде који је
то власништво сачекао на темељу уговора закљученога према
одредбама Закона о продаји станова на којима постоји станарско
право, којим у цијену стана није била урачунајна цијена земљишта,
дужан је приложити доказ да је дошадашњем власнику земљишта
плаћено накнаду за земљиште према цијени утврђеној сукладно
чланку 371 ставку 2 тога Закона.*

* Престао важити на основи одредбе чл. 12 Закона о измјенама и допунама Закона о продаји станова на којима постоји станарско право (Народне новине бр. 68/1998.) који је ступио на снагу 20. свибња 1998. г.

(2) *Земљишнокњижни суд одбијѝ ће приједлоѝ за уѝис којему није приложен доказ из ставка 1 овога чланка.*

Чланак 226.

(1) Земљишнокњижни судови су дужни земљишне књиге оснивати и преобликовати сукладно одредбама овога Закона у року од пет година од дана ступања на снагу овога Закона.

(2) Министар правосуђа доноси одлуку којом потврђује да су земљишне књиге из ставка 1 овога чланка основане, односно преобликоване сукладно одредбама овога Закона.

(3) Одлука министра правосуђа из ставка 2 овога чланка објављује се у *Народним новинама*, а по потреби и другим средствима јавног приопћавања. Од дана објаве одлуке у *Народним новинама* претпоставља се да је стање у земљишним књигама истинито и потпуно.

(4) Рок од пет година из ставка 1 овога чланка не односи се на оне судове у којима земљишне књиге истинито и потпуно одражавају стварно стање некретнина.

Чланак 227.

(1) Министар правосуђа, министар поморства, промета и веза, министар финансија и челник средишњег тијела државне управе мјеродавнога за катастар донијет ће прописе из чланка 211, 212, 213 и 214 овога Закона у року од године дана од дана ступања на снагу овога Закона.

(2) Министар правосуђа донијет ће правилник из чланка 173 ставка 3 овога Закона у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овога Закона.

Чланак 228.

Министар правосуђа по потреби може донијети и друге прописе за provedбу овога Закона.

Чланак 229.

Подзаконски акти који су се примјењивали до дана ступања на снагу овога Закона, ако нису у супротности с одредбама овога Закона, примјењиват ће се док надлежни министри не донесу прописе за provedбу овога Закона.

Чланак 230.

Ступањем на снагу овога Закона престаје важити Закон о укњижби некретнина у друштвеном власништву (*Народне новине* број 52/71).

Чланак 231.

Овај Закон ступа на снагу 1. сijeчња 1997. године.

Класа: 932–01/95–01/02

Загреб, 2. листопада 1996.

ЗАСТУПНИЧКИ ДОМ
САБОРА РЕПУБЛИКЕ
ХРВАТСКЕ

Предсједник
Заступничког дома Сабора
академик Влатко Павлетић, в.р.