NN 61/2018 (11.7.2018.), Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva)

MINISTARSTVO PRAVOSUĐA

1272

Na temelju članka 228. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17.), ministar pravosuđa donosi

PRAVILNIK

O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O POVEZIVANJU ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA I UPISU VLASNIŠTVA POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE (ETAŽNOG VLASNIŠTVA)

Članak 1.

Iza članka 14. dodaju se naslov i članak 14.a koji glase:

»Postupak upisa posebnih dijelova iz KPU u zemljišnu knjigu u postupcima osnivanja, obnove, dopune, preoblikovanja i pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige

Članak 14.a

(1) U postupcima osnivanja, obnove, dopune, preoblikovanja i pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige za nekretnine za koje je otvorena knjiga položenih ugovora, a prijedlog za povezivanje zemljišne knjige nije podnesen ili je ranije podneseni prijedlog odbijen ili odbačen, sud će po službenoj dužnosti:

a) upisati u zemljišnu knjigu posebne dijelove upisane u knjigu položenih ugovora,

b) brisati upis društvenog vlasništva odnosno općenarodne imovine uz istodobno brisanje nositelja organa upravitelja ili nositelja prava korištenja i

c) upisati zabilježbu da kod prijenosa posebnih dijelova iz knjige položenih ugovora nije priložena isprava iz koje bi bilo vidljivo da upisani posebni dijelovi predstavljaju sve posebne dijelove u zgradi.

(2) Zabilježba iz stavka 1. točke c) ovoga članka ima učinak da se prilikom upisa novih posebnih dijelova smatra da je pravilo o knjižnom predniku ispunjeno, ako je bilo ispunjeno u trenutku prijenosa posebnih dijelova u glavnu knjigu.

(3) Prilikom upisa posebnih dijelova iz stavka 1. točke a) ovoga članka, upisat će se suvlasnički dijelovi u korist svakog suvlasnika u suvlasničkom dijelu koji je jednak kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

(4) Zabilježba iz stavka 1. točke c) ovoga članka brisat će se:

a) po službenoj dužnosti rješenjem suda u postupku povezivanja ili

b) po prijedlogu stranke na temelju potvrde upravitelja odnosno temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka, ako je navedenim ispravama potvrđeno da su upisani svi posebni dijelovi.

(5) Postupak iz stavka 1. provodi ovlašteni zemljišnoknjižni referent ili zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom suca ili sudskog savjetnika.

(6) Nakon dovršetka postupka iz stavka 1. ovoga članka, neupisani posebni dijelovi mogu se upisati u glavnu knjigu:

a) po prijedlogu vlasnika pod uvjetima pod kojima bi se upis mogao dopustiti polaganjem ugovora u KPU,

b) po prijedlogu ovlaštene osobe iz članka 2. ovog Pravilnika, prema odredbama ovog Pravilnika.«

Članak 2.

U članku 17. stavak 6. mijenja se i glasi:

»(6) Ako neupisani vlasnik raspolaže ispravama koje nisu podobne za upis u zemljišnu knjigu, ali iz tih isprava proizlazi vjerojatnost da je opravdan prijedlog za upis njegovog vlasništva, zemljišnoknjižni sud će donijeti odluku o tome na raspravi u postupku povezivanja cijeneći isprave prema pravilima pojedinačnog ispravnog postupka.«