

HRVATSKI SABOR

2492

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Prolašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 27. listopada 2017.

Klasa: 011-01/17-01/91

Urbroj: 71-06-01/1-17-2

Zagreb, 3. studenoga 2017.

Predsjednica
Republike Hrvatske

Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Članak 1.

U Zakonu o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.) u članku 44. iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

»(6) Ako je isprava iz javnog registra izdana putem sustava elektronički vođenog javnog registra, ona se smatra javnom ispravom tek nakon što njezin sadržaj ovjeri sud koji vodi postupak.«.

Članak 2.

U članku 55. stavku 1. točki b. iza riječi: »ovršnim ispravama« dodaju se riječi: »ili koje se prema odredbama propisa kojim se uređuje opći upravni postupak smatraju izvršnim rješenjima«.

Članak 3.

U članku 74. rečenica: »U odluci kojom se udovoljava prijedlogu naznačit će se dan kojim završava rok.« briše se.

Članak 4.

U članku 102. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) Izvornikom se smatra i ispis iz sustava elektronički vođenog javnog registra koji je ovjerio sud koji vodi postupak.«.

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 5.

U članku 124. stavku 1. iza riječi: »stvari« dodaju se riječi: »te odbaciti ili odbiti prigovor.«.

Članak 6.

Članak 179. mijenja se i glasi:

»(1) Postupak osnivanja zemljišne knjige za katastarsku općinu ili neki njezin dio provodi se kada zemljišta te katastarske općine nisu upisana ni u jednoj zemljišnoj knjizi, na temelju podataka postojećeg katastarskog operata, odnosno podataka prikupljenih i obrađenih u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.

(2) Postupak obnove postojeće zemljišne knjige ili nekog njezina dijela provodi se kada se provede postupak katastarske izmjere, temeljem katastarskih podataka prikupljenih i obrađenih u provedenoj katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.

(3) Postupak obnove zemljišnoknjižnog uložka provodi se i ako je zemljišna knjiga ili njezin dio uništen, znatno oštećen ili izgubljen, na temelju podataka postojećeg katastarskog operata.

(4) Postupak obnove može se provesti za zemljišnu knjigu ili neki njezin dio i onda kada je u katastru na snazi katastarski operat čije stanje ne zahtijeva ponovnu katastarsku izmjeru (obnova na temelju podataka postojećeg katastarskog operata), ako tijelo nadležno za katastar potvrdi da je stanje postojećeg katastarskog operata takvo da se može pristupiti postupku obnavljanja zemljišne knjige.

(5) Postupak dopune zemljišne knjige provodi se kada se utvrdi da u zemljišnu knjigu nisu upisana sva zemljišta katastarske općine za koju se vodi zemljišna knjiga, na temelju podataka postojećeg katastarskog operata.

(6) Postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige za dio katastarske općine provode se ako zemljišnoknjižni sud i tijelo nadležno za katastar ocijene da bi provođenje djelomičnog osnivanja, odnosno obnove zemljišne knjige bilo učinkovitije od istodobnog osnivanja, odnosno obnove cijele općine. Osnivanje i dopuna dijela katastarske općine može se provesti i kada se za taj dio vode kartoni zemljišta.

(7) Postupci osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige provode se istodobno s postupkom izlaganja na javni uvid podatka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom, odnosno s izlaganjem na javni uvid podataka postojećeg katastarskog operata.«.

Članak 7.

Iza članka 179. dodaje se članak 179.a koji glasi:

»Članak 179.a

(1) Raspravu za postupak sastavljanja uložaka, kao i sve radnje koje prethode raspravi za sastavljanje uložaka zemljišne knjige koja se osniva, obnavlja ili dopunjuje provodi ovlašteni zemljišnoknjižni referent.

(2) Raspravu za postupak sastavljanja uložaka, kao i sve radnje koje prethode raspravi za sastavljanje uložaka zemljišne knjige koja se osniva, obnavlja ili dopunjuje može provoditi i zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom suca ili sudskog savjetnika.

(3) Rasprava za postupak sastavljanja uložka neće se provoditi u slučaju kada su podaci zemljišne knjige istovjetni s podacima prikupljenim u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji, odnosno istovjetni s podacima katastarskog operata koji je na snazi.«.

Članak 8.

Članak 180. mijenja se i glasi:

»Osnivanje, obnovu i dopunu zemljišne knjige provodi po službenoj dužnosti zemljišnoknjižni sud na čijem se području nalazi katastarska općina za koju se zemljišna knjiga osniva, obnavlja ili dopunjuje, na temelju odluke ministra pravosuđa, uz suglasnost ravnatelja Državne geodetske uprave.«.

Članak 9.

Članak 180.a mijenja se i glasi:

»Kada zemljišnoknjižni sud primi obavijest o potvrđenom elaboratu katastarske izmjere ili tehničke reambulacije od tijela nadležnog za katastar, odnosno potvrdu tijela nadležnog za katastar iz članka 179. stavka 4. ovoga Zakona, postupak sastavljanja uložaka provest će se istodobno s izlaganjem na uvid podataka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom, odnosno s izlaganjem na javni uvid postojećeg katastarskog operata.«.

Članak 10.

Iza članka 180.a dodaju se naslov iznad članka i članak 180.b koji glase:

»Postupak sastavljanja uložaka

Članak 180.b

(1) Na raspravi za sastavljanje uložaka utvrđuju se sve činjenice važne za sastavljanje uložka. O sastavljanju uložka zemljišnoknjižni sud vodi zapisnik koji se uručuje nazočnim strankama. Zapisnik sadrži bitne izjave stranaka, podatke o ispravama koje su stranke predložile sudu te utvrđenje da je nacrt uložka sastavljen. Zapisnik potpisuju svi sudionici u postupku, a ako netko uskrati svoj potpis, u zapisniku će se navesti razlozi.

(2) Zemljišnoknjižni ulošci sastavljaju se po pravilu da će svaka pojedina katastarska čestica činiti zasebno zemljišnoknjižno tijelo, za koje će se sastaviti poseban zemljišnoknjižni uložak, osim ako zakonom nije drukčije određeno.

(3) U jedan zemljišnoknjižni uložak upisat će se više katastarskih čestica koje nisu različito opterećene, a pripadaju istom vlasniku, ako on to zahtijeva prilikom sastavljanja uložka.

(4) Na raspravi za sastavljanje uložaka ne donosi se posebno rješenje.

(5) U pozivu na raspravu za sastavljanje uložaka pozivaju se stranke dostaviti sudu isprave potrebne za dokazivanje prava ili pravnih činjenica koje treba upisati, a posebno ih se mora upozoriti na odredbu članka 183. stavka 5. ovoga Zakona.«.

Članak 11.

Iznad članka 182. dodaje se naslov koji glasi: »Posjedovnica«.

Članak 182. mijenja se i glasi:

»(1) U postupcima iz članka 179. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona u prvom odjeljku posjedovnice (A I) zemljišne knjige, za podatke je nadležno tijelo za katastar, dok je za podatke u drugom odjeljku posjedovnice (A II) nadležan zemljišnoknjižni sud.

(2) U postupku dopune temelj za sastavljanje posjedovnice je prijavni list koji je pregledalo i potvrdilo tijelo nadležno za katastar.

(3) Kad prilikom izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom, odnosno podataka postojećeg katastarskog operata stranka izjavi prigovor, zemljišnoknjižni sud neće sastavljati ostale dijelove zemljišnoknjižnog uložka sve dok o tom prigovoru ne bude riješeno.

(4) Prilikom sastavljanja drugog odjeljka posjedovnice ne prenose se bespredmetni upisi.«.

Članak 12.

Iznad članka 183. dodaje se naslov koji glasi: »Vlastovnica«.

Članak 183. mijenja se i glasi:

»(1) U postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi čiji su podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji, ili proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, knjige položenih ugovora, pologa isprava, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave zemljišnoknjižnom sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva po zakonu kao i provođenjem drugih mogućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

(2) U postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave zemljišnoknjižnom sudu, iz knjige položenih ugovora, odnosno iz zemljišne knjige koja se zatvara otvaranjem obnovljene zemljišne knjige ako su ti podaci upisani nakon podataka koji proizlaze iz postojećeg katastarskog operata. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka.

(3) U postupcima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na raspravu za sastavljanje uložka pozivaju se osobe koje su pozvane na izlaganje na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom, odnosno postojećeg katastarskog operata, osobe upisane u zemljišnu knjigu, kartone zemljišta i polog isprava te knjigu položenih ugovora, kao i osobe za koje sud ocijeni da bi mogle imati pravni interes. Osobe upisane u zemljišnu knjigu pozivaju se samo ako je iz stanja zemljišne knjige vidljivo da je moguće izvršiti dostavu.

(4) Ako se na raspravi za sastavljanje uložaka pojavi spor između više osoba oko toga koju od njih bi trebalo upisati kao nositelja knjižnog prava, zemljišnoknjižni sud upisat će u zemljišnoknjižni uložak osobu koja je upisana u popisni list koji je sastavljen u trenutku izlaganja katastarskih podataka, odnosno osobu upisanu u katastarski operat, a ostale osobe uputiti da svoje pravo ostvaruju u ispravnom postupku.

(5) Ako nije moguće utvrditi vlasnika prema odredbama ovoga članka, upisat će se Republika Hrvatska kao vlasnik, odnosno suvlasnik katastarske čestice koja je predmet postupka.

(6) U vlastovnicu zemljišne knjige ne unose se nevaljani i bespredmetni upisi postojeće zemljišne knjige.«.

Članak 13.

Iza članka 183. dodaje se članak 183.a koji glasi:

»Članak 183.a

(1) Prilikom sastavljanja vlastovnice u postupcima sastavljanja zemljišnoknjižnog uložka nakon provedene katastarske izmjere ili tehničke reambulacije, u kojim postupcima nisu prikupljeni podaci o nositeljima prava, u vlastovnicu će se unijeti podatak o osobama sukladno odredbi članka 183. stavka 1. U sumnji koliki su suvlasnički dijelovi, smatra se da su jednaki.

(2) Ako se prilikom sastavljanja zemljišnoknjižnog uložka u nacrt uložka upiše čestica koja odgovara dijelu jedne ili više čestica upisanih u zemljišnoj knjizi koja će se zatvoriti, u uložak te zemljišne knjige upisat će se po službenoj dužnosti zabilježba o tome da je za dio čestice sastavljen nacrt novog zemljišnoknjižnog uložka te da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige. Ta će se zabilježba bez odgađanja brisati po službenoj dužnosti čim bude raspravljena cijela zemljišnoknjižna čestica.

(3) Kad se stranke ne odazovu pozivu na raspravu povodom sastavljanja uložaka, niti nema isprava podobnih za upis, u uložak će se unijeti podaci utvrđeni u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji, odnosno podaci katastarskog operata ako su oni novijeg datuma od onoga upisanog u zemljišnoj knjizi.

(4) U postupku sastavljanja uložaka upisuju se osobni identifikacijski brojevi nositelja knjižnih prava.

(5) Nacrt uložka sadrži zabilježbu da je u tijeku postupak osnivanja odnosno obnove ili dopune zemljišne knjige te da se upisi ne smatraju istinitima i potpunima pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost. Ta će se zabilježba brisati s otvaranjem zemljišne knjige.«.

Članak 14.

Iznad članka 184. dodaje se naslov koji glasi: »Teretovnica«.

Članak 184. mijenja se i glasi:

»(1) U postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige iz članka 179. stavaka od 1. do 6. u teretovnicu zemljišne knjige unose se podaci o teretima i njihovim ovlaštenicima iz zemljišne knjige, kartona zemljišta, pologa isprava i podaci isprava položenih u sudu, a posebno onih koji se odnose na osnivanje založnih prava popisom imovine.

(2) U teretovnicu zemljišne knjige neće se prenositi upisi iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti ako se radi o bespredmetnim upisima ili hipotekama za tražbine glede kojih su nastupili uvjeti za brisanje iz članka 141. ovoga Zakona.

(3) Tereti će se u teretovnicu upisivati onim prvenstvenim redom koji dobivaju po vremenskom redoslijedu kojim su bili uneseni u zemljišnu knjigu koja će se zatvoriti osnivanjem nove, u knjigu položenih ugovora, te po redu kojim su bili osnivani popisom sukladno odredbama Ovršnog zakona.«.

Članak 15.

Članak 185. briše se.

Članak 16.

Iza članka 185.a naziv odjeljka 2. mijenja se i glasi: »Odjeljak 2. Otvaranje zemljišne knjige i ispravni postupak«.

Članak 17.

Naslov iznad članka 186. briše se.

Članak 186. mijenja se i glasi:

»(1) Zemljišna knjiga, odnosno njezin dio, ako se postupak provodi djelomično, osnovana je, obnovljena ili dopunjena onoga dana kada zemljišnoknjižni sud utvrdi da su sastavljeni zemljišnoknjižni ulošci. Odluku o otvaranju zemljišne knjige ili njezina dijela donosi predsjednik suda ili sudac kojeg na to ovlasti predsjednik suda.

(2) S danom otvaranja zemljišne knjige zatvaraju se zemljišna knjiga, knjiga položenih ugovora i kartoni zemljišta, koji su do tada bili u uporabi.

(3) Do zaprimanja odluke iz stavka 1. ovoga članka zemljišnoknjižni sud dužan je održavati stanje već raspravljenih uložaka, tako da se u njih upišu sve promjene koje su provedene u postojećoj zemljišnoj knjizi, knjizi položenih ugovora i kartonima zemljišta. Ako je u postojećoj zemljišnoj knjizi došlo do promjene koja se ne može provesti u već raspravljenom uložku, do otvaranja zemljišne knjige zadržat će se stanje kako je utvrđeno prilikom sastavljanja uložka. U takav uložak nove zemljišne knjige prenijet će se plombe upisa iz postojeće zemljišne knjige, te će se po službenoj dužnosti nakon otvaranja zemljišne knjige upisati zabilježba prijave ili prigovora.

(4) U odnosu na predmete u kojima nije donesena odluka o upisu, plombe će se prenijeti u zemljišnu knjigu koja se otvara.

(5) S otvaranjem zemljišne knjige ujedno se otvara ispravni postupak, osim u slučajevima iz članka 7. stavka 3. ovoga Zakona.«.

Članak 18.

Iza članka 186. dodaju se naslov iznad članka i članak 186.a koji glase:

»Oglas

Članak 186.a