

САВЕЗНИ ЗАКОН О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА,  
од 2. фебруара 1955.\*

Прва глава  
О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА УОПШТЕ

Главна књига и збирка исправа

§ 1.

Земљишна књига се састоји из главне књиге и збирке исправа.

Земљишнокњижни улошци

§ 2.

(1) Главна књига се састоји из земљишнокњижних уложака.

(2) Земљишнокњижни улошци су намењени за уписивање:

1. земљишнокњижних тела и њихових промена;
2. стварних права која се односе на земљишнокњижна тела и њихових промена.

Промена земљишнокњижног тела

§ 3.

(1) Свако земљишнокњижно тело има се третирати као једна целина.

(2) Његов опсег може се променити једино земљишнокњижним отписивањем или дописивањем појединих непокретности или делова непокретности.

(3) Ако су отписане све непокретности уписане у једном земљишнокњижном улошку (§ 11) или ако су оне престале бити предметом земљишне књиге, уложак се има брисати.

Правно дејство уписа

§ 4.

СТИЦАЊЕ, ПРЕНОШЕЊЕ, ОГРАНИЧАВАЊЕ И УКИДАЊЕ КЊИЖНИХ ПРАВА (§ 9) ОСТВАРУЈЕ СЕ ЈЕДИНО ЊИХОВИМ УПИСОМ У ГЛАВНУ КЊИГУ.

Опсег уписа

§ 5.

У главну књигу имају се уписивати битна опредељења књижних права (§ 9). Ако се та опредељења не даду укратко изразити, тада је допуштено позивати се у главној књизи на тачно означена места у исправама које служе као основ за упис, па се у том случају има сматрати као да су конкретна места уписана у главној књизи.

\* Аустријски Савезни службени лист бр. 39/1955.

## Збирка исправа

### § 6.

(1) Од сваке исправе на основу које се изврши књижни упис треба задржати оверени препис при земљишној књизи.

(2) Ови преписи сачињавају збирку исправа.

Јавност; разгледање; преписи или изводи

### § 7.

(1) Земљишна књига је јавна.

(2) Свако може, у присуству земљишнокњижног чиновника, разгледати земљишну књигу и из ње узимати преписе или изводе; онај ко води земљишну књигу мора му то дозволити.

## Друга глава

## О КЊИЖНИМ УПИСИМА

### Први одељак

### О УПИСИМА УОПШТЕ

#### 1. Врсте уписа

##### § 8.

Земљишнокњижни уписи могу бити:

1. укњижбе којима није потребно никакво даље оправдање (безусловна стицања права или безусловна брисања – интабулације или екстабулације) или

2. предбележбе, којима се стицање, преношење, ограничење или гашење књижних права постиже само под условом да се она накнадно оправдају (условна стицања права или условна гашења – пренотације) или

3. пуке забележбе.

#### 2. Предмет укњижбе или предбележбе

##### § 9.

У земљишну књигу могу се уписивати само стварна права и стварни терети, затим право прекупа и право прече куповине (§§ 1070 и 1073 ABGB), као и право закупа (§ 1095).

*Посебне одредбе које се тичу*

*а) Права својине:*

#### Сувласништво

##### § 10.

Сувласништво на непокретностима које припадају једном земљишнокњижном телу може се уписати само по уделитема који су

одређени према целини, на пример, на половину или трећину, осим ако посебни прописи допуштају изузетак.

Својина на појединачним саставним деловима  
§ 11.

Уписи ради стицања својине на појединачним саставним деловима земљишнокњижног тела могу се вршити само према одредбама Закона о деоби непокретности, *Савезни службени лист* (скраћено BGBl.) бр. 3/1930.

*б) Службености и реални терети*

Службености и реални терети  
§ 12.

(1) Код службености и реалних терета, садржина и опсег права које се уписује морају се означити што је могуће одређеније; навођење новчане вредности није потребно.

(2) Ако се хоће да службености буду сведене на одређене просторне границе, оне се морају тачно означити.

*в) Заложно̄ права*

Допуштени уписи  
§ 13.

(1) Заложно право може се уписати или на цело земљишнокњижно тело или, кад се ради о сувласништву, на удео сваког сувласника, али никако на појединачне саставне делове земљишнокњижног тела или на део удела за који је у земљишној књизи уписан један од сувласника.

(2) Пренос хипотекарног потраживања и стицање подзаложног права допуштени су на целом потраживању, као и на његовом делу који је одређен сразмерно или цифарски.

Одређеност; највиши износ хипотеке  
§ 14.

(1) Заложно право може се уписати само за новчану суму која је цифарски одређена. Код потраживања која доносе камату мора се уписати и камата.

(2) Ако се заложним правом хоће обезбедити потраживања која би могла настати из датог кредита, из предузетог вођења послова, из јемчења или из надокнаде штете, тада се у исправи, на основу које упис треба извршити, мора навести највиши износ који може достићи кредит или одговорност.

(3) Ако тај износ у исправи није наведен, он се мора назначити у молби.

(4) Ако се у другом случају онај против кога је упис издејствован жали због тога што је износ назначен за упис сувише велик, он може, у року који му стоји на располагању за рекурс, захтевати да се тај износ умањи. Суд који је дозволио упис, после саслушања странака, треба о томе да одлучи и да износ утврди према правичној процени.

#### Заједничка хипотека § 15.

(1) Заложно право за исто потраживање може се уписати нераздељено, на два или више земљишних тела или хипотекарних потраживања (заједничка хипотека).

(2) У том случају, поверилац је овлашћен да захтева намирење целог потраживања из сваке појединачне заложене ствари.

#### Заложно право за трошкове парнице и трошкове извршења § 16.

Заложно право стечено за потраживање, уколико није другачије одређено, важи и за парничне трошкове и трошкове извршења.

#### Заостале камате § 17.

Трогодишње заостале камате, које се дугују на основу уговора или закона, имају исти ранг као и главница.

#### Заостали захтеви § 18.

Трогодишњи заостали захтеви годишњих ренти, прихода за издржавање и друга повремена плаћања имају исти ранг који припада и самом праву из којег они потичу.

#### 2) *Право закупа*

#### § 19.

Код укњижења или предбележбе права закупа није потребно навести своту за обезбеђење евентуалне накнаде штете (§ 1121 ABGB).

#### 3. Предмет забележбе § 20.

Земљишнокњижне забележбе могу се извршити:

а) да би се видљивим учинили лични односи, особито ограничења која се тичу управљања имовином, са правном последицом да се онај ко је у дотичном земљишнокњижном улошку издејствовао упис не може позивати на незнање за те односе; на пример, забележба малолетства, постављања стараоца (§ 248 став 2. AußStrG), продужења малолетства, наступања пунолетства, отварања стечаја, или

б) да би се засновале одређене правне последице које су, према прописима овог или неког другог закона, повезане са неком забележбом, на пример: забележбом реда првенства, отписа земљишта, заједничке одговорности, отказа хипотекарног потраживања, започињања парнице, принудне управе, досуђивања на јавној продаји.

#### 4. Књижни претходник Упис после власника § 21.

Уписи су допустиви само против онога ко је у време доношења молбе био уписан у земљишној књизи као власник непокретности или као носилац права чији упис треба да уследи, или који је у исто време био као такав укњижен или предбележен.

#### Упис после ванкњижног преноса § 22.

Ако је непокретност или неко књижно право пренето ванкњижним путем на више лица узастопце, тада последњи прималац, уколико докаже ко су његови претходници, може захтевати да се књижни пренос изврши непосредно на његово име. Ако је угашено хипотекарно потраживање које је ванкњижним путем пренето на другога, дужник може захтевати брисање заложног права без претходног уписа ванкњижног преноса.

#### Упис после оставиоца § 23.

Ако се отуђи непокретно добро или књижно право које припада заоставштини, стицаоцу се има дозволити да његово право упише непосредно после оставиоца.

#### Наследников поверилац § 24.

У којој мери наследникови повериоци могу издејствовати обезбеђење на непокретностима или потраживањима оставиоца, одређује § 822 ABGB.

## Отварање стечаја

### § 25.

У којој се мери могу још стећи земљишнокњижна права после отварања стечаја, одређује Закон о стечају.

## 5. Исправе

### Исправе; правни основ

#### § 26.

(1) Укњижбе и предбележбе могу се дозволити само на основу исправа које су састављене у облику прописаном за њихову пуноважност.

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

### Садржина и својства

#### § 27.

(1) Исправе на основу којих треба да се изврши књижни упис не смеју имати видљиве недостатке који слабе њихову веродостојност, а ако се састоје из више листова, они морају бити тако повезани да се између њих не може уметнути ниједан лист.

(2) Исправе морају садржавати и ознаку лица која учествују у правном послу, тако да се она не могу помешати са другима, затим датум рођења физичких лица, као и податке о месту, дану, месецу и години састављања исправе.

## 6. Дејство уписа

### § 28.

У којој се мери могу оспоравати права трећих лица стечена на основу веровања у јавне књиге, одређено је у § 63 и даље.

## 7. Првенствени ред

### § 29.

(1) Првенствени ред уписа управља се према тренутку у којем је поднесак приспео земљишнокњижном суду (§§ 438 и 440 ABGB).

(2) Уписи који су, због истовременог приспећа, извршени истовремено, стоје један према другоме у истом реду првенства (§ 103).

## 8. Уступање првенства

### § 30.

(1) Укњижбом или предбележбом уступања првенства може се променити првенствени ред укњижених права на непокретностима. За то је потребан пристанак овлашћеника који ступа назад и овлашћеника који ступа напред; ако је право које ступа назад

хипотека, потребан је пристанак власника, а ако је оно оптерећено правом неког трећег, потребан је и његов пристанак. Тиме се не дира у опсег и ред првенства осталих укњижених права.

(2) Право које ступа напред задобија, без ограничења, место првенства права које ступа назад, ако оно у земљишној књизи следује непосредно иза њега или ако су му првенство уступили сви овлашћеници између њих.

(3) Ако је уступање првенства међу правима која не следују непосредно једно иза другог извршено без сагласности овлашћеника чија су права уписана између њих, тада право које ступа напред стиче првенствени ред права које ступа назад, у његовом опсегу и својствима.

(4) Уколико другачије није уговорено, право које ступа напред долази и на своме првобитном месту пре права које ступа назад.

(5) Ако више права, услед истовремено укњиженог уступања првенства, ступе на место неког другог права, тада, уколико другачије није одређено, на томе месту има првенство оно право које је раније било прече у првенству.

(6) Уколико другачије није уговорено, накнадне промене у опстојању или у опсегу права које ступа назад не утичу на првенствени ред права које ступа напред.

## Други одељак О УКЊИЖЕЊУ

### Захтев судске или бележничке овере § 31.

(1) Укњижење (§ 8, тачка 1) може да се врши само на основу јавних исправа или приватних исправа на којима су потписи страна оверени од суда или од јавног бележника, а код физичких лица забелешка о овери треба да садржи и датум њиховог рођења.

(2) Судска или бележничка овера потписа на приватној исправи није потребна у случају кад та исправа садржи одобравајућу изјаву савезне или регионалне власти, која је позвана да чува интересе оних лица чије право треба ограничити, оптеретити, укинути или пренети на неког другог.

(3) Оверавање иностраних исправа регулише се државним уговорима. Исправе које су оверене од аустријске представничке власти у чијем је подручју исправа начињена или оверена, или од домаће представничке власти државе у којој је исправа начињена или оверена, не изискују никакву даљу оверу.

(4) Ако у држави у којој су иностране исправе издате не постоји аустријска представничка власт нити у Аустрији постоји представничка власт те државе, тада Савезно министарство за

правосуђе може изаћи у сусрет према постојећим прописима који важе за дипломатску оверу (став 3).

(5) Ово исто важи и у случају кад је прибављање овере према ставу 3, услед изванредних околности, немогуће или је скопчано са знатним тешкоћама.

(6) На основу исправа пуномоћника, укњижење против властодавца може се, осим тога, дозволити само ако пуномоћство које је овај издао гласи за одређени посао или ако барем није издато раније од три године пре подношења молбе за укњижење.

### Приватне исправе § 32.

(1) Поред захтева из §§ 26–27, приватне исправе на основу којих треба да се изврши укњижење морају садржавати:

а) тачну назнаку непокретности или права које треба да се укњижи;

б) изричиту изјаву онога чије право треба да се ограничи, оптерети, укине или пренесе на друго лице да пристаје на укњижење.

(2) Ова изјава може се дати у посебној исправи или у земљишнокњижној молби. Али у таквим случајевима исправа или молба у којој је садржана изјава мора бити снабдевена свим оним што се тражи за укњижбу.

### Јавне исправе § 33.

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

а) исправе које је о правним пословима, у границама својих службених овлашћења, сачинила нека од јавних власти или јавни бележник, ако су снабдевене свим оним што се захтева у § 32;

б) извршна поравнања, која су саставили судови или друге власти, или лица која су за то овлашћена;

в) платни налози, који се односе на законом утврђене дажбине и доприносе, као и на спискове о осталим порезима и јавним дацијама, уколико су они према постојећим законима извршни;

г) друге исправе што имају својство одлуке јавне власти која се може извршити преко суда. У то спадају особито правоснажне судске одлуке, закључци о књижним уписима и гашењима која се тичу извршења одлуке о раздеои (§ 237 ЕО), службених потврда о слободној јавној продаји непокретности, као и исправе које пред-



стављају судску предају и потврду власти за лицитацију (§§ 177–178 Царског патента од 9. августа 1854, RGBl. бр. 208).

(2) Овлашћује се Савезно министарство за правосуђе да протумачи да ли се и под којим претпоставкама могу вршити укњижења на основу иностраних исправа које, у месту њиховог сачињења, важе као јавне исправе. То тумачење је обавезно за судове.

### Замена овере двојицом сведока § 34.

(1) У земљишнокњижним стварима мање вредности, судска или бележничка овера потписа приватне исправе, која је услов за укњижбу, може бити замењена потписима два веродостојна сведока, ако укњижење треба да се изврши у подручју суда првог степена, пред којим је исправа начињена. Сведоци треба исправу својеручно да потпишу, да наведу своје име и презиме, своје звање или занимање, пребивалиште и године живота, и да изјаве да им је онај чији потпис потврђују као истинит лично познат.

(2) Одредбе става 1 неће се примењивати:

1. на исправе о површини земље;

2. на пуномоћја;

3. на исправе у којима износ потраживања или цена или вредност непокретности или права нису уопште одређени, или у којима наведена свота, без камата и споредних дажбина, премашује износ од 8000 шилинга.

### Трећи одељак О ПРЕДБЕЛЕЖБИ

#### а) Допустивост Услови исправе § 35.

Ако поднета исправа не испуњава све посебне услове за укњижење, утврђене у §§ 31–34, али испуњава опште услове за земљишнокњижни упис (§§ 26–27), тада се може, на основу те исправе, дозволити предбележба (§ 8, тачка 2).

#### Постизање заложног права § 36.

Предбележба ради постизања заложног права бива само у случају кад су довољно посведочени како потраживање тако и правни основ за заложно право.

Право откупа, право прече куповине и право закупа  
§ 37.

Предбележба права откупа, права прече куповине и права закупа бива само у случају кад су довољно посведочени како постојање тих права тако и пристанак на упис.

Судске одлуке или наредбе власти  
§ 38.

Предбележба бива:

а) на основу одлука судова првог или вишег степена, којима је стварно право, додуше, безусловно досуђено или одбијено, али које још нису постале правноснажне;

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

в) на основу захтева јавних власти, у случајевима кад су оне по своме делокругу позване да по службеној дужности нареде заложно обезбеђење потраживања које припада Савезу или земљи (покрајини).

Хипотекарни дуг депонован код суда  
§ 39.

Ако је код суда депонован износ хипотекарног дуга који се, из разлога наведених у § 1425 ABGB, не може исплатити повериоцу или у погледу којег поверилац, према § 1422 ABGB, треба тек да своје право уступи платиоцу, тада се, ако је поднета службена исправа о депоновању код суда, врши предбележење ради гашења или ради преношења потраживања на платиоца.

б) Оправдање  
Оправдање као услов  
§ 40.

Свака предбележба заснива стицање, пренос, ограничење или укидање стварног права само под условом њеног оправдања, и само у оном опсегу у коме буде оправдана.

Врсте оправдања  
§ 41.

Оправдање бива:

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

б) у случајевима из § 38, на основу потврде да је наступила извршност предбележене одлуке суда, или на основу правноснажне

одлуке надлежне власти која треба да одлучи о постојању обезбеђеног потраживања;

в) на основу одлуке надлежног суда, донете у парници против лица против кога је предбележба била издејствована.

Парница ради оправдања  
§ 42.

(1) Ако се оправдање мора вршити путем парнице, тражилац предбележбе мора надлежном суду поднети тужбу, у року од 14 дана од дана достављања одлуке о предбележби.

(2) У парници ради оправдања, тужилац мора доказати правни основ за стицање књижног права које тражи, те стога у погледу предбележеног заложног права мора да докаже не само исправност потраживања, него и правни основ за стицање заложног права и његов опсег. Против постојања књижног права тужени може поднети све своје приговоре, чак и онда кад против одлуке којом је предбележба дозвољена није поднео рекурс или кад га је поднео без успеха.

Рок за подизање тужбе за оправдање  
§ 43.

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

(2) Молбу за продужење рока треба поднети земљишнокњижном суду, и са њоме се има поступати према Закону о грађанском парничном поступку.

Случај кад тужба за оправдање није потребна  
§ 44.

Ако у време подношења молбе за предбележбу парница о постојању предбележног права већ тече, тада није потребна посебна тужба за оправдање, све док се тражење, према одредбама Закона о грађанском парничном поступку, може протегнути још и на оправдање предбележбе.

Молба за брисање  
§ 45.

(1) Ако оправдање изостане, тада онај против кога је предбележба била дозвољена може замолити да се она избрише.

(2) Ако земљишнокњижни суд из списка види да је тужба за оправдање поднета благовремено или да рок за оправдање још тече и оног дана кад је молба за брисање поднета, он ће молбу за брисање одбити. У противном случају, наредиће за кратко време

рочиште, на коме тражилац предбележбе треба да докаже да рок за оправдање још тече или да је тужба благовремено подигнута; ако тај доказ изостане, дозвољава се брисање предбележбе.

(3) Тужба за оправдање сматраће се као да је поднета благовремено иако је то учињено по истеку рока који је за њу одређен, уколико је подигнута пре поднете молбе за брисање или барем истог дана кад и та молба.

Упис или гашење после правноснажне одлуке  
§ 46.

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

(2) Ако пак буде одлучено да предбележба није оправдана, она се има, на основу правноснажне одлуке и по молби учесника, брисати.

Дејство брисања  
§ 47.

Ако предбележба буде избрисана зато што је коначно одлучено да предбележено право тужиоцу не припада или да предбележба није оправдана, или што се лице које је предбележбу издејствовало безусловно ње одрекло, тада се свака предбележба истог права, тражена поново на основу исте исправе, има по службеној дужности одбити, или, ако је то пропуштено и извршена нова предбележба, она ће се опет избрисати, чим противник пријави да је она једном већ била избрисана.

Нова молба за предбележбу; тужба за негативно утврђење  
§ 48.

(1) Ако је, међутим, предбележба била избрисана само из разлога што тужба за оправдање није подигнута благовремено, тада се ипак може замолити за нову предбележбу; али та предбележба производи правно дејство тек од тренутка подношења нове молбе.

(2) И власник непокретности или ималац књижног права може тужбом захтевати да се утврди непостојање предбележног права, а у случају повољне одлуке – да се њеном забележбом у земљишној књизи спречи поновна дозвола предбележбе.

Утицај на даље уписе  
§ 49.

(1) Ако је против онога ко је укњижен као власник издејствована предбележба права својине, тада се могу, додуше, дозво-

лити даљи уписи, како против укњиженога, тако и против предбеженог власника, али њихово правно опстојање зависи од тога да ли ће предбележба права својине бити оправдана или неће.

(2) Ако предбележба буде оправдана, тада се приликом уписа оправдања имају, истовремено и по службеној дужности, избрисати сви уписи који су против укњиженог власника издејствовани после приспећа молбе на основу које је право власништва било предбежено.

(3) Ако пак предбележба права својине буде избрисана, тада се имају, по службеној дужности и истовремено, избрисати сви уписи који су извршени с обзиром на ту предбележбу.

(4) Ове одредбе примениће се и у случају кад је против имаоца залогом обезбеђеног потраживања била издејствована предбележба његовог преноса на неко друго лице.

#### Предбележба гашења права § 50.

(1) Ако је брисање неког права само предбележено, тада се у погледу тог права могу, додуше, дозволити даљи уписи, на пример, подзаложних права или уступања (цесија); ипак, њихово правно опстојање зависи од тога да ли ће предбележба гашења бити оправдана или неће.

(2) Ако предбележба буде оправдана, тада се приликом уписа оправдања имају, истовремено и по службеној дужности, избрисати сви они уписи који су у погледу сада избрисаног права у међувремену били дозвољени.

#### Гашење хипотекарног потраживања са подзаложним правима § 51.

(1) Ако на хипотекарном потраживању, у време кад се захтева његово брисање, још постоје подзаложна права, тада се брисање потраживања може дозволити само са додатком да правно дејство брисања у погледу подзаложних права има наступити тек кад она буду избрисана.

(2) Даљи уписи на ово хипотекарно потраживање не могу се више дозволити чим се брисање укњижи; ако је брисање само предбележено, уписи се могу вршити, али само са правним дејством по § 50.

#### Четврти одељак О ЗАБЕЛЕЖБИ

##### 1. Забележба личних односа § 52.

Забележба односа наведених у § 20, под словом а, као и брисање такве забележбе, бива по молби учесника, њихових закон-

ских заступника или за то позваних судова, а на основу доказних исправа.

## 2. Забележба реда првенства § 53.

(1) Власник је овлашћен да захтева књижну забележбу о намераваном отуђењу или о давању у залогу, како би, од тренутка тог тражења, засновао књижни ред првенства за права која се имају уписати услед тог отуђења или давања у залогу. При том је свеједно да ли се залога даје за дуг чији износ треба назначити или за највиши износ (§ 14, став 2), и да ли је исправа, на основу које ваља уписати права која проистичу из отуђења или давања у залогу, начињена пре или после молбе за забележбу.

(2) Са једнаком правном последицом хипотекарни поверилац може захтевати забележбу о намераваном уступању или брисању свога потраживања.

(3) Забележбе оваквих молби могу се, међутим, дозволити само ако су, према стању земљишне књиге, укњижба права које се има уписати или брисање постојећег права допуштени, и ако је потпис на молбама оверен од стране суда или јавног бележника. Одредбе § 31, ставови 3 до 5 важе и у овом случају.

## Само један отправак одлуке којом се молби удовољава § 54.

Одлука којом се молби удовољава може се издати само у једном отправку; он треба да садржи потврду о извршеној забележби.

## Година дана важности § 55.

Забележба првенственог реда губи своју важност са протеком године дана по њеној дозволи. Ово треба истаћи у одлуци, уз назнаку календарског дана са којим се рок окончава.

## Упис са забележеним првенственим редом § 56.

(1) Молба за упис или брисање права за које је првенствени ред забележен има се, заједно са отправком одлуке којом је забележба била дозвољена, поднети у року одређеном у § 55. Ако се у вези са том молбом укњижба или предбележба дозволи, тада упис има забележени ред првенства. Упис треба забележити на поменутом отправку.

(2) Упис са забележеним првенственим редом може се дозволити и у случају кад би непокретност или хипотекарно пот-

раживање, после подношења молбе за забележбу првенственог реда, били пренесени на треће лице или кад би били оптерећени.

(3) Ако власник непокретности или хипотекарни поверилац падне под стечај пре подношења молбе за упис, тада се упис може дозволити само у случају кад је исправа о послу била већ састављена пре дана којег је отворен стечај, и ако је дан њеног састављања доказан овером од суда или јавног бележника. Ако исправа не одговара овим условима, допустивост уписа треба ценити према одредбама Закона о стечају.

### Брисање доцнијих уписа § 57.

(1) Ако се дозволи укњижење отуђења непокретности или уступања или брисања потраживања у забележеном првенственом реду, тада се има, на молбу странке за коју је укњижење извршено, наредити брисање оних уписа који су можда у погледу те непокретности или потраживања били издејствовани после подношења молбе за забележбу. Молба за брисање ових уписа мора се, међутим, поднети у року од 14 дана после дана када је укњижба са забележеним првенственим редом постала правноснажна.

(2) Ако молба за упис не буде поднета пре истека утврђеног рока или ако износ за који је забележба првенственог реда извршена не буде утрошен до краја тог рока, забележба губи своју важност, и има се брисати по службеној дужности.

(3) Пре истека законског рока брисање забележбе може се дозволити само ако се поднесе отправак одлуке о дозволи забележбе. Брисање треба прибележити на том отправаку.

### 3. Задржавање права првенства § 58.

(1) У случају брисања заложног права, власник може, истовремено, издејствовати забележбу у земљишној књизи да упис новог заложног права остаје задржан у року од три године после давања дозволе за забележбу. У случају промене власника, то задржавање важи и у корист новог власника.

(2) Ова одредба има се сходно применити и у случају кад ново потраживање треба да ступи на место два или више хипотекарних потраживања која по рангу следе непосредно једно иза другог.

### 4. Условни упис заложног права § 59.

(1) Власник непокретности може захтевати да у рангу и до висине заложног права на непокретности буде уписано заложно право за ново потраживање, са ограничењем да тај упис задобије

правну важност уколико, у року од једне године после дозволе уписа новог заложног права, буде укњижено брисање старијег заложног права.

(2) Наступање тог услова има се убележити у јавну књигу, истовремено са брисањем старијег заложног права.

(3) Ако се у наведеном року не поднесе молба за брисање или ако брисање не буде дозвољено, ново заложно право се гаси са протеком рока, и сви уписи који се на њега односе имају се брисати по службеној дужности.

(4) На подношење молбе за брисање старијег заложног права поред хипотекарног дужника овлашћен је и поверилац у чију је корист уписано заложно право за ново потраживање.

(5) Ако је старије право оптерећено, ново заложно право уписано у његовом рангу задобија правну важност само под условом да оптерећење буде брисано или ако је, уз сагласност учесника, пренето на ново уписано заложно право.

(6) Ако се старије заложно право односи на више земљишнокњижних објеката, ново заложно право задобија правну важност само под условом да старије заложно право буде избрисано на свим земљишнокњижним објектима.

(7) Одредбе ставова 1 до 6 имају се сходно применити и у случају кад ново потраживање треба да ступи на место два или више хипотекарних потраживања која по рангу долазе једно иза другог.

## 5. Забележба отказа и хипотекарне тужбе

### § 60.

(1) Забележбу отказа хипотекарног потраживања, коју је посведочио суд или јавни бележник, као и забележбу хипотекарне тужбе, на захтев повериоца, земљишнокњижни суд је дужан да дозволи, ако је онај против кога су отказ или тужба управљени уписан као власник заложене непокретности, и ако се докаже да парница на основу хипотекарне тужбе тече.

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

(3) Таква забележба има за последицу да отказ или тужба дејствује и према свим доцнијим власницима залоге, нарочито да се на основу правноснажне пресуде или извршног поравнања, који су уследили поводом забележене тужбе, извршење на заложеној непокретности може спровести против сваког власника те непокретности.



6. Тужба за брисање и  
забележбе спора  
Забележба спора због повреде књижних права  
§ 61.

(1) Ако неко, мислећи да је укњижбом повређен у своме књижном праву, оспорава ту укњижбу путем парнице, из разлога неважности, и захтева повраћај у пређашње књижно стање, он може, истовремено са тужбом или доцније, захтевати забележбу тог спора у земљишној књизи. Молбу за забележбу спора може поднети како парничном суду тако и земљишнокњижном суду.

(2) Забележба спора има за последицу да пресуда изречена по тужби производи потпуно дејство и према оним лицима која су књижна права стекла тек после тренутка у коме је молба за забележбу спора приспела земљишнокњижном суду.

Рок за тужбу за брисање против непосредног учесника  
§ 62.

Кад тужбу за брисање треба подићи против лица која су стекла нека права или су била ослобођена неког терета непосредно путем укњижења чије се брисање тужбом захтева, или кад се тужба заснива на односима који постоје непосредно између тужиоца и туженог, трајање права на тужбу има се ценити према грађанско-правним прописима о застаревању.

Рок за тужбу за брисање против трећих лица  
§ 63.

(1) Ко пак хоће да укњижбу о чијој је дозволи прописно обавештен оспорава као неважећу и против трећих лица, тај мора, у року који има на располагању за рекурс против дозволе те укњижбе, замолити земљишнокњижни суд за забележбу да је та укњижба спорна, и, у исти мах или најдоцније у року од наредних шездесет дана по истеку рока за рекурс, подићи тужбу за брисање против свих лица која су путем оспораваног укњижења стекла неко књижно право или су на њему издејствовала даље укњижбе или предбележбе.

(2) По протеклу ових рокова, против трећих лица која су још пре забележбе спора на укњиженом праву стекла даља књижна права, одлука о брисању оспораваних права може се донети само ако она у погледу пуноважности тих права нису била у доброј вери.

Гашење права на тужбу против трећих лица  
§ 64.

Али, ако је прописно обавештење тужиоца о дозволи укњижења чију важност он оспорава, из ма којих разлога, изостало, тада се право на тужбу за брисање укњижења против трећих лица,

која су на укњиженом праву стекла даља књижна права у доброј вери, гаси тек у року од три године од тренутка у коме је молба за побијану укњижбу поднета земљишнокњижном суду.

Брисање забележбе о спору или о укњижбама и забележбама  
§ 65.

(1) Ако тужилац одустане од тужбе или ако правноснажном одлуком буде одбијен, или ако тужбу у случају из § 63 не поднесе у прописаном року, на молбу противне стране треба наредити брисање забележбе спора.

(2) Али, ако оспорена укњижба буде, у целости или делимично, укинута правноснажном пресудом или поравнањем, тада ће се, на молбу тужиоца, дозволити да се изврши брисање оспореног укњижења, на начин и у опсегу како је то одређено у пресуди или у поравнању, а у исто време треба наредити брисање како забележбе спора тако и свих оних укњижби и предбележби за које је, у погледу права које ваља брисати, молба поднета тек после тренутка у коме је молба за забележбу спора пристигла земљишнокњижном суду.

Забележба спора код укњижења услед кажњиве радње  
§ 66.

(1) Ко тврди да је укњижење издејствовано радњом која је забрањена по кривичним законима, тај може, да би против доцнијих уписа постигао правно дејство означено у § 61, замолити земљишнокњижни суд за забележбу да је укњижење спорно, а мора, истовремено, поднети том суду потврду надлежних власти о томе да је њима поднета кривична пријава.

(2) Али, ако забележбом спора треба постићи дејство да се захтев за проглашење укњижбе неважећом сачува и против трећих лица, која су књижна права стекла у доброј вери још пре забележбе спора, молба за забележбу спора мора се поднети земљишнокњижном суду у року који странци стоји на располагању за рекурс против дозволе укњижења.

Брисање укњижбе по одлуци кривичног суда  
§ 67.

Ако кривични суд изрекне да се укњижба има избрисати заједно са књижним правима која су можда стечена пре забележбе означене у § 66, тада ће земљишнокњижни суд, ако оштећена страна поднесе одлуку о томе са потврдом њене правноснажности, дозволити да се то брисање изврши према одредбама § 65. Ако је кривични суд одлучио, додуше, да је оптужени крив али није одлучио да се има извршити такво брисање, него је оштећену страну, у погледу траженог брисања укњижбе, упутио на грађанскоправну парницу, тада странка може тужбу за брисање укњижбе и напред

наведених књижних права поднети у року од шездесет дана по наступању правноснажности те одлуке. После безуспешног протек-а овог рока, као и у случају кад кривични суд није одлучио да је оптужени крив, брисање забележбе спора дозволиће се на молбу онога ко има интерес да се укњижење одржи.

Гашење забележбе о спору због пропуштања рока  
§ 68.

Ако се брисање забележбе спора захтева из разлога што тужба за брисање није подигнута у роковима који су одређени у §§ 63 и 67, тада ће земљишнокњижни суд, уколико му супротно није познато, наредити за кратко време рочиште, на коме онај што је забележбу спора издејствовао треба да докаже да је тужба подигнута благовремено; у противном, дозволиће се брисање забележбе.

Забележба спора по тужби за брисање због застарелости  
§ 69.

Ако књижни власник или поверилац на чијем је добру или потраживању укњижено неко право поднесе тужбу да се оно, у целисти или делимично, избрише из разлога застарелости, тада се може дозволити забележба спора.

Забележба спора због одржаја  
§ 70.

Забележба спора може се дозволити и ономе ко захтева да му се стварно право досуди услед одржаја (§ 1498 ABGB).

Дејство  
§ 71.

(1) Забележба спора по тужби за брисање због застарелости (§ 69) или по тужби за досуђивање стварног права услед одржаја (§ 70), не производи ипак дејство према трећим лицима која су, верујући у земљишну књигу, издејствовала укњижбе или предбе-лежбе пре тренутка у коме је молба за забележбу спора приспела земљишнокњижном суду. Досуђено право стечено одржајем има првенствени ред пре свих уписа извршених тек после забележбе спора; сва права која су у противречности са тиме, а уписана су после забележбе спора, имају се брисати.

(2) У осталоме, треба поступити према одредбама § 65.

7. Забележба досуде  
§ 72.

(1) Суд који је извршио принудну јавну продају непокретно-сти наредиће, по службеној дужности, да се то извршење забележи у земљишној књизи.

(2) Ова забележба има за последицу да се даљим уписима против дотадашњих власника право може стећи само у случају кад јавна продаја буде проглашена неважећом.

(3) Ако побијање јавне продаје не уследи или је оно коначно одбијено, тада ће се, на молбу учесника, избрисати сви уписи који су против дотадашњих власника издејствовани после забележбе досуде, као и даљи уписи који су можда учињени у односу на њих.

Остале забележбе од стране судова  
§ 73.

До које ће мере земљишнокњижни или неки други суд наредити забележбу у неким другим случајевима, прописано је делимично овим савезним законом, делимично Законом о јавној продаји непокретности, BGVl. бр. 3/1930, а делимично другим законима.

Пети одељак  
О ОТПИСИВАЊУ САСТАВНИХ ДЕЛОВА  
ЗЕМЉИШНОКЊИЖНИХ ТЕЛА

§ 74.

(1) Отпис саставног дела земљишнокњижног тела и његово приписивање неком другом земљишнокњижном телу или отварање новог улошка за отписани саставни део, допуштено је само онда ако је део који се има отписати тачно означен, а у случају потребе представљен и плановима, чија се једна копија мора чувати у збирци исправа, и ако исправе на којима се тражење оснива одговарају условима прописаним за укњижење права својине.

(2) Приликом спровођења отписа има се поступити по одредбама Закона о деоби непокретности, BGVl. бр. 3/1930.

Трећа глава  
О ПОСТУПКУ У ЗЕМЉИШНОКЊИЖНИМ СТВАРИМА

Први одељак  
ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Надлежност

Надлежност земљишнокњижног суда

§ 75.

Изузев случаја одређених овим савезним законом, као и законима о судском поступку, за дозволу уписа треба замолити онај земљишнокњижни суд код којег се налази уложак у који треба извршити упис.

2. Начело поступања  
Начело предлагања  
§ 76.

Изузев случајева одређених овим или неким другим законом, земљишнокњижни суд неће наредити да се уписи изврше по службеној дужности, него само по молби странака или власти.

3. Овлашћење за подношење молбе  
Пуномоћје; заступник  
§ 77.

(1) Ако неко моли у име неког другог, мора доказати да је овлашћен за подношење земљишнокњижних молби.

(2) За подношење молбе за упис у име онога коме то користи довољно је опште пуномоћје.

(3) Законским заступницима или заступницима које је поставио суд, није потребно посебно овлашћење да би издејствовали упис права оних лица која заступају или брисање терета на имовини која им је поверена на управљање.

Упис права претходника  
§ 78.

Ако је онај коме су непокретност или књижно право припали ванкњижним путем уступио другоме на њима право које је предмет јавних књига, онда тај други може захтевати упис права свога претходника.

Јемци  
§ 79.

И јемац може захтевати упис у име повериоца, ако поверилац не користи признато му право да задобије заложно право на непокретности или на књижном праву свога дужника.

Деоник  
§ 80.

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

4. Рокови  
Почетак, обрачунавање и продужење рокова  
§ 81.

(1) Рокови који нису одређени календарским даном почињу тећи са даном после доставе.

(2) Приликом рачунања ових рокова не смеју се одбијати дани недеље или празника, као ни дани у којима се код поште налазила писмена пошиљка која се има доставити земљишно-књижном суду.

(3) Ови рокови не могу се продужити, осим рока за оправдање предбележбе (§ 43) и рока за подношење оригиналне исправе (§ 88) или за превод (§ 89).

Нема повраћаја у пређашње стање  
§ 82.

Због пропуштања рокова одређених у овом савезном закону није допуштен повраћај у пређашње стање.

Други одељак  
О МОЛБАМА

1. Облик молбе

Писмена или усмена земљишнокњижна молба  
§ 83.

(1) Земљишнокњижне молбе могу се поднети како писмено тако и усмено.

(2) Ако је молба поднета усмено, о њој ће се саставити записник, при чему треба водити рачуна о прописима који се тичу садржине писмених молби и молиоцу треба дати потребна упутства за одређена тражења.

2. Услови  
Потребни подаци  
§ 84.

У свакој земљишнокњижној молби морају се навести: земљишнокњижни суд коме се молба подноси, као и име и презиме, занимање и место становања подносиоца молбе и лица која треба обавестити о решењу, а ако су то правна лица (корпорације итд.), онда и њихове називе.

Подаци о земљишнокњижним улошцима; молба за упис  
§ 85.

(1) Земљишнокњижни улошци у којима треба извршити упис имају се навести са уобичајеном ознаком под којом се они налазе у земљишној књизи.

(2) У молби се мора тачно навести шта треба да се упише у земљишну књигу.

(3) Молба за укњижење подразумева и молбу за предбележбу уколико молилац предбележбу није изричито искључио. Ако мо-

лилац може или хоће да стекне стварно право само на плодовима непокретности, онда то мора изричито да назначи.

3. Спајање молби  
Више уписа  
§ 86.

Једном једином молбом може се тражити више уписа који се оправдавају истом исправом, као и упис неког права у више земљишнокњижних уложака или упис више права у једном земљишнокњижном улошку.

4. Прилози  
а) Оригинали  
Оригиналне исправе  
§ 87.

(1) Исправе на основу којих треба да се изврши упис морају се приложити у оригиналу.

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

Оверени препис, уместо оригинала  
§ 88.

(1) Ако оригинал није могуће поднети одмах, зато што се он налази код неке друге власти, онда то треба навести у молби и приложити његов оверен препис.

(2) Ако се молби не би могло удовољити ни у случају да је приложена оригинална исправа, тада се молба одмах одбија.

(3) Али, ако би се молби могло удовољити под условом да је оригинална исправа поднета, тада се она, у циљу очувања првенственог реда, одмах убележи у земљишну књигу, са знаком: „до подношења оригинала“.

(4) У исто време, молиоцу ће се одредити примерен рок у коме треба да поднесе изворну исправу, уколико земљишнокњижни суд код којег се исправа налази није већ дужан да је пошаље по службеној дужности; ако оригинална исправа буде доцније послата од стране земљишнокњижног суда или буде поднета у одређеном року, тада се о молби има решавати у самој ствари.

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

б) Преводи  
§ 89.

(1) Ако исправе нису састављене на језику на коме се поднесци могу предати земљишнокњижном суду, тада се мора поднети превод који заслужује пуно поверење.

(2) Ако превод недостаје и ако из молбе не произлази да се она мора свакако одбити, тада се молба, у циљу чувања првенственог реда конкретног права, има убележити у земљишну књигу, са назнаком: „до достављања превода“. У исто време, молиоцу треба одредити примерен рок за подношење превода. Ако превод буде поднет у одређеном или у продуженом року, решиће се о молби у самој ствари; у противном случају, молба се има одбити и забележба по службеној дужности брисати.

в) Преписи  
Преписи; таксе  
§ 90.

Ако су за збирку исправа (§ 6) потребни преписи, они су ослобођени од таксе за печат и судске таксе. Ако преписи не буду поднети или ако нису употребљиви, оригинали се имају чувати у збирци исправа, а службеник који води земљишне књиге обавестиће странке да их могу подићи уколико накнадно поднесу уредне преписе; али суд може и сам направити преписе за збирку исправа, уз наплату таксе одређене за судске преписе, а оригиналну исправу приложити списима да би се она вратила странци. Ако пак молба којом се захтева упис код више земљишнокњижних судова треба, заједно са оригиналном исправом, да иде од једног земљишнокњижног суда до другог, а преписи који су потребни за све те посебне земљишне књиге нису поднети или нису употребљиви, тада ће сваки земљишнокњижни суд направити преписе и наплатити двоструку таксу прописану за судску оверу преписа.

Забелешка овере  
§ 91.

Онај ко води земљишне књиге треба, по службеној дужности, да на уложеним преписима потврди да су они подударни са оригиналним исправама.

5. Примерци молбе и рубрике  
§ 92.

(1) Уколико законом није утврђен неки изузетак, земљишнокњижне молбе подносе се у једном примерку.



(2) Молбама ваља приложити онолико рубрика колико је потребно обавештења о решењу молбе које ће се донети. Али недостатак рубрика није разлог да се молба одбије.

(3) На рубрикама треба навести битне тачке захтева садржаног у молби.

(4) Уместо рубрика могу се приложити потпуни преписи молбе. У том случају треба назначити коме све преписе треба доставити.

(5) Ако је молба примљена у записник, тада ће суд, ради обавештења учесника, сачинити потребне рубрике, а ако за то буде замољен – и потпуне преписе записника.

### Трећи одељак О РЕШАВАЊУ МОЛБИ

#### 1. Испитивање и одлучивање Тренутак меродаван за одлуку § 93.

Тренутак кад молба стигне земљишнокњижном суду меродаван је за оцену те молбе.

#### Испитивање молбе § 94.

(1) Земљишнокњижни суд треба молбу и њене прилоге да подвргне тачном испитивању, а земљишнокњижни упис може дозволити:

1. ако из земљишне књиге, у погледу непокретности или права, не произлази никаква препрека за тражени упис;

2. ако не постоји основана сумња о томе да ли су учесници којих се упис тиче лично способни да располажу предметом на који се упис односи, или о томе да ли су молиоци овлашћени за подношење молбе;

3. ако се из садржине поднетих исправа покаже да је тражење основано;

4. ако исправе имају онај облик који је потребан за дозволу укњижења, предбележбе или забележбе.

(2) Код земљишнокњижних уписа које не дозвољава земљишнокњижни суд него неки други суд, земљишнокњижни суд има да се ограничи на одлучивање о допустљивости уписа с обзиром на стање земљишне књиге, док у погледу осталих услова одлучивање припада оном суду који упис дозвољава.

Одлука земљишнокњижног суда

§ 95.

(1) У вези са сваком земљишнокњижном молбом, изузев случајева утврђених у §§ 45, 68 и 104 овог савезног закона, као и Законом о деоби непокретности (BGBl. бр. 3/1930), земљишнокњижни суд одлучиће о самој ствари, без саслушања странака и, по правилу, без претходне расправе, а у одлуци коју треба да донесе исказаће изричито да ли се молби удовољава или се она одбија.

(2) Ако се захтеву не може удовољити у пуном опсегу али може делимично, тада се наређује упис у делу који је допуштен, а одбија упис за део захтева коме се не може удовољити.

(3) Ако се молба у целости или делимично одбије, у одлуци се морају навести сви разлози који се супротстављају дозволи.

2. Посебне одредбе

а) У погледу дозволе

Везаност за молбу

§ 96.

(1) Више или нешто друкчије од онога што је странка молбом тражила, не сме се дозволити ни у случају кад би она, према поднетим исправама, била овлашћена да тражи више или друкчије.

(2) Ако је затражена само предбележба, тада се не сме наредити укњижење, иако би оно било допуштено (§ 85).

Дозвола уз упис супротних права

§ 97.

(1) Ако из исправе произлази да је стицаоцу стварног права дата дозвола за укњижење, али да су му истовремено наметнута ограничења у располагању стеченим правом или су му наметнуте противобавезе, те је у погледу њих истовремено уговорено укњижење за дотичне овлашћенике, тада се не сме дозволити упис оног права уколико, у исти мах, не буде замољено за укњижење уговорених ограничења или противобавеза, или – према својствима исправа – барем за предбележбу.

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

Садржина дозволе

§ 98.

У одлукама којима се дозвољава упис, морају се означити земљишнокњижни улошци у којима треба извршити упис; сем тога, ваља навести лица у корист којих треба извршити упис и објекте за које упис следи, с позивом на исправе на којима се дозвола заснива, и напослетку она права која се имају уписати, заједно са

њиховим битним опредељењем; све ово ваља исказати оним речима које треба уписати у главну књигу (§ 5). Уз физичка лица треба навести и датум њиховог рођења.

б) У погледу одбијања  
Забележба одбијања  
§ 99.

(1) Ако се одбија молба за укњижење или предбележбу или молба за отпис земљишта или за забележбу првенственог реда, тада се одбијена молба има забележити у земљишну књигу. То исто важи кад је одбијен предлог за дозволу принудне јавне продаје или принудне управе ради наплате потраживања за које није укњижено заложно право.

(2) Ова забележба неће вршити:

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

б) ако је то добро или право уписано за неко друго лице, различито од онога против кога се, према садржини исправа, може вршити укњижење или предбележба.

Молбе за забележбу одбијања  
§ 100.

Ако је коју од молби наведених у § 99 одбио неки други а не земљишнокњижни суд, тада ће тај други суд, по службеној дужности, замолити за забележбу одбијања.

Брисање забележбе по службеној дужности  
§ 101.

Чим земљишнокњижни суд дозна да је одлука којом је одбијена нека од молби наведених у § 99, услед пропуштања рекурса, постала правноснажна, он ће, по службеној дужности, избрисати забележбу одбијене молбе и о томе обавестити учеснике.

Четврти одељак  
О ИЗВРШЕЊУ УПИСА

Начело налога  
§ 102.

(1) Упис у земљишну књигу сме се извршити само на основу писменог налога земљишнокњижног суда, и никако друкчије него према садржини тог налога.

(2) Ако се по стању земљишне књиге установи да се извршење којег налога не може спровести, тада се налог који је

издат може исправити само новим налогом земљишнокњижног суда.

### Садржина уписа § 103.

(1) Сваки упис (§ 8) треба, поред ознаке своје врсте, да садржи податке о дану, месецу, години и броју под којим је молба за упис стигла земљишнокњижном суду.

(2) Ако је земљишнокњижном суду стигло у исто време више молби, које се односе на исто земљишнокњижно тело, тада се при сваком упису на основу тих молби имају забележити бројеви истовремено приспелих молби, са напоменом да су оне приспеле у исто време.

### Погрешни уписи § 104.

(1) У земљишној књизи не сме се ништа брисати нити оно што је уписано учинити нечитким на други начин.

(2) Ако се приликом уписивања начини нека грешка која се опази још за време уписа, њу треба исправити и без прибављања налога земљишнокњижног суда.

(3) Грешка опажена после извршеног уписа може се исправити само по налогу земљишнокњижног суда; ако би грешка могла повући за собом ма какву правну последицу, суд ће саслушати учеснике. Увођење тог поступка треба забележити на листу на којем је погрешан упис извршен. Ова забележба има то дејство да доцнији уписи не спречавају исправљање погрешке. Она се мора брисати по службеној дужности, кад објављени закључак о опаженој погрешци постане правноснажан.

## Пети одељак О ЗАЈЕДНИЧКИМ ХИПОТЕКАМА

### 1. Одређивање главног улошка Главни и споредни улошци § 105.

(1) Код заједничких хипотека (§ 15) које постају уписом у различите земљишнокњижне улошке, један уложак треба да се означи као главни уложак, а остали улошци као споредни улошци. Ако таква ознака недостаје, тада ће се главним улошком сматрати онај који је у молби први наведен.

(2) Ако је замољено да се хипотека која већ јемчи за исто потраживање прошири и на друге земљишнокњижне улошке, тада се првобитно оптерећени уложак сматра главним улошком.

(3) У главном улошку забележеном треба упутити на споредне улошке, а у сваком споредном улошку – на главни уложак.

## 2. Пријављивање и упис заједничких хипотека

### Пријављивање већ постојећих хипотека

#### § 106.

(1) Ако поверилац замоли за проширење заложног права које јемчи за његово потраживање, дужан је да пријави хипотеку која за то потраживање већ постоји, како би се забележило заједничко јемство.

(2) Штету насталу прећуткивањем већ постојеће хипотеке има да сноси поверилац.

### Изостала забележба заједничког јемства

#### § 107.

(1) Ако забележба заједничког јемства, из ма којих разлога, изостане, тада хипотекарни дужник може замолити да се ова забележба изврши. Трошкове изазване тиме има да надокнади поверилац, уколико је он у овом случају крив.

(2) Ако земљишнокњижни суд, приликом дозвољавања укњижења или предбележбе заложног права за неко потраживање, опази да је заложно право за ту тражбину већ уписано, у његовим књигама или у књигама неког другог земљишнокњижног суда, онда има о томе да води рачуна по службеној дужности; уложак у коме је заложно право уписано сматраће се главним улошком, и о томе треба обавестити земљишнокњижни суд у чијим је књигама потраживање већ уписано.

### Молба за упис код више земљишнокњижних судова

#### § 108.

(1) Упис заједничке хипотеке код више земљишнокњижних судова може се, уз прилог оригиналних исправа или оверених преписа (§ 88), захтевати истовремено код више појединих земљишнокњижних судова или тражити једном једином молбом.

(2) У првом случају, треба у свакој молби назначити главне и споредне улошке.

(3) У другом случају, молба се има поднети оном земљишнокњижном суду код којег треба да се води главни уложак, а мора се назначити и редослед којим ће се молба послати на решавање осталим земљишнокњижним судовима.

### Суделовање више земљишнокњижних судова

#### § 109.

(1) Ако код првобитних или доцнијих уписа заједничке хипотеке треба да суделује више земљишнокњижних судова, тада ће

сваки од њих, у погледу предмета хипотеке који се налазе у његовим књигама, одлучити самостално о питању укњижбе или предбележбе заложног права и одлуку саопштити оном земљишнокњижном суду код којег се налази главни уложак.

(2) Рекурс против сваке од тих одлука подноси се оном земљишнокњижном суду који је одлуку донео.

(3) Ако укњижба или предбележа, које је земљишнокњижни суд у споредним улошцима дозволио, буду због рекурса укинуте и избрисане, ово брисање мора се саопштити земљишнокњижном суду код којег се налази главни уложак, ради забележе.

#### Ред првенства

##### § 110.

За ред првенства заједничке хипотеке меродаван је, код сваког предмета хипотеке, тренутак у коме је молба за дозволу уписа приспела оном земљишнокњижном суду у чијим је књигама упис извршен.

#### 3. Упис промена у главном улошку

Земљишнокњижне молбе код земљишнокњижног суда  
код којег је главни уложак

##### § 111.

(1) Све земљишнокњижне молбе које се односе на заложно право за које се заједнички јемчи у више уложака треба поднети оном земљишнокњижном суду код којег се води главни уложак, и оне ће се ценити према стању тог улошка.

(2) Ако би молба била поднета којем другом земљишнокњижном суду, она се одбија уз упутство да је треба поднети земљишнокњижном суду код којег се налази главни уложак.

#### Упис промена у главном улошку

##### § 112.

(1) Све промене које на заједничком заложном праву треба извршити преносом, оптерећењем, брисањем или на неки други начин, имају се уписати само у главном улошку.

(2) Упис промена у главном улошку вреди правно исто као да је извршен у свим већ постојећим или будућим споредним улошцима; али делимично или потпуно брисање заједничке хипотеке мора се у погледу свих хипотекарних предмета забележити и у свим споредним улошцима, а брисање заложног права у погледу појединачних споредних уложака такође у тим улошцима.

#### Претварање споредног улошка у главни уложак

##### § 113.

(1) Ако у погледу хипотекарног предмета уписаног у главном улошку заложно право буде избрисано, тада се, у томе улошку,

имају избрисати и сви даљи уписи који су на њему извршени и пренети у неки од споредних уложака истог земљишнокњижног суда. Уколико заједничка хипотека још постоји, тај уложак сматраће се убудуће главним улошком.

(2) Ако у књигама одређеног земљишнокњижног суда споредног улошка нема, тај ће суд, уколико не постоји каква изјава хипотекарног повериоца, одредити који се споредни уложак има убудуће сматрати главним улошком, и послаће, по службеној дужности, земљишнокњижном суду код којег се налази нови главни уложак оверене преписе уписа који постоје у главној књизи, као и оверене преписе исправа што се на њих односе.

(3) Претварање споредног улошка у главни уложак мора се саопштити свим земљишнокњижним судовима код којих се налазе споредни улошци, и то треба, по службеној дужности, забележити у сваком још постојећем споредном улошку.

Нерешене земљишнокњижне молбе; ред првенства  
§ 114.

(1) Земљишнокњижном суду на који пређе вођење главног улошка треба послати оне земљишнокњижне молбе о којима више није могуће решавати зато што је заложно право у главном улошку већ избрисано; подносиоца молбе треба о томе обавестити.

(2) Међусобни ред првенства ових молби одређује се према тренутку у коме су оне приспеле земљишнокњижном суду код којег је био ранији главни уложак.

Заједничка хипотека између 16. II 1872.  
§ 115

(1) Ако у погледу заједничке хипотеке, између 16. фебруара 1872, у различитим земљишнокњижним улошцима треба извршити даље уписе, приликом захтевања новог уписа мора се назначити онај уложак који ће се убудуће водити као главни уложак.

(2) У овај уложак пренеће се сви уписи који су после заснивања заједничке хипотеке извршени у погледу исте у другим улошцима. Овај пренос треба, уз назнаку главног улошка, забележити у другим улошцима који се убудуће имају сматрати споредним улошцима.

4. Тужба ради оправдања  
§ 116.

(1) Ради оправдања предбележбе заложног права које за исто потраживање јемчи заједнички код разних земљишнокњижних судова, потребна је само једна тужба ради оправдања.

(2) Тужбу ради оправдања треба подићи или код суда опште месне надлежности за хипотекарног дужника или код оног суда који је стварна инстанца у погледу једног од хипотекарних предмета на којима је предбележба била дозвољена.

5. Земљишнокњижни изводи  
§ 117.

У земљишнокњижним изводима из уложака који се у погледу заједничке хипотеке воде као споредни улошци, треба указати на главни уложак и напоменути да су промене, учињене на хипотеци која је уписана као заједничка, уписане само у главном улошку.

Шести одељак  
О ДОСТАВЉАЊУ

Прималац доставе  
§ 118.

У свакој одлуци морају се означити лица или власти којима се она доставља. Треба такође навести коме се, заједно са одлуком, има доставити каква исправа. У којој се мери код забележби у поступку извршења може од тога одступити, одређује Пословник.

Достављање по службеној дужности  
§ 119.

О решењима донетим на основу земљишнокњижних молби имају се, по службеној дужности, поред подносиоца молбе, обавестити и следећа лица:

1. онај на чијој се непокретности стиче неко грађанско право или чија се грађанска права уступају, или против кога је земљишнокњижна забележба извршена;

2. ако се дозвољава потпуно или делимично брисање каквог уписа, одлука се има доставити и свима онима за које на уписаном праву јемче даље укњижбе или предбележбе;

3. одлуке о укњижењу или предбележбе којима се већ уписана права трећих лица дају као залога или уступају, доставиће се и власнику добра;

4. ако је упис против властодавца издејствован молбом његовог пуномоћника, одлука ће се доставити властодавцу, осим ако је овлашћивање уследило на основу пуномоћја које одговара захтевима § 31;

5. о променама које се тичу података у граничном катастру или у катастру који служи за одређивање пореза на земљиште, има се обавестити служба за премеравање;



6. одлуке о укњижењу или о предбележби својине имају се доставити и заложном повериоцу који је уписан на првом месту.

Достављање у сопствене руке  
§ 120.

(1) Достављање лицима наведеним у § 119, тачка 1 до 4, има се вршити по прописима садржаним у Закону о грађанском парничном поступку, који се тичу достављања у сопствене руке.

(2) Ако у молби није затражено да се нареди нешто друго, оригиналне исправе имају се послати ономе ко их је поднео.

(3) Земљишнокњижни судови су дужни да се старају о томе да се достављање одлука о земљишнокњижним стварима врши брзо и исправно.

Последица недостатка у достављању  
§ 121.

Околност да достава није уредно или да није никако извршена не даје право да се важност књижног уписа оспорава. Онај ко из неког књижног уписа изводи за себе нека права или ослобођење од обавеза, није дужан доказати да је достава извршена.

Седми одељак  
О РЕКУРСУ

1. Подношење рекурса  
Допустивост рекурса  
§ 122.

(1) Против земљишнокњижне одлуке допуштен је само правни лек у облику рекурса.

(2) У рекурсу се не могу изнети нове чињенице нити уз њега приложити нове исправе.

(3) Рекурс се мора увек поднети првој инстанци. Он се може поднети и усмено, у записник.

(4) Писменом рекурсу морају се придодати рубрике за обавештење учесника.

(5) Рекурс који је поднет непосредно другој или трећој инстанци треба одбацити.

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

Рок за рекурс  
§ 123.

(1) Рок за рекурс код достава у Аустрији износи 30 дана, а код достава у европском иностранству, изузев Исланда и Фарских

Острва, 60 дана, док код достава у ваневропском иностранству, у Исланду и на Фарским Острвима, износи 90 дана (§ 81).

(2) Задоцнели рекурс одбациће одмах прва инстанца, чак и кад забележба неповољне одлуке уписане у земљишној књизи још није избрисана.

### Предаја благовремено поднетог рекурса § 124.

Рекурс поднет на време треба, са актима потребним за одлучивање, предати другој инстанци на властито одлучивање, или, ако је рекурс управљен против решења друге инстанце, ради слања трећој инстанци. О томе се имају обавестити она лица којима је побијана одлука била достављена. Подносиоца рекурса не треба обавештавати.

### Забележба и брисање рекурса § 125.

(1) Ако је рекурс управљен против дозволе укњижења или предбележбе, он се убележава у земљишну књигу; ту забележбу, после решења рекурса, треба избрисати, ако по § 14, став 3 и § 14а Закона о ванпарничним стварима ревизиони рекурс није допуштен.

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

### Даљи рекурс § 126.

(1) За одлуку рекурсног суда важи § 13 Закона о ванпарничним стварима.

(2) Одлука рекурсног суда може се оспоравати по мерилима §§ 14, 14а и 15 Закона о ванпарничним стварима, при чему ваља водити рачуна о одредбама §§ 122–125 и о смислу § 14а, став 2 Закона о ванпарничним стварима. Ревизиони рекурс који је недопустив из неких других разлога мимо недостатка претпоставки по § 14, став 1 Закона о ванпарничним стварима, суд првог степена, а у најгорем случају суд другог степена, има одбацити; ово важи и за предлог по § 14а, став 1 Закона о ванпарничним стварима, са којим је повезан редовни ревизиони рекурс.

(3) Ако одлука против које је рекурс управљен буде преиначена или из битно других разлога потврђена, тада се решењу о рекурсу имају додати и разлози те одлуке.

### 2. Последице решења о рекурсу § 127. (Укинућ)

Упис дозволе у земљишну књигу  
§ 128.

Ако би молби наведеној у § 99, која је од прве инстанце одбијена, виша инстанца удовољила, та дозвола има се уписати у земљишну књигу. Последицу овог уписа треба ценити тако као кад би упис био извршен у тренутку у коме је прва молба поднета.

Различите одлуке различитих инстанци  
§ 129.

(1) Ако друга инстанца укине брисање које је била дозволила прва инстанца, избрисана укњижба или предбележба мора се поново успоставити.

(2) Ако пак друга инстанца одбије неку од молби наведених у § 99, којој је била удовољила прва инстанца, тада ће се ова наредба забележити у земљишну књигу, али уписано право неће се избрисати док се не изрекне одлука Врховног суда или док не протекне рок за подношење ревизионог рекурса против наредбе друге инстанце или за подношење молбе заједно са ревизионим рекурсом (§ 14а, став 3 Закона о ванпарничним стварима); ово не важи у случају кад је ревизиони рекурс по § 14, став 3 Закона о ванпарничним стварима недопустив и са становишта § 14а истог закона. Ако трећа инстанца потврди одлуку прве инстанце, забележба којој је рекурс био повод има се избрисати. Али ако трећа инстанца потврди наредбу друге инстанце којом је одлука прве инстанце преиначена, или ако рекурс против наредбе друге инстанце није поднет благовремено, тада ће се укњижено или предбележено право брисати.

Четврта глава  
О ЧИШЋЕЊУ И ИСПРАВЉАЊУ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Први одељак  
ЧИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ПО СЛУЖБЕНОЈ  
ДУЖНОСТИ

1. Недопустиви уписи  
§ 130.

Ако се из каквог уписа покаже да његова садржина не може по закону бити предмет земљишнокњижног уписа, он се има брисати по службеној дужности, као недопустив. Прописи прве до треће и пете главе, посебно прописи о обавештавању учесника и о рекурсу, сходно ће се применити.

2. Беспредметни уписи  
Брисање беспредметних уписа  
§ 131.

(1) Ако је упис беспредметан, земљишнокњижни суд може га избрисати по службеној дужности, саобразно §§ 132–135.

(2) Упис је беспредметан ако право које чини његов предмет или право на које се он односи:

а) не постоји или се, из стварних разлога, не може трајно употребљавати;

б) ако је застарело;

в) ако оно за овлашћеног представља само економску вредност која не премашује 1.500 шилинга, односно 500 шилинга годишње код чинидби које се понављају, уколико је упис права извршен пре 1. маја 1945.

(3) У случају из става 2, слово в, за гашење заложног права није потребна сагласност власника коме право располагања, по § 469 ABGB, припада.

(4) Став 2, слово в важи и за заложна права код којих је, саобразно члану 3 Новеле земљишних књига (BGBl. бр. 4/1930), забележена молба да се она одрже.

Започињање поступка брисања  
§ 132.

(1) Земљишнокњижни суд започеће поступак за брисање беспредметних уписа ако спољашње околности (на пример, због нејасноће описа земљишнокњижног улошка, због делимичног отуђења или новог оптерећења земљишта, због подстрекавања од стране једног учесника) дају довољан повод за то и представљају основ за претпоставку да је упис беспредметан.

(2) Земљишнокњижни суд одлучиће по слободној оцени да ли ће поступак брисања започети и спровести; ова одлука не може се оспоравати.

Претпоставка за брисање; забележба у земљишној књизи  
§ 133.

(1) Претпоставка за брисање јесте:

а) да је беспредметност уписа очигледна и да је доказана јавним исправама или исправама овереним од суда или јавног бележника, или, ако то није случај,

б) да је ономе кога се то тиче достављено обавештење о брисању, уз кратко обелодањивање разлога, и ако он, у року који суд треба истовремено да му одреди, није уложио приговор, или да је, у случају кад се не може поступити ни по слову б, особито ако је уложен приговор,

в) правноснажном одлуком утврђено да је због погрешних разлога упис беспредметан.

(2) Ако брисање није могуће одмах наредити, започињање поступка треба забележити у земљишну књигу. Забележба има за последицу то да доцнији уписи не спречавају брисање. Ту забележбу треба избрисати ако се и беспредметни упис избрише или ако се започети поступак не настави. Обавештење учесника о наређењу ове забележбе и о њеном брисању није потребно. Против оваквих наредби није допуштен правни лек.

#### Поступак § 134.

За овај поступак важе сходно прописи треће главе. Прописи о поступку у ванпарничним стварима имају се додатно узети у обзир, уколико је то потребно. При томе важи следеће:

а) не врши се упућивање учесника на правни пут или на управни поступак (§ 2, тачка 7 Царског патента од 9. августа 1854, RGBI. бр. 208);

б) обавештење о брисању (§ 133, став 1, слово б) не може се достављати путем јавних огласа;

в) ако је личност учесника коме треба извршити доставу непозната, тада се имају сходно применити прописи о достављању путем јавних огласа;

г) правни лек против одлука земљишнокњижног суда којима је наређено брисање уписа који је постао беспредметан, управља се према седмом одељку треће главе; у осталоме, за оспоравање одлука важе прописи о поступку у ванпарничним стварима. Против обавештења о брисању (§ 133, став 1, слово б) не постоји правни лек.

#### Повреда књижних права § 135.

Ако је дозвољеним брисањем према § 131 и даље неко од учесника повређен у своме књижном праву, он може, путем парнице, захтевати да се успостави пређашње књижно стање. Прописи из § 61 и даље имају се сходно применити.

#### Други одељак ИСПРАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ПО МОЛБИ

#### § 136.

(1) Ако земљишна књига не изражава тачно стварно правно стање, тада се, по молби, има извршити упис који је потребан за

исправку, у ком случају не морају бити испуњене претпоставке које су за такав упис по овом савезном закону иначе потребне, уколико је нетачност очигледна или је доказана јавним исправама. Ако се тај доказ може извести изјавом неког од учесника, довољена је приватна исправа оверена од суда или јавног бележника.

(2) Ако би исправком по ставу 1 била погођена постојећа књижна права трећег, тада се исправка може дозволити само уз очување тих права (на пример, по § 51).

(3) Брисање каквог права на повремене чинидбе може се дозволити по ставу 1 једино ако су од брисања самог права из којег потраживање повремених чинидби потиче (§ 18) прошле три године и ако тужба за плаћање заостатака није забележена у земљишној књизи.

## Пета глава ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Ступање на снагу; прописи који су изгубили снагу § 137.

(1) Овај савезни закон ступиће на снагу трећег месеца по његовом објављивању.

(2) Истовремено, губе снагу:

1. Закон о увођењу Општег закона о земљишној књизи, од 25. јула 1871, RGBI. бр. 95;

-----  
(3) Остали прописи земљишнокњижне садржине остају нетакнути.

### Планинске књиге § 138.

Што се тиче планинских земљишних књига, за њих су, поред овог савезног закона, меродавни и прописи Савезног закона о планинама (BGBl. бр. 73/1954. и BGBl. бр. 259/1975).

### Упућивања у другим савезним законима § 139.

Ако су у другим савезним законима наведени прописи који су овим савезним законом укинати, на њихово место ступиће одговарајуће одредбе овог савезног закона.

Извршење  
§ 140.

Извршење се поверава:

а) што се тиче § 90, уколико се он односи на ослобођење од такси за печате – Савезном министарству за финансије;

б) што се тиче § 137, став 2, тачка 9. – Савезном министарству за унутрашње послове;

в) у осталоме – Савезном министарству за правосуђе.

*Упоићребљене скраћенице:*

ABGB = Општи грађански законик (аустријски).

BGBI. = Савезни службени лист.

RGBI. = Државни службени лист.

ABStG = Закон о ванпарничним стварима.

EO = Закон о извршењу.

GBG = Земљишнокњижни закон.

Са немачког превео  
Јаков Радишић