



P.Z. br. 23

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/24-01/42

URBROJ:65-24-7

Zagreb, 12. srpnja 2024.



Hs**NP*022-02/24-01/42*65-24-7**Hs

ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA

PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 11. srpnja 2024. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila ministra pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Damira Habijana i državne tajnike Vedranu Šimundžu Nikolić, Juru Martinovića, Sanjina Rukavinu i Bernarda Gršića.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/24-01/16
URBROJ: 50301-21/06-24-9

Zagreb, 11. srpnja 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. - pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila ministra pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Damira Habijana i državne tajnike Vedranu Šimundžu Nikolić, Juru Martinovića, Sanjina Rukavinu i Bernarda Gršića.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Zagreb, srpanj 2024.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Članak 1.

U Zakonu o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19., 128/22. i 155/23.), u članku 14. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Ručno vođene glavne knjige koje su prenesene u elektronički oblik, trajno se čuvaju i pohranjuju u Središnjoj pismohrani zemljišnih knjiga.“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Zbirke isprava pohranjuju se u Središnju pismohranu zemljišnih knjiga kada ministar nadležan za poslove pravosuđa donese odluku da se pojedine zbirke isprava pohranjuju u Središnjoj pismohrani zemljišnih knjiga.“.

Članak 2.

Iza članka 14. dodaje se članak 14.a koji glasi:

„Članak 14.a

Središnja pismohrana zemljišnih knjiga obavlja stručne poslove vezane za nadzor nad zaštitom zemljišnih knjiga, vođenje evidencije za zemljišne knjige koje se nalaze u pismohrani, preuzimanje zemljišnih knjiga od nadležnih sudova, sređivanje i obrada preuzetih zemljišnih knjiga, snimanje ili pretvaranje u elektronički oblik te izdavanje preslika ručno vođenih zemljišnih knjiga. Središnja pismohrana zemljišnih knjiga prati propise iz područja zaštite i čuvanja građe, surađuje s Hrvatskim državnim arhivom, obavlja i druge poslove iz svoga djelokruga.“.

Članak 3.

U članku 28. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Pravo na pristup i pretraživanje podataka iz stavka 1. ovoga članka ima Ministarstvo financija, Porezna uprava i Hrvatski zavod za socijalni rad te upravna tijela županija odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći, odvjetnici i javni bilježnici neposredno pri obavljanju poslova iz svoje nadležnosti, a ostala javnopravna tijela na temelju odluke ministra nadležnog za poslove pravosuđa kada im je to potrebno za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti.“.

Članak 4.

U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) U ispravama na temelju kojih se zahtijeva upis osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva, neovisno o tome kada su sastavljene, moraju biti navedene tako da ne postoji opasnost

da ih se zamijeni s drugim osobama, a moraju biti navedeni i mjesto, dan, mjesec i godina sastavljanja isprave te osobni identifikacijski brojevi osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva.“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Isprava iz stavka 1. ovoga članka mora biti u elektroničkom obliku ili ispisana na elektroničkom odnosno mehaničkom uređaju.

(7) Stavak 6. ovoga članka ne primjenjuje se na datum i mjesto sastavljanja isprave iz stavka 1. ovoga članka.“.

Članak 5.

U članku 57. stavku 1. riječi: „ispisanih mehaničkim sredstvom pisanja“ brišu se.

Članak 6.

U članku 82. stavku 2. druga rečenica briše se.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Na brisanje zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članka 80. ovoga Zakona.“.

Članak 7.

U članku 92. stavku 4. riječi: „članka 89.“ zamjenjuju se riječima: „članaka 88. i 89.“.

Članak 8.

U članku 98. stavku 2. riječ: „preoblikovanje“ zamjenjuje se riječju: „prevođenje“.

Članak 9.

U članku 105. stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Javni bilježnik putem kojeg stranka podnosi prijedlog za upis ili podnesak, ne može odbiti podnošenje prijedloga za upis odnosno podneska osim ako isprava koja je temelj za upis ima očite nedostatke koji dovode u sumnju vjerodostojnost isprave.“.

Članak 10.

U članku 106. ispred stavka 1. dodaje se oznaka: „(1)“ te se dodaje stavak 2. koji glasi:

„(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako je odluka koja je temelj za upis označena određenim stupanjem tajnosti, nadležno tijelo odluku nadležnom zemljišnoknjižnom sudu može dostaviti i neposredno ili putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga.“.

Članak 11.

Članak 124. mijenja se i glasi:

„(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom određuje potrebnu funkcionalnu organizaciju rada zemljišnoknjižnih odjela, potrebnu organizacijsku strukturu i broj službenika zaposlenih u zemljišnoknjižnim odjelima te način i rokove stručnog osposobljavanja zemljišnoknjižnih službenika.

(2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa uredit će pravilnikom mjerila za rad zemljišnoknjižnih odjela.“

Članak 12.

U članku 125. stavak 3. briše se.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3.

Dosadašnji stavak 5. koji postaje stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Program i način polaganja ispita iz stavka 1. ovoga članka odredit će se posebnim pravilnikom koji donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa.“

Članak 13.

U članku 126. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Ako je u jednom zemljišnoknjižnom ulošku zaprimljeno više predmeta, sudac, sudski savjetnik ili ovlaštenu zemljišnoknjižni referent, po odluci predsjednika zemljišnoknjižnog odjela ili službenika kojega za to ovlasti predsjednik suda može uzeti u rad predmete u tom zemljišnoknjižnom ulošku u kojima nije izrađen nacrt konačne odluke.“

Članak 14.

U članku 137. stavku 3. iza prve rečenice dodaje se rečenica koja glasi:

„Kada drugi sud ili nadležno tijelo dostavi svoju odluku na provedbu upisa u zemljišnoj knjizi, rješenje kojim se odlučuje o dopustivosti tog upisa dostavit će se strankama putem onih punomoćnika koji su naznačeni u odluci drugog suda odnosno nadležnog tijela kojom je određen upis u zemljišnu knjigu.“

Članak 15.

Članak 139. mijenja se i glasi:

„Dostava pravnim osobama obavlja se odgovarajućom primjenom pravila parničnog postupka.“

Članak 16.

U članku 154. stavku 3. iza riječi: „prigovora i žalbe“, dodaje se riječ: „izbrisan“.

Članak 17.

U članku 166. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Za otpis i pripis zemljišnoknjižnom tijelu koje pripada istom vlasniku te za otvaranje novog zemljišnoknjižnog uložka nije potrebna isprava iz stavka 1. ovoga članka.“.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Ako stranka nije dostavila ispravu iz stavka 1. ovoga članka, sud će pozvati stranku da u roku od 30 dana dostavi ispravu iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Ako stranka u roku iz stavka 3. ovoga članka ne dostavi traženu ispravu, sud će odbiti provedbu iz stavka 1. ovoga članka.“.

Članak 18.

U članku 168. stavak 4. briše se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 19.

Iznad članka 169. oznaka i naziv poglavlja III., te oznaka i naziv odjeljka A brišu se.

Članci 169. do 173. brišu se.

Članak 20.

Iznad članka 177. oznaka i naziv odjeljka C brišu se.

Članci 177. do 179. brišu se.

Članak 21.

U članku 182. stavak 5. briše se.

Članak 22.

U članku 183. stavku 3. dodaje se druga rečenica koja glasi: „Kada sud ili nadležno tijelo za katastar ocijene da je potrebno, službenik nadležnog tijela za katastar sudjelovat će u postupku iz stavka 1. ovoga članka.“.

Članak 23.

U članku 184. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Sve radnje u postupku sastavljanja nacрта zemljišnoknjižnog uloška, radnje koje prethode sastavljanju nacрта zemljišnoknjižnog uloška i obavijesti, kao i raspravu za sastavljanje nacрта zemljišnoknjižnog uloška provodi sudski savjetnik ili ovlaštenu zemljišnoknjižni referent.

(2) Sve radnje iz stavka 1. ovoga članka može provesti zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom sudskog savjetnika ili ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.“.

Stavci 3. i 4. brišu se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 3.

Članak 24.

U članku 185. stavku 3. nakon riječi: „obnove zemljišne knjige“ zarez i riječi: „a nakon što prethodno pribavi mišljenje ministra nadležnog za poslove financija“ brišu se.

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Ako sud zbog opravdanih razloga ne uspije u roku iz stavka 2. ovoga članka provesti sve radnje, dostavit će o tome izvješće ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa u kojem će obrazložiti razloge zbog kojih nije dovršio postupak.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa može zbog opravdanih razloga produžiti rok iz stavka 2. ovoga članka, a nakon što zaprimi izvješće iz stavka 4. ovoga članka.“.

Članak 25.

U članku 186.d stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Javni bilježnik dužan je najkasnije do petog u mjesecu dostaviti nadležnom sudu i ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa izvještaj o ukupnom broju katastarskih čestica za koje su sastavljeni nacrti zemljišnoknjižnih uložaka.“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Izvještaj iz stavka 2. ovoga članka sadrži i sve potrebne podatke za uplatu nagrade i naknade za rad javnog bilježnika.“.

Članak 26.

Članak 187. mijenja se i glasi:

„(1) O sastavljanju nacрта zemljišnoknjižnog uloška sastavlja se obavijest koja sadrži sve činjenice važne za sastavljanje nacрта zemljišnoknjižnog uloška i nacrt zemljišnoknjižnog uloška.

(2) Obavijest iz stavka 1. ovoga članka sadrži napomenu da stranke u roku od 15 dana od dana zaprimanja obavijesti mogu pristupiti sudu radi ispravka osobnih podataka, a u odnosu na ostale upise da svoja prava mogu ostvariti u ispravnom postupku.

(3) Pod ispravkom osobnih podataka iz stavka 2. ovoga članka smatra se ispravak pogrešno, nepotpuno ili netočno unesenih podataka o imenu i prezimenu odnosno nazivu, prebivalištu odnosno sjedištu te OIB-u.

(4) Obavijest iz stavka 1. ovoga članka zajedno s kopijom katastarskog plana dostavlja se osobama za koje je u postupku katastarske izmjere utvrđeno da polažu prava na nekretnine za koje se sastavlja nacrt zemljišnoknjižnog uloška, osobama upisanima u zemljišnu knjigu, kartone zemljišta i polog isprava te knjigu položenih ugovora, kao i osobama za koje sud ocijeni da bi mogle imati pravni interes, uz odgovarajući primjenu odredbi članka 190. stavak 3. ovoga Zakona.“.

Članak 27.

Iza članka 187. dodaju se članci 187.a i 187.b koji glase:

„Članak 187.a

(1) Kada se prilikom sastavljanja nacrta zemljišnoknjižnog uloška utvrdi da je potrebno održati raspravu, zakazat će se rasprava za sastavljanje uložaka na kojoj se utvrđuju sve činjenice važne za sastavljanje uloška, o čemu sud vodi zapisnik koji se uručuje nazočnim strankama.

(2) Rasprava za sastavljanje nacrta zemljišnoknjižnog uloška uvijek će se održati kada se na nekretninama ili dijelu nekretnine predlaže upis pravne ili fizičke osobe koja priloženim ispravama nije dokazala neprekinut niz stjecanja nekretnine od upisanih vlasnika do sebe, a u postupku predočavanja nadležno općinsko državno odvjetništvo se nije usuglasilo s predloženim upisom, ako je u zemljišnoj knjizi za koju se postupak provodi na toj nekretnini upisano:

- vlasništvo Republike Hrvatske ili pravnih prednika Republike Hrvatske
- opće dobro
- javno dobro ili
- općenarodna imovina ili društveno vlasništvo bez upisanog nositelja prava korištenja.

(3) Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka sadrži bitne izjave stranaka, podatke o ispravama koje su stranke predočile sudu te utvrđenje da je nacrt uloška sastavljen.

(4) Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka potpisuju svi sudionici u postupku, a ako netko uskrati svoj potpis, u zapisniku će se navesti razlozi o istome.

(5) Na raspravi za sastavljanje nacrta zemljišnoknjižnog uloška ne donosi se posebno rješenje.

(6) Na raspravu za sastavljanje zemljišnoknjižnog uloška pozivaju se osobe iz članka 187. stavka 4. ovoga Zakona, uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 190. stavka 3. ovoga Zakona, uz napomenu da dostave sudu isprave potrebne za dokazivanje prava ili pravnih činjenica koje treba upisati i posebno upozorenje na odredbu članka 190. stavka 5. ovoga Zakona.“.

Članak 187.b

(1) Zemljišnoknjižni ulošci sastavljaju se prema 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.

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

Članak 28.

U članku 190. stavku 1. riječi: „podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri“ zamjenjuju se riječima: „popisnog lista sastavljenog u postupku katastarske izmjere odnosno predočavanja“.

U stavku 3. prva rečenica briše se.

Članak 29.

U članku 192. stavku 1. iza riječi: „i podaci isprava položenih u sudu“, dodaju se riječi: „te podaci popisnog lista sastavljenog u postupku katastarske izmjere odnosno predočavanja“.

Članak 30.

U članku 196. stavku 1. riječ: „pisano“ briše se.

Članak 31.

U članku 203. stavak 4. briše se.

Dosadašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 4. i 5.

Članak 32.

U članku 216. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Ako sud smatra da je potrebno održati raspravu, rasprava za ispravak mora se održati u roku od 60 dana od dana isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijave i prigovora.”.

Članak 33.

Iznad članka 217. naziv Glave V. mijenja se i glasi: „POJEDINAČNO PREVOĐENJE“.

Članak 217. mijenja se i glasi:

„Pojedinačno prevođenje u BZP za jednu ili više katastarskih čestica provodi se kada su podaci zemljišnih knjiga i katastra identični u odnosu na broj i površinu katastarske čestice.“.

Članak 34.

Članak 218. briše se.

Članak 35.

Članak 219. mijenja se i glasi:

„(1) Po potrebi, a najmanje jednom kvartalno, na zahtjev suda odnosno ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa provodi se postupak analize usklađenosti podataka o katastarskim česticama.

(2) Nakon izvršene analize iz stavka 1. ovoga članka katastarske čestice svrstavaju se u dvije grupe:

1. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastarskog operata o broju i površini te
2. katastarske čestice čiji se podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu razlikuju u odnosu na podatke o broju i površini katastarske čestice te nisu podobne za prevođenje bez provedbe prethodnog postupka usklađenja.“.

Članak 36.

U članku 220. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

Članak 37.

U članku 221. ispred riječi: „Kod prevođenja“ dodaje se oznaka stavka: „(1)“, a riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“, a riječ: „preoblikovanje“ zamjenjuje se riječju: „prevođenje“.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Sud neće donositi posebno rješenje o otpisu katastarskih čestica, ako u postupku pojedinačnog prevođenja, a uslijed otpisa katastarskih čestica, zemljišnoknjižni uložak dobije novi broj.“.

Članak 38.

U članku 222. stavku 1. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

Članak 39.

U članku 224. stavku 1. riječ: „preoblikovanje“ zamjenjuje se riječju: „prevođenje“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Kada se prijavni list, koji je pregledalo i potvrdilo tijelo nadležno za katastar, provede u zemljišnoj knjizi, katastarske čestice osnovane u katastarskom operatu prevest će se u BZP.“.

Članak 40.

Članak 226. mijenja se i glasi:

„Kada se jedan zemljišnoknjižni uložak sastoji od više katastarskih čestica, a neke od njih nisu podobne za pojedinačno prevođenje, te će se katastarske čestice po službenoj dužnosti otpisati u novi zemljišnoknjižni uložak, o čemu sud neće donositi posebno rješenje.“.

Članak 41.

Članak 227. mijenja se i glasi:

„(1) Za katastarske čestice iz članka 219. stavka 2. točke 2. ovoga Zakona sud će na prijedlog stranke, temeljem zahtjeva ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa ili tijela nadležnog za poslove katastra odnosno po službenoj dužnosti provesti postupak usklađenja katastarskih čestica.

(2) Postupak iz stavka 1. ovoga članka provodi sudski savjetnik, ovlaštenu zemljišnoknjižni referent ili neovlaštenu zemljišnoknjižni referent pod nadzorom sudskog savjetnika ili ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta odgovarajućom primjenom članka 184. ovoga Zakona.

(3) U postupku iz stavka 1. ovoga članka posjedovnica se sastavlja na temelju postojećeg katastarskog operata, a vlastovnica i teretovnica sastavljaju se odgovarajućom primjenom članka 187. do 192. ovoga Zakona.

(4) Na postupak iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 193. do 205. ovoga Zakona.“.

Članak 42.

U članku 228. riječ: „preoblikovana“ zamjenjuje se riječju: „prevedena“.

Članak 43.

U članku 229. stavku 1. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

U stavku 2. riječ: „preoblikovani“ zamjenjuje se riječju: „prevedeni“.

U stavku 4. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

Članak 44.

U članku 230. stavku 1. riječi: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječima: „prevođenja“.

Članak 45.

U članku 231. stavcima 1., 2. i 3. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

Članak 46.

U članku 232. riječ: „preoblikovanju“ zamjenjuje se riječju: „prevođenju“, a riječ: „preoblikovanja“ riječju: „prevođenja“.

Članak 47.

U članku 233. stavku 1. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“, a riječ: „preoblikovanju“ zamjenjuje se riječju: „prevođenju“.

U stavku 4. riječ: „preoblikovanja“ zamjenjuje se riječju: „prevođenja“.

Članak 48.

Članak 233.a mijenja se i glasi:

„(1) Ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa obračunat će iznos nagrade i naknade javnog bilježnika sukladno Pravilniku iz članka 186.i stavka 1. ovoga Zakona u roku od pet radnih dana od zaprimanja obavijesti i izvještaja iz članka 186.d stavka 2. ovoga Zakona o čemu donosi rješenje koje sadrži nalog za isplatu.

(2) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se javnom bilježniku kojem se vrši isplata i nadležnom sudu.

(4) Nadležni sud vrši isplatu na temelju naloga za isplatu temeljem rješenja iz stavka 1. ovoga članka.“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 49.**

Smatra se da zemljišnoknjižni referenti koji imaju tri godine iskustva na poslovima zemljišnoknjižnog referenta, a na dan stupanja na snagu ovoga Zakona rade kao zemljišnoknjižni referenti, ispunjavaju uvjete i mogu pristupiti polaganju ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta i biti imenovani za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta u postupku utvrđenom pravilnikom iz članka 125. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19., 128/22. i 155/23.).

Članak 50.

(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će odluku iz članka 1. ovoga Zakona u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će pravilnike iz članaka 11. i 12. ovoga Zakona u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 51.

Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) („Narodne novine“, br. 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05. i 60/10.), Pravilnik o mjerilima za rad službenika u zemljišnoknjižnim odjelima („Narodne novine“, broj 125/22.) i Pravilnik o programu i načinu polaganja posebnog stručnog ispita i imenovanju ovlaštenih zemljišnoknjižnih referenata („Narodne novine“, broj 85/21.) ostaju na snazi do donošenja pravilnika iz članka 11. i 12. ovoga Zakona.

Članak 52.

(1) Započeti postupci do dana stupanja na snagu ovoga Zakona provest će se prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19., 128/22. i 155/23.).

(2) Na isprave iz članka 49. Zakona koji je izmijenjen člankom 4. ovoga Zakona i na isprave iz članka 57. Zakona koji je izmijenjen člankom 5. ovoga Zakona, a koje su sastavljene prije stupanja na snagu ovoga Zakona, ne primjenjuju se članci 4. i 5. ovoga Zakona.

Članak 53.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI I PITANJA KOJA SE NJIME UREĐUJU

Reforma zemljišnih knjiga i katastra provodi se kontinuirano kroz duže vremensko razdoblje s ciljem uspostave modernog, efikasnog i transparentnog sustava vođenja zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka u elektroničkom obliku. Republika Hrvatska sustavno sređivanje zemljišnih knjiga provodi u sklopu Nacionalnog programa reforme zemljišnih knjiga i katastra Vlade Republike Hrvatske pod nazivom „Uređena zemlja“.

Slijedom toga, a u cilju implementacije novih informatičkih i tehnoloških rješenja, višekratno je dopunjavao Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17.), da bi se 2019. donio novi Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) te novele 2022. i 2023. godine („Narodne novine“, br. 128/22. i 155/23.).

Ocjenjujući sadašnje stanje treba navesti da su se ostvarili svi zadani kratkoročni i srednjoročni ciljevi postavljeni kroz reformu zemljišnih knjiga i katastra.

U tom smislu bitno je napomenuti sljedeće:

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (u daljnjem tekstu: ZIS) uveden je u sve zemljišnoknjižne odjele i katastarske urede, što je bio jedan od ciljeva i zadataka Nacionalnog programa reformi, u okviru mjere: „Unaprjeđenje sustava katastra i zemljišnih knjiga“. Svrha ovoga sustava je ubrzanje procesa registracije nekretnina kako u katastarskom, tako i u zemljišnoknjižnom sustavu, podizanje razine pravne sigurnosti u prometu nekretnina, racionalizacija i pojednostavljenje poslovnih procesa te poboljšanje odnosa s korisnicima, brzina i kvaliteta pružanja usluga. Ovaj je sustav jedna od ključnih poluga izgradnje e-Hrvatske i razvoja poduzetništva i osiguranja povjerenja građana u registre.

Zemljišna knjiga sastoji se od glavne knjige i zbirke isprava. Glavna zemljišna knjiga i knjiga položenih ugovora danas se vode isključivo u elektroničkom obliku, a podaci glavne zemljišne knjige dostupni su putem interneta bez naknade svim građanima Republike Hrvatske. Također, građani mogu samostalno korištenjem sustava One Stop Shopa Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (u daljnjem tekstu: OSS ZIS) izdavati elektroničke izvatke iz glavne zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, a izvatke mogu pribaviti i javni bilježnici, odvjetnici i državni odvjetnici. Izvaci iz glavne knjige i knjige položenih ugovora mogu se pribaviti i na bilo kojem općinskom sudu bez obzira na mjesnu nadležnost općinskih sudova za vođenje zemljišnih knjiga. Također, od 1. siječnja 2022. zbirka isprava vodi se isključivo u elektroničkom obliku za sve isprave koje se zaprime nakon toga datuma. Ovime je u cijelosti zaokruženo elektroničko vođenje zemljišnih knjiga.

Nadalje, od 15. ožujka 2017. omogućeno je podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektroničkim putem, od strane javnih bilježnika i odvjetnika kao ovlaštenih korisnika sustava u primjeni u poslovanju suda. Naknadno je omogućeno elektroničko podnošenje prijedloga za upis i državnim odvjetnicima, a sustav ZIS-a povezan je sa sustavom ePošta i Ministarstva financija, Porezna uprava, čime je omogućeno da se sva rješenja iz ZIS-a dostavljaju elektronički. Tijekom 2020. sustav ZIS-a spojen je sa sustavom eSpisa i sustavom eNotara,

čime je omogućena dostava svih odluka drugih sudskih odjela i sudova na provedbu u zemljišnu knjigu elektroničkim putem. Nadalje, razvojem digitalnog elaborata osigurano je podnošenje prijavnih listova za provedbu u zemljišnim knjigama putem sustava ZIS-a. Imajući u vidu navedeno, više od polovice prijedloga za upis u zemljišnu knjigu kao i odluka koja se dostavljaju u zemljišnu knjigu na provedbu, dostavljaju se elektroničkim putem.

Od 10. veljače 2023. svi prijedlozi za upis u zemljišnoknjižnim postupku podnose se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Spisi u redovitim zemljišnoknjižnim postupcima vode se u elektroničkom obliku od 10. studenoga 2022., a spisi u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima vode se u elektroničkom obliku od 10. studenoga 2023.

Postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige može se od 10. studenoga 2022. povjeriti u rad javnim bilježnicima kao povjerenicima suda. Nadalje, javnim bilježnicima kao povjerenicima suda povjeren je i postupak povodom prijave i prigovora u ispravnom postupku, s time da ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa određuje rok u kojem se mora dovršiti povjeren im postupak, pri čemu se uzima u obzir broj katastarskih čestica za koji se postupak provodi.

Ranijim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama iz 1996. kao i donošenjem novog Zakona o zemljišnim knjigama 2019. te izmjenama i dopunama 2022., normativno su prućene aktivnosti reforme zemljišnih knjiga i katastra u razdoblju od 2004. do 2022. te su zakonskim novelama postupno definirani svi novi poslovni procesi i instituti zemljišnoknjižnog prava koji ranije nisu bili uređeni Zakonom o zemljišnim knjigama. Usljed razvoja informatičkih tehnologija kao i sve većim brojem informacijskih sustava koja koriste javnopravna tijela, Zakon o zemljišnim knjigama nužno je kontinuirano nadograđivati i uređivati.

Konačnim prijedlogom zakona precizirane su odredbe o trajnom čuvanju i pohrani zemljišnih knjiga (ručno vođenih glavnih knjiga i zbirki isprava) u Središnjoj pismohrani zemljišnih knjiga koja se nalazi u Gospiću. Uspostava Središnje pismohrane zemljišnih knjiga Republike Hrvatske u Gospiću planirana je tijekom 2024., a financira se iz Projekta implementacije integriranog sustava zemljišne administracije (IISZA Projekt) koji se financira putem zajma Svjetske banke br. 8900-HR. U Središnju pismohranu zemljišnih knjiga Republike Hrvatske smjestit će se sve ručno vođene zemljišne knjige kao i zbirke isprava u Republici Hrvatskoj. Ručno vođene zemljišne knjige će se prije pohrane u pismohranu skenirati te je trenutno provedeno skeniranje u 102 od ukupno 109 zemljišnoknjižnih odjela u Republici Hrvatskoj. U okviru projekta Svjetske banke provest će se skeniranje i za preostalih sedam zemljišnoknjižnih odjela. Zbirke isprava se prije pohrane u Središnju pismohranu zemljišnih knjiga Republike Hrvatske neće skenirati već će se iste skenirati na zahtjev sudova i stranaka.

Konačnim prijedlogom zakona dorađene su i postojeće odredbe o tijelima koje imaju pravo na pristup i pretraživanje podataka za sve katastarske općine po nazivu/imenu nositelja knjižnih prava ili osobnom identifikacijskom broju. Tako je krug ograničen na tijela sudbene vlasti i nadležno državno odvjetništvo kada je to potrebno u pripremi ili vođenju određenog sudskog ili upravnog postupka te Ministarstvo financija, Porezna uprava, Hrvatski zavod za socijalni rad, te su dodatna upravna tijela županija odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći, te odvjetnici i javni bilježnici neposredno pri obavljanju poslova iz svoje nadležnosti.

Dorađena je opća pretpostavka za upis u zemljišnu knjigu tako da je propisano da sve isprave koje se podnose na upis u zemljišnu knjigu moraju biti ispisane na elektroničkom odnosno mehaničkom uređaju. Navedena pretpostavka je do sada bila propisana kao posebna pretpostavka što je stvaralo poteškoće u praksi oko načina opravdanja predbilježbe upisa.

Precizirana je odredba o obvezatnosti podnošenja prijedloga za upis i podnesaka od strane javnog bilježnika, prema kojoj javni bilježnik na zahtjev stranke mora podnijeti elektroničkim putem nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu sve podneske, neovisno radi li se o prijedlogu za upis, prigovoru, žalbi, dopuni prijedloga ili nekom drugom podnesku.

Obzirom na obvezanost podnošenja prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektroničkim putem uređeno je i postupanje s tajnim ispravama odnosno odlukama koje su temelj za upis u zemljišnu knjigu.

Nadalje, Konačnim prijedlogom zakona dodatno je uređeno i pojednostavljeno postupanje u pojedinačnom ispravnom postupku te je predviđeno da će sud održati raspravu samo ako smatra da je to potrebno, a koja rasprava za ispravak mora se održati u roku od 60 dana od dana isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijave i prigovora.

Nadalje, ponovno su izmijenjeni i kriteriji za uspostavu Baze zemljišnih podataka (BZP), a kako bi se ostvarili rezultati reformske mjere Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026. i to jedne od reformskih mjera C2.5.R1. Povećanje učinkovitosti pravosudnog sustava za veće povjerenje građana, odnosno kako bi se zaključno s 2026. osiguralo 60 % svih katastarskih čestica u BZP-u, a u daljnjem razdoblju i 100 % svih katastarskih čestica u BZP.

Uvedena je mogućnost provođenja obnove zemljišne knjige za jednu ili manji broj katastarskih čestica koji se provodi po službenoj dužnosti, na zahtjev ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa, katastra ili na prijedlog stranke, a kojim se omogućuje usklađenje i uspostava BZP-a, u slučajevima kada je cca 90 % katastarske općine usklađeno, pa će se postupak obnove zemljišne knjige provesti za preostalih 10 %, čime se ostvaruju uvjeti da cijela katastarska općina može ući u BZP.

Osim navedenoga, dorada zakona je potrebna i radi usklađivanja sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, na način da je u cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena riječju „prevođenje“, jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Konačnim prijedlogom zakona osigurat će se veća ažurnost zemljišnih knjiga, ubrzati pojedinačni ispravi postupci i povećati broj katastarskih čestica u Bazi zemljišnih podataka.

Konačnim prijedlogom zakona prije svega će se povećati kvaliteta podataka u zemljišnim knjigama što će u konačnici dovesti do veće pravne sigurnosti, lakšeg ostvarivanja investicija i dobivanja zajmova, ali imati i antikorupcijski element. Na primjerima katastarskih općina za koje je ranije uspostavljena Baza zemljišnih podataka vidljivo je jačanje gospodarske aktivnosti u odnosu na konkurentne katastarske općine, a iz podataka sudova vidljivo je da su u tim katastarskim općinama broj posebnih zemljišnoknjižnih predmeta i broj vlasničkih parnica smanjeni za 90 %, a pokrenuti posebni zemljišnoknjižni postupci i vlasničke parnice traju kraće.

Osim svega navedenoga, uređena zemljišna knjiga stvara preduvjet za bolju investicijsku klimu, učinkovitu naplatu komunalne naknade, poreza na kuće za odmor, ali doprinosi i uređenijem sustavu ostvarivanja prava na različite oblike socijalne pomoći, koja se trenutno često zloupotrebljavaju.

II. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Izmjenom odredbe članka 14. stavka 3. ovoga Zakona, izmijenjen je status središnjeg mjesta pohrane ručno vođenih zemljišnih knjiga, a dopunom odredbe članka 14. novim stavkom 4. jasnije je propisano da se u Središnju pismohranu zemljišnih knjiga pohranjuju i zbirke isprava.

Uz članak 2.

Dopunom Zakona odredbom članka 14.a jasno je određeno koje poslove obavlja Središnja pismohrana zemljišnih knjiga.

Uz članak 3.

Odredbom se proširuje krug ovlaštenika kojima se dopušta pretraga po nazivu, imenu, prezimenu i osobnom identifikacijskom broju na Hrvatski zavod za socijalni rad (nekadašnji centri za socijalnu skrb), upravnim tijelima županija odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći, odvjetnike i javne bilježnike.

Naime, analizom je utvrđeno da je upravnim tijelima županija odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći neophodno za redovito obavljanje posla pretraga zemljišne knjige po vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava. Stoga, kako bi se nastavila digitalizacija državne uprave i smanjila potreba građana da sami odlaze na nadležne sudove, neophodno je omogućiti upravnim tijelima županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći pretragu po imenu i prezimenu, nazivu odnosno OIB-u osobe.

Nadalje, odvjetnicima i javnim bilježnicima nadvedena je pretraga potrebna radi obavljanja redovitog posla.

Uz članke 4. i 5.

Ova odredba uređuje da sve isprave koje se podnose na upis u zemljišnu knjigu moraju biti u elektroničkom obliku ili ispisane na elektroničkom odnosno mehaničkom uređaju. Navedeno se propisuje kao opća pretpostavka za upis.

Uz članak 6.

Izmjenom odredbe usklađuje se način postupanja kod prijedloga za brisanje zabilježbe prvenstvenog reda bez provođenja upisa, s postupanjem u kojima se upis provodi u prvenstvenom redu.

Uz članak 7.

Dopunom ove odredbe, odgovarajuća primjena pravila o brisanju zabilježbe spora na zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji je proširena te je usklađeno postupanje u obje zabilježbe te se odredba doručuje u dijelu poziva na broj članka.

Uz članak 8.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Uz članak 9.

Izmjenom odredbe proširuje se mogućnost kada javni bilježnik neće podnijeti prijedlog za upis u zemljišnu knjigu odnosno kada isprava koja je temelj za upis ima očite nedostatke koji dovode u sumnju vjerodostojnost iste. Ističe se da je člankom 204. Zakona o kaznenom postupku propisano da je svatko dužan prijaviti kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, koje mu je dojavljeno ili za koje je saznao. Odredba je dopunjena i u dijelu da je nedvojbeno da sve podneske bez obzira radi li se o prijedlogu za upis, prigovoru, žalbi, dopuni prijedloga ili nekom drugom podnesku, javni bilježnik na zahtjev stranke mora podnijeti elektronički nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

Uz članak 10.

Dopunom članka se dodatno pojašnjava postupanje sa ispravama koje su označene određenim stupnjem tajnosti.

Uz članak 11.

Propisuje se donošenje pravilnika o određivanju potrebne funkcionalne organizacije rada zemljišnoknjižnih odjela, potrebne organizacijske strukture i broj službenika zaposlenih u zemljišnoknjižnim odjelima te način i rokove stručnog osposobljavanja zemljišnoknjižnih službenika, kao i pravilnik o mjerilima za rad zemljišnoknjižnih odjela, radi usklade i s odredbama Zakona o plaćama.

Uz članak 12.

Odredba je izmijenjena na način da je brisan dio oko imenovanja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta nakon polaganja ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, obzirom se nakon ispita referenti ne imenuju nego raspoređuju rješenjem na mjesto ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Uz članak 13.

Dodavanjem novog stavka 3. u članak 126. ZZK osigurano je da se omogući da jedan sudac ili službenik preuzme u rad sve predmete koji su zaprimljeni u jednom zemljišnoknjižnom ulošku, a kako bi se ubrzalo postupanje po predmetima.

Uz članak 14.

Odredba je dorađena u dijelu kome se dostavlja rješenje kojim se odlučuje o dopustivosti upisa u zemljišnoj knjizi.

Uz članak 15.

Odredbom je dostava usklađena sa Zakonom o parničnom postupku jer su ispunjeni svi tehnički preduvjeti.

Uz članak 16.

Očiglednom omaškom u tekstu, ranije je ispuštena riječ iz odredbe te je dopunom odredbe ispravljena pogreška.

Uz članak 17.

Odredba je izmijenjena u stavku 2. na način da je pojašnjeno kada nije potrebno sastaviti posebne isprave, dok se stavcima 3. i 4. razrađuje provedba pripisa i otpisa zemljišnoknjižnog tijela.

Uz članak 18.

Odredbom se briše stavak 4. u članku 168. ZZK-a.

Uz članke 19. i 20.

Odredbe članka 169. - 179. ZZK i nazivi odjeljaka su brisani budući da navedene odredbe nisu u praksi provedive.

Uz članak 21.

Radi ubrzanja postupaka osnivanja i obnove zemljišne knjige, brisan je stavak 5. članka 182. ZZK-a jer ne postoji potreba uvijek u svim postupcima provoditi postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige istodobno s izlaganjem nove katastarske izmjere na uvid, a Državna geodetska uprava i nadležni sudovi nisu uvijek u mogućnosti istovremeno raditi.

Uz članak 22.

Usljed brisanja članka 182. stavka 5. ZZK-a, dodana je mogućnost da se, kada se ocjeni potrebnim i svrsishodnim u postupcima osnivanje i obnove zemljišne knjiga osigura službenik katastra.

Uz članak 23.

Izmjenom i dopunom odredbe određeno je da u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige, sve radnje u postupku sastavljanja nacрта zemljišnoknjižnog uložka, radnje koje prethode sastavljanju nacрта zemljišnoknjižnog uložka i obavijesti, kao i raspravu za sastavljanje nacрта zemljišnoknjižnog uložka provodi sudski savjetnik ili ovlaštenu zemljišnoknjižni referent, odnosno zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom sudskog savjetnika ili ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Uz članak 24.

Odredbom je brisano traženje prethodnog mišljenja ministra nadležnog za poslove financija prilikom donošenja odluke iz članka 185. stavka 1. ZZK te je omogućeno da se sudu produlji rok za provođenje postupka obnove i osnivanja zemljišne knjige ako se isti ne odradi u predviđenom roku iz ovoga članka.

Uz članak 25.

Odredba je dopunjena propisivanjem da je javni bilježnik dužan najkasnije do petog u mjesecu dostaviti nadležnom sudu i ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa izvještaj o ukupnom broju katastarskih čestica za koje su sastavljeni nacrti zemljišnoknjižnih uložaka.

Uz članak 26.

Izmjenom odredbe, posebno se stavlja naglasak na mogućnost sastavljanja nacрта zemljišnoknjižnog uložka bez održavanja rasprave, a radi ubrzanja postupka osnivanja i obnove zemljišne knjige jer nije potrebno ponovno na raspravu pozivati one osobe koje su već upisane u zemljišnu knjigu kao vlasnici, koje su dostavile isprave temeljem kojih se može dopustiti upis u zemljišne knjige, osobe koji se upisuju temeljem zakona i slično. Na ovaj način predlaže se dodatno ubrzati postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige. Dodatno je pojašnjeno da u postupku osnivanja i obnove nakon što je nacrt zemljišnoknjižnog uložka sastavljen u njemu moguće naknadno zatražiti ispravak osobnih podataka koji su omaškom krivo uneseni, ali

navedeno ne obuhvaća mogućnost da stranke prije otvaranja nove zemljišne knjige podnose prijave i prigovore na sastavljene nacрте zemljišnoknjižnih uložaka, već se prijave i prigovori podnose u roku za ispravak, a nakon što se nova zemljišna knjiga otvori.

Uz članak 27.

Dodaju se nove odredbe za slučaj kada se prilikom sastavljanja nacрта zemljišnoknjižnog uloška utvrdi da je potrebno održati raspravu, tada će se zakazati rasprava za sastavljanje uložaka na kojoj se utvrđuju sve činjenice važne za sastavljanje uloška. Odredbe propisuju da se zemljišnoknjižni ulošci sastavljaju prema 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 odnosno biti će moguće u jedan zemljišnoknjižni uložak upisati više katastarskih čestica koje nisu različito opterećene, a pripadaju istom vlasniku i vlasnik zahtjeva takav upis prilikom sastavljanja uloška.

Uz članke 28. i 29.

Odredbom se usklađuje novo postupanje u katastarskoj izmjeri odnosno postupku predočavanja o načinu da se u postupku obnove i osnivanja zemljišne knjige unose podaci iz popisnog lista, a koji podaci su prikupljeni u postupku katastarske izmjere odnosno predočavanja.

Uz članak 30.

U članku 196. stavku 1. ZZK briše se riječ: „pisano“ koja je omaškom ostala u tekstu ZZK-a, nakon prelaska na potpuno elektroničko poslovanje zemljišnoknjižnih odjela općinskih sudova.

Uz članak 31.

Odredba članka 203. stavka 4. ZZK-a brisana je jer je u suprotnosti s odredbom članka 201. stavka 4. ZZK-a.

Uz članak 32.

Izmjenom odredbe članka 216. stavka 1. ZZK-a proširena je mogućnost donošenja konačne odluke u pojedinačnom ispravnom postupku bez provođenja rasprave, čime će se ubrzati provođenje navedenih postupaka.

Uz članak 33.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava. Nadalje, izmjenom članka 217. ZZK-a kao jedini kriteriji za pojedinačno prevođenje ostali su kriteriji da su isti broj i površina katastarske čestice dok su ostali kriteriji ukinuti. Naime, prilikom pojedinačnog prevođenja, svi podaci koji se odnose na prvi odjeljak posjedovnice preuzimaju se iz katastarskog operata, dok se ostali podaci preuzimaju iz zemljišne knjige bez obzira na usklađenost navedenih podataka. Ovo ne sprečava nadležni sud da prilikom provođenja postupka pojedinačnog prevođenja preuzme određene podatke iz katastarskog operata, odnosno uskladi upise u zemljišnim knjigama s pozitivnom regulativom.

Uz članak 34.

Ovom odredbom brisan je članak 218. ZZK-a, a radi pojednostavljenja postupka pojedinačnog prevođenja.

Uz članak 35.

Izmjenom ove odredbe utvrđeno je koliko često se provodi analiza radi prevođenja katastarskih čestica u BZP te se automatizira postupak prevođenja katastarskih čestica u BZP.

Uz članak 36.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18. i 39/22.) jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Uz članak 37.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18. i 39/22.) jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Nadalje, izmjenom stavka 2. članka 221. ZZK-a, propisano je da nije potrebno donositi posebno rješenje kada se uslijed uspostave BZP-a mijenja broj zemljišnoknjižnog uloška.

Uz članak 38.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18. i 39/22.) jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Uz članak 39.

Izmjenom članka 224. stavka 2. ZZK osigurava povećanje ukupnog broja katastarskih čestica u BZP-u jer će se prijavnim listom uspostavljati BZP za sve katastarske čestice obuhvaćene prijavnim listom za koje su podaci o broju i površini usklađeni, a ne samo osnovanih katastarskih čestica.

Uz članak 40.

Izmjenom odredbe omogućuje se povećanja katastarskih čestica u BZP-u, tako da kada se jedan zemljišnoknjižni uložak sastoji od više katastarskih čestica, a neke od njih nisu podobne za pojedinačno prevođenje, te će se katastarske čestice službenoj dužnosti otpisati u novi zemljišnoknjižni uložak, čime s otklanja nemogućnost da dio usklađenih čestica uđe u BZP.

Uz članak 41.

Odredbom članka 227. ZZK-a uvodi se nova mogućnost usklađenja podataka zemljišne knjige i katastra. Naime, kada se uspostavi BZP za dio katastarske općine, onaj ostatak katastarske općine koji nije usklađen u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastara potrebno je uskladiti, a kako bi se ostvario konačni cilj od 100% katastarskih čestica u BZP-u.

Stoga se ovim Zakonom omogućava da se na zahtjev stranke, temeljem zahtjeva ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa ili nadležnog tijela za poslove katastra i po službenoj dužnosti provede usklađenje podataka. Valja napomenuti da kod ovog usklađenja prijavni list za zemljišnu knjigu nije neophodan, već se u postupku mogu preuzeti postojeći podaci katastarskog operata.

Nadalje, uslijed novih katastarskih izmjera dijela katastarskih općina, za uspostavu BZP-a i za preostali dio katastarske općine, potrebno je uskladiti jedan dio podataka, a kako bi se u konačnici uspostavio BZP za čitavu katastarsku općinu.

Uz članke 42.-47.

U cjelokupnom tekstu Zakona riječ „preoblikovanje“ zamijenjena je riječju „prevođenje“, a radi usklađivanja terminologije sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18. i 39/22.) jer se radi o jedinstvenom postupku koji provode zajednički nadležni sudovi i Državna geodetska uprava.

Uz članak 48.

Članak se usklađuje sa Zakonom o proračunu (Narodne novine, br. 87/08., 136/12. i 15/15.) i Zakonom o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2021. godinu (Narodne novine, br. 135/20. i 69/21.) te nadopunjuje odredbama o roku obračunavanja navedenog iznosa, koje su neophodne za osiguravanje nagrade i naknade javnim bilježnicima kao povjerenicima sudova u postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige.

Uz članak 49.

Ovom odredbom dana je mogućnost zemljišnoknjižnim referentima koji obavljaju poslove zemljišnoknjižnog referenta u trenutku stupanja na snagu polaganje ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Uz članak 50.

Ovim člankom je propisan je rok za donošenje odluke iz članka 1. od godine dana te rok od godinu dana za donošenje pravilnika iz članaka 11. i 12. ovoga Konačnog prijedloga zakona.

Uz članak 51.

Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik, Narodne novine, br. 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05. i 60/10.), Pravilnik o mjerilima za rad službenika u zemljišnoknjižnim odjelima (Narodne novine, broj 125/22.) i Pravilnik o programu i načinu polaganja posebnog stručnog ispita i imenovanju ovlaštenih zemljišnoknjižnih referenata (Narodne novine, broj 85/21.) koji su se primjenjivali do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ako nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjivat će se dok nadležni ministar ne donese propise za provedbu ovoga Zakona.

Uz članak 52.

Ovom odredbom uređuje se će se postupci koji su započeli do dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/19., 128/22. i 155/23.).

Uz članak 53.

Ovim člankom propisano je da ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

U odnosu na osnivanje Središnje pismohrane zemljišnih knjiga Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Središnja pismohrana), ukazuje se da su unutar Projekta implementacije integriranog sustava zemljišne administracije (IISZA Projekt) koji se financirao putem zajma Svjetske banke

br. 8900-HR do njegovog dovršetka 16. siječnja 2024., provedene aktivnosti rekonstrukcije i nabave namještaja i opreme Središnje pismohrane te je izrađena analiza digitalizacije građe.

U odnosu na rekonstrukcije Središnje pismohrane 16. siječnja 2024. završen je ugovor za nabavu radova rekonstrukcije za Središnju pismohranu s pripadajućim uslugama stručnog nadzora. Vrijednost ugovorenih radova iznosi 3.757.613,02 eura s PDV-om, dok je vrijednost ugovora za stručni nadzor 109.569,53 eura s PDV-om.

U odnosu na nabavu namještaja i opreme: 16. siječnja 2024. završen ugovor za nabavu namještaja i opreme za Središnju pismohranu broj nabave: MOJ/ILAS AF-A1.6A/NCB/23/89. Vrijednost ugovora iznosi 739.933,75 eura, uključujući PDV.

Paralelno s građevinskim radovima, stručnim nadzorom i nabavom namještaja i opreme, 31. prosinca 2023. dovršena je analiza stanja digitalizacije građe zemljišnih knjiga i izrada akcijskog plana za uspostavu Središnje pismohrane na lokaciji Gospić, Ugovora za savjetničke usluge, broj nabave: MOJPA/ILAS AF-A1.7/IC/23/87. Ova aktivnost obuhvaća organizacijske, logističke i informatičke aspekte uspješnog preseljenja i budućeg funkcioniranja pismohrane. Vrijednost ugovora iznosi 10.000,00 eura, uključujući PDV.

Planirane aktivnosti u okviru novog Projekta Integriranih usluga zemljišne administracije i pravosuđa (P180605) su unutar Podkomponente A.1. Digitalizacija zemljišnoknjižnih i sudskih spisa (6 milijuna eura) koja obuhvaća: (i) obnovu i digitalizaciju dodatne 494 oštećene zemljišne knjige, (ii) skeniranje i indeksiranje preostalih glavnih zemljišnih knjiga i zbirke isprava te prijevoz u Gospić, (iii) angažiranje operatera radi skeniranja u Središnjoj pismohrani radi digitaliziranja zbirke isprava na zahtjev i (iv) nabava hardvera i softvera za potporu IT i poslovnim procesima digitalnog arhiva.

Ukazuje se da su na 70 zemljišnoknjižnih odjela, glavne zemljišne knjige skenirane i indeksirane u okviru projekta financiranog sredstvima EU-a te se podaci mogu dohvatiti elektroničkim putem.

IV. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA TE RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

U Hrvatskome saboru nakon rasprave o Prijedlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama, na sjednici održanoj 21. lipnja 2024. donesen je Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog zakona te se sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izneseni u raspravi upućuju predlagatelju radi pripreme Konačnog prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama.

Razlike između rješenja koja se predlažu Konačnim prijedlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama u odnosu na rješenja iz Prijedloga zakona su manje jezične i nomotehničke izmjene u skladu s danim primjedbama Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora u člancima 3., 4., 6., 15., 18., 19., 21., 23., 25., 26., 27., 28., 33., 49., 50. i 52.

Nomotehnički su doručeni i članci 25., 27., 35., 37., 39., 44., 47. i 51. Konačnog prijedloga zakona.

Radi dodavanja novog članka 15. te brisanja članka 31. došlo je do renumeracije od članka 15. do 31. Konačnog prijedloga zakona.

Dodan je novi članak 15. Konačnog prijedloga zakona kojim je promijenjen članak 139. Zakona o zemljišnim knjigama kojim se propisuje način dostave pravnim osobama na način da se dostava usklađuje s odredbama Zakona o parničnom postupku.

Dodatno je dorađena odredba članka 12. Konačnog prijedloga zakona u dijelu postupka rasporeda na radno mjesto nakon polaganja posebnog stručnog ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Dodatno je pojašnjena odredba članka 17. Konačnog prijedloga zakona kojim se mijenja članak 166. na način da su dodani novi stavci 2. i 3. kojima se detaljnije propisuje postupak otpisa i pripisa zemljišnoknjižnog uložka.

Brisan je članak 31. Prijedloga zakona radi prihvaćanja iznesenog prijedloga na raspravi u Hrvatskome saboru na način da se pojedinačni ispravni postupak može provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka, a ne više kako je bilo predloženo Prijedlogom zakona samo glede jednog zemljišnoknjižnog uložka.

Dorađeni su članci 37., 39. i 40. Konačnog prijedloga zakona sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

V. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, S OBRAZLOŽENJEM

Na raspravi u Hrvatskome saboru je istaknuto pitanje financijskog opterećenja građana kada podnose prijedloge za upis putem javnog bilježnika i odvjetnika te povećanje dostupnost i sigurnost informacija.

U odnosu na navedeno ukazuje se da je ukupni iznos financijskog opterećenja za podnošenje prijedloga elektronički putem javnih bilježnika manji nego prilikom neposrednog podnošenja na sudu ili predajom putem pošte. Prijedlozi za upis u zemljišne knjige podnose se isključivo elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika od 10. veljače 2023., ali ukupni iznos troška za građane je smanjen. Naime, sudska pristojba za uknjižbu ranije je iznosila 33,18 eura, ali za elektronički podnesene prijedloge ona je prepolovljena na 16,59 eura, a naknada javnog bilježnika s PDV-om iznosi 13,27 eura, čime je ukupan trošak 29,86 eura. Dodatno se ističe da se podaci zemljišne knjige na portalu Uređena zemlja osvježavaju svakih 15 minuta svaki dan čime je povećana pravna sigurnost kako u same podatke, tako i sigurnost samih građana.

Na raspravi u Hrvatskome saboru je istaknuto i pitanje o konkretnim koracima koji se planiraju poduzeti kako bi se osiguralo da sudovi na vrijeme rješavaju predmete vezane uz zemljišne knjige s obzirom na trenutne resurse i opterećenost sudova.

Za usporedbu se ističe da je u 2023. bilo potrebno prosječno 17 dana za rješavanje redovnih predmeta, dok je vrijeme rješavanja smanjeno već u I. kvartalu 2024. kada je prosječno vrijeme rješavanja redovnih predmeta na razini Republike Hrvatske iznosilo 11 dana, a zakonski rok za rješavanje redovnih predmeta propisan je u trajanju od 15 dana.

U odnosu na dio rasprave u Hrvatskome saboru oko nastavka skeniranja zemljišnih knjiga te usklađivanja stanja u zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem ističe se da nadležni sudovi i ovo Ministarstvo kontinuirano rade na obnovi oštećenih zemljišnih knjiga te nastavku digitalizacije istih. Poduzetim aktivnostima skenirane su zemljišne knjige iz 102 od ukupno 109 zemljišnoknjižnih odjela, te se nastavljaju aktivnosti za daljnje skeniranje i obnova oštećenih zemljišnih knjiga. Skeniranje zemljišnih knjiga je sufinancirano preko Europske unije iz EU IPA 2010 Projekta i Europskog socijalnog fonda u okviru Operativnog programa Učinkovitosti ljudski potencijali 2014.-2020., dok su za skeniranje preostalih zemljišnih knjiga financijska sredstva osigurana u pripremi Projekta integriranih usluga zemljišne administracije i pravosuđa, uz potporu Međunarodne banke za obnovu i razvoj u okviru IBRD zajma (P180605).

Provedbom aktivnosti iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026. i to jedne od reformskih mjera C2.5.R1. Povećanje učinkovitosti pravosudnog sustava za veće povjerenje građana, potrebno je zaključno s 2026. osigurati 60 % svih katastarskih čestica u BZP-u, te nastavak i svih aktivnosti postupaka obnova zemljišnih knjiga kojih je trenutno u tijeku u cijeloj Republici Hrvatskoj 86. Kroz aktivnosti u NPOO navedene reformske mjere C2.5.R1. provedena je aktivnost osnivanja zemljišnih knjiga za katastarske općine za koje zemljišne knjige nisu osnovane ili su uništene, te se provodi aktivnost dopune zemljišnih knjiga za katastarske općine za koje zemljišne knjige nisu osnovane u cijelosti ili su uništene u dijelu.

Na raspravi u Hrvatskome saboru predloženo je dopuniti Konačni prijedlog zakona na način da se pravo na pretragu podataka zemljišne knjige po imenu, prezimenu, nazivu i OIB-u dopusti i jedinicama lokalne (regionalne) samouprave i ovlaštenim udrugama kao pružateljima besplatne pravne pomoći. U vezi navedenog ističe se da je pravo pretrage potrebno razmotriti u svjetlu zaštite osobnih podataka.

Naime utvrđeno je da upravnim tijelima županija odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći neophodno za redovito obavljanje posla. Ovlaštenim udrugama koje obavljaju pružanje primarne besplatne pravne pomoći, navedena pretraga nije potrebna jer besplatnu pravnu pomoć pružaju nakon što je utvrđeno da korisnik ima pravo na istu. Dodatno nije utvrđeno za koje redovito obavljanje poslova je neophodno osigurati pravo na pretragu i jedinicama lokalne (regionalne) samouprave, te drugim upravnim tijelima. Napominje se da javnopravnim tijelima kojim se utvrdi opravdana svrha u obavljanju poslova iz svoje nadležnosti za pretragu ministar nadležan za poslove pravosuđa može temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama donijeti odluku kojim se isto dopušta.

Na raspravi u Hrvatskome saboru predloženo je dopuniti Konačni prijedlog zakona na način da se omogući da sve prijedloge za upis u zemljišnu knjigu samostalno podnose jedinice lokalne (regionalne) samouprave. U vezi navedenog ističe se da je prije omogućavanja navedenog potrebno osigurati sve tehničke preduvjete, ali i pitanje skeniranja isprava koje su temelj za upis, jer upravo sve isprave koje su temelj za upis u zemljišnu knjigu moraju biti u izvorniku ili ovjerenoj preslici, stoga javni bilježnici i odvjetnici odgovaraju da su isprave koje su im dane na uvid i koje su skenirane, njima predočene u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Na raspravi u Hrvatskome saboru je istaknuto da će se zatražiti rasprava na Odboru za pravosuđe koja će rezultirati jednom sveobuhvatnom analizom što točno rade javni bilježnici u postupku formiranja novih zemljišnoknjižnih uložaka, jer da javni bilježnici u nekom trenutku samo podnesu izvješća sudu i Ministarstvu o tome koje su čestice i zemljišnoknjižne uloške formirali i ispostave račun za svoje usluge, a da se pri tome ne zna niti tko je odabrao upravo te

javne bilježnike, zašto nadležno Ministarstvo nije uložilo više napora da zaposli nove zemljišnoknjižne referente. Istaknuto je da povjerenje u zemljišne knjige znači da vrijedi ono što je upisano i da nitko to ne može dirati niti osporavati bez odluke suda. Postavilo se pitanje što točno rade javni bilježnici kada formiraju novu zemljišnoknjižnu česticu ili novi zemljišnoknjižni uložak. Ukazano je i na dugotrajnost rješavanja predmeta te potrebu pojašnjavanja izvora financiranja skeniranja zemljišnih knjiga i uspostave Središnje pismohrane zemljišnih knjiga Republike Hrvatske.

U dijelu prijedloga zapošljavanja novih zemljišnoknjižnih službenika umjesto povjeravanja poslova osnivanja i obnove javnim bilježnicima, ukazuje se da ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i nadležni sud ovim modelom imaju na raspolaganju izbor između angažiranja dodatnih službenika ili povjeravanje poslova javnim bilježnicima.

Vezano za postupanje javnih bilježnika kao povjerenika suda u postupcima obnove i osnivanja zemljišne knjige, a nakon što sud zaprimi odluku i mišljenje iz članka 185. Zakona o zemljišnim knjigama predsjednik suda može postupak osnivanja ili obnove zemljišne knjige odlukom povjeriti javnom bilježniku kao povjereniku suda. Kada na području suda više javnih bilježnika ima svoja sjedišta, predmeti će im se dodjeljivati u rad ravnomjerno po abecednom redu prezimena javnog bilježnika. Iznimno zbog opravdanih razloga, a po prethodnoj odluci ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa, sud može povjeriti provođenje postupka osnivanja ili obnove zemljišne knjige izvan službenog područja za koji je javni bilježnik imenovan. Javni bilježnici kao povjerenici suda sastavljaju samo nacрте zemljišnoknjižnih uložaka u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama. Nakon što javni bilježnik sastavi sve nacрте zemljišnoknjižnih uložaka obavijestit će sud da je dovršen postupak sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka za katastarsku općinu odnosno dio katastarske općine, ako se postupak provodi za dio katastarske općine ili po dijelovima. Sud će odlukom o otvaranju zemljišne knjige ili dijela zemljišne knjige utvrditi da su sastavljeni svi zemljišnoknjižni ulošci za koje se provodio postupak. Napominje se da su u tijeku aktivnosti za provedbu pilot projekta u kojima bi se javnim bilježnicima kao povjerenicima suda povjerilo u rad postupak obnove zemljišne knjige na dvije lokacije na području Općinskog suda u Zadru.

U Konačnom prijedlogu zakona u dijelu Razlozi zbog kojih se zakon donosi i pitanja koja se njime uređuju, detaljno se navode pojašnjenja oko Središnje pismohrane zemljišnih knjiga Republike Hrvatske te financijski okviri istoga.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU,
ODNOSNO DOPUNJUJU**

Članak 14.

- (1) Ručno vođene glavne knjige radi njihova daljnjeg korištenja prenose se u elektronički oblik i pohranjuju u ZIS.
- (2) Isprave iz ručno vođene zbirke isprava, radi njihova daljnjeg korištenja, na zahtjev se prenose u elektronički oblik i pohranjuju u elektroničku zbirku isprava.
- (3) Ručno vođene glavne knjige zatvorene nakon pohranjivanja u ZIS trajno se čuvaju i pohranjuju u središnjoj arhivi zemljišnih knjiga.

Članak 28.

- (1) Pravo na pristup i pretraživanje podataka zemljišne knjige za sve katastarske općine po nazivu/imenu nositelja knjižnih prava ili osobnom identifikacijskom broju imaju tijela sudbene vlasti i nadležno državno odvjetništvo kada je to potrebno u pripremi ili vođenju određenog sudskog ili upravnog postupka.
- (2) Pravo na pristup i pretraživanje podataka iz stavka 1. ovoga članka ima Ministarstvo financija, Porezna uprava i centri za socijalnu skrb neposredno pri obavljanju poslova iz svoje nadležnosti, a ostala javnopravna tijela na temelju odluke ministra nadležnog za poslove pravosuđa kada im je to potrebno za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti.
- (3) Pravo na pristup i pretraživanje podataka iz stavka 1. ovoga članka nadležni sud dopustit će za zemljišne knjige koje vodi osobi koja učini vjerojatnim postojanje pravnog interesa.
- (4) Način pristupa, ovlasti i odgovornosti osoba iz stavaka 1. i 2. ovoga članka uređuju se pravilnikom koji donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Članak 49.

- (1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se na temelju isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost. Ako se isprave sastoje od više listova, oni moraju biti tako spojeni da se ne može umetnuti nijedan list.
- (2) U ispravama na temelju kojih se zahtijeva upis osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva, neovisno o tome kada su sastavljene, moraju biti navedene tako da ne postoji opasnost da ih se zamijeni s drugima, a moraju biti navedeni i mjesto, dan, mjesec i godina sastavljanja isprave te osobni identifikaciji brojevi osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva.
- (3) Isprave koje ne sadrže podatke o mjestu i vremenu sastavljanja, ali je na njima izvršena ovjera kod javnog bilježnika smatraju se podobnima za provođenje upisa u smislu stavka 2. ovoga članka.
- (4) Upis u zemljišnu knjigu dopustit će se i na temelju elektroničke isprave ako ispunjava uvjete iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(5) Isprava iz javnog registra izdana putem sustava elektronički vođenog javnog registra smatra se javnom ispravom.

Članak 57.

(1) Uknjižba će se dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava ispisanih mehaničkim sredstvom pisanja na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

(2) Ovjerovljivanje inozemnih privatnih isprava uređuje se međunarodnim ugovorima ili zakonom.

(3) Smatrat će se da je potpis osobe koja je kao tijelo pravne osobe raspolagala nekretninom na ispravi propisno ovjerovljen i kad:

- ispravu supotpíše i svoj potpis ovjerovi osoba koja je u trenutku ovjere ovlaštena za potpisivanje takvih isprava
- ispravu supotpíše i svoj potpis ovjerovi osoba koja je u trenutku ovjere ovlaštena za potpisivanje takvih isprava kao tijelo pravne osobe koja je pravni sljednik one pravne osobe koja je raspolagala nekretninom
- ispravu supotpíše nadležno županijsko državno odvjetništvo kad pravna osoba koja je raspolagala nekretninom nema pravnoga sljednika.

(4) Uz ispravu supotpisanu sukladno odredbama iz stavka 3. ovoga članka prilaže se izvadak iz sudskoga registra iz kojega je vidljiva ovlast supotpisatelja, a po potrebi i isprava o pravnom sljedništvu ili njegovu izostanku.

(5) Smatrat će se da je pravna osoba koja je raspolagala nekretninom dopustila upis u korist stjecatelja i kad je izjavu o tome u propisanom obliku dala osoba ovlaštena za supotpis po stavku 3. ovoga članka.

(6) Odredbama iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka udovoljeno je ako je ovjerovljen potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu.

Članak 82.

(1) Ako se prijedlog za upis ne podnese u zakonom propisanom roku ili ako do kraja toga roka ne bude iscrpljen iznos glede kojega je bila provedena zabilježba prvenstvenoga reda, zabilježba gubi učinak i bit će izbrisana po službenoj dužnosti.

(2) Prije isteka zakonskog roka brisanje zabilježbe može se dopustiti samo ako se podnese otpravak odluke o dopuštenju zabilježbe. Na tom će se otpravku zabilježiti brisanje i on će se vratiti stranki uz otpravak rješenja o brisanju.

Članak 92.

(1) Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji dopustit će se rješenjem na prijedlog vjerovnika koji je tu tužbu podnio, ako je dokazano da je tužba podnesena sudu.

(2) Zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji može na prijedlog vjerovnika dopustiti rješenjem i drugi sud.

(3) Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji izbrisat će se na prijedlog, ako ta tužba bude pravomoćno odbijena ili odbačena.

(4) Na zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 89. ovoga Zakona o brisanju i obnavljanju zabilježbe spora.

Članak 98.

(1) Zemljišnoknjižni upisi provode su u redovitom ili posebnom zemljišnoknjižnom postupku.

(2) Posebnim zemljišnoknjižnim postupcima smatraju se osnivanje, obnova i dopuna zemljišnih knjiga, obnova zemljišnoknjižnog uloška, pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga, pojedinačni ispravni postupci te povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Članak 105.

(1) Prijedlog za upis podnosi se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

(2) Nadležno državno odvjetništvo obvezni je korisnik elektroničke komunikacije sa sudom te samostalno podnosi prijedlog za upis elektronički putem ZIS-a.

(3) Javni bilježnik nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, solemnizacije ili ovjere potpisa na ispravi, koja je temelj za upis u zemljišnu knjigu, obvezan je podnijeti prijedlog za upis u zemljišnu knjigu.

(4) Prijedlog za upis iz stavka 3. ovoga članka javni bilježnik neće podnijeti ako se stranka tome izričito protivi.

(5) Svi podnesci zemljišnoknjižnom sudu podnose se elektronički putem ZIS-a.

(6) Zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbacit će se.

(7) Javni bilježnik odnosno odvjetnik putem kojeg je podnesen prijedlog nije punomoćnik stranke, osim ako ne ispunjava uvjete za punomoćnika sukladno posebnim propisima.

(8) Javni bilježnik putem kojeg stranka podnosi prijedlog za upis ne može odbiti podnošenje prijedloga za upis.

(9) Način podnošenja prijedloga elektroničkim putem uređuje pravilnikom ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Članak 106.

Kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud, povjerenik suda ili drugo nadležno tijelo, odluku, koja je temelj za upis, nadležno će tijelo dostaviti po službenoj dužnosti elektroničkim putem.

Članak 124.

(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom određuje potrebnu funkcionalnu organizaciju rada zemljišnoknjižnih odjela, potrebnu organizacijsku strukturu, dodatke na plaću i broj službenika zaposlenih u zemljišnoknjižnim odjelima te način i rokove stručnog osposobljavanja zemljišnoknjižnih službenika.

(2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa uredit će pravilnikom mjerila za rad zemljišnoknjižnih odjela i naknadu za rad za obavljene posao iznad propisanih mjerila.

Članak 125.

(1) Posebnom stručnom ispitu za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta može pristupiti službenik koji ima najmanje naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) javne uprave (bacc. admin. publ.) i tri godine radnog iskustva na poslovima zemljišnoknjižnog referenta.

(2) Službenik je dužan pristupiti polaganju ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta u roku od godinu dana od stjecanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Nakon što službenik položi ispit iz stavka 1. ovoga članka, bit će imenovan za ovlaštenoga zemljišnoknjižnog referenta.

(4) Ispit iz stavka 1. ovoga članka polaže se kod ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

(5) Program i način polaganja ispita iz stavka 1. ovoga članka, kao i pobliže postupak imenovanja odredit će se posebnim pravilnikom koji donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa, uz prethodno pribavljeno mišljenje županijskih sudova.

Članak 126.

(1) Predmeti se u zemljišnoknjižnom sudu dodjeljuju u rad odgovarajućom primjenom odredbi Sudskog poslovnika koje vrijede za dodjelu predmeta u rad sucima, osim kada je ovim Zakonom ili pravilnikom donesenim na temelju ovoga Zakona drugačije određeno.

(2) Predsjednik zemljišnoknjižnog suda ili sudac koji je ovlašten rasporedom poslova može preuzeti od ovlaštenoga zemljišnoknjižnog referenta, sudskog savjetnika ili suca predmet i dodijeliti ga drugom ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu, sudskom savjetniku ili sucu iz opravdanih razloga.

Članak 137.

(1) Rješenje u zemljišnoknjižnom postupku dostavit će se predlagatelju odnosno njegovu opunomoćeniku i osobama na čijoj se nekretnini stječe knjižno pravo i čija se knjižna prava prenose, opterećuju, ograničavaju ili ukidaju, kao i osobi protiv koje je provedena zabilježba.

(2) Rješenje zemljišnoknjižnog suda kojim se odbacuje odnosno odbija prijedlog za uknjižbu dostavlja se predlagatelju, osobama u čiju korist je bio predložen upis, kao i osobama na čijim pravima je uknjižba predložena.

(3) Rješenje o upisu dostavlja se nakon njegove provedbe.

(4) Rješenje u zemljišnoknjižnom postupku dostavlja se osobama iz stavka 1. ovoga članka na adresu koju je predlagatelj naveo u prijedlogu.

(5) Kad se osoba iz stavka 1. ovoga članka ne zatekne na adresi iz prijedloga, dostavljač će ostaviti pismeno kod punoljetne osobe zatečene na adresi ili u poštanski sandučić ili pretinac, a u tom se slučaju na pošiljci i dostavnici naznačuje dan i način dostave.

(6) Smatra se da je dostava obavljena istekom roka od 30 dana od dana dostave pismena iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Kad dostavljač prilikom pokušaja dostave sazna da postoje razlozi zbog kojih pismeno uopće nije moguće uručiti naslovljenoj osobi (npr. nepoznat, odselio, umro i sl.), pismeno će vratiti sudu, uz naznaku razloga zbog kojih pismeno nije moguće dostaviti.

(8) Obveznim korisnicima elektroničke komunikacije sa sudom iz članka 105. ovoga Zakona pismena suda dostavljaju se elektronički.

(9) Kada se pismena suda dostavljaju elektronički, dostava pismena smatra se izvršenom sukladno pravilima parničnog postupka.

(10) Oglasna ploča suda vodi se elektronički.

Članak 139.

(1) Pravnoj osobi koja je upisana u određeni sudski ili drugi upisnik dostava se obavlja na adresu navedenu u prijedlogu. Ako dostava na adresu navedenu u prijedlogu ne uspije, dostava će se obaviti na adresu sjedišta te osobe upisanu u upisniku. Ako dostava ne uspije ni na toj adresi, obaviti će se stavljanjem pismena na oglasnu ploču suda.

(2) Ako je adresa upisanog sjedišta pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka adresa navedena u prijedlogu, dostava iz stavka 1. ovoga članka neće se ponoviti na tu adresu, već će se obaviti stavljanjem pismena na oglasnu ploču suda.

(3) Smatrat će se da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana stavljanja pismena na oglasnu ploču suda.

(4) Nakon što se ispune tehnički uvjeti, dostava pravnim osobama obavlja se isključivo elektroničkim putem.

(5) O ispunjenju tehničkih uvjeta iz stavka 4. ovoga članka i početku elektroničke dostave odluku donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa.

(6) Tehničke uvjete iz stavka 4. ovoga članka i način elektroničke dostave uredit će ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom.

Članak 154.

(1) Kad kod prvoga ili kasnijega upisa zajedničke hipoteke sudjeluje više zemljišnoknjižnih sudova, svaki će od njih glede hipotekarnih predmeta koji se nalaze u njegovim knjigama samostalno odlučiti o dopuštenosti upisa založnoga prava i o odluci obavijestiti zemljišnoknjižni sud kod kojega je glavni uložak.

(2) Prigovor i žalba podnose se putem onoga zemljišnoknjižnog suda koji je donio rješenje.

(3) Ako upis založnoga prava u sporednom ulošku bude povodom prigovora i žalbe, o tome će se radi zabilježbe obavijestiti zemljišnoknjižni sud gdje je glavni uložak.

Članak 166.

(1) Otpis sastavnoga dijela zemljišnoknjižnoga tijela i njegov pripis drugom zemljišnoknjižnom tijelu ili otvaranje novoga uloška za otpisani sastavni dio dopušteni su samo ako isprava na kojoj se prijedlog temelji zadovoljava pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva, a dio koji se otpisuje određen je točno, po potrebi i grafičkim prikazom.

(2) Prijedlog za otpis i pripis zemljišnoknjižnom tijelu koje pripada istom vlasniku, kao i prijedlog za otvaranje novoga zemljišnoknjižnog uloška za upis otpisanih katastarskih čestica na ime istoga vlasnika ujedno su isprave kojima vlasnik raspolaže svojim pravom. Ovjera vlasnikova potpisa nije potrebna.

Članak 168.

(1) Za otpis pojedinih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnoga tijela nije potreban pristanak osoba u čiju su korist na dotadašnjem zemljišnoknjižnom tijelu upisana knjižna prava, ako se u novi zemljišnoknjižni uložak upišu nepromijenjena sva njihova knjižna prava.

(2) Za otpis nije potreban pristanak hipotekarnoga vjerovnika ako se hipoteka upiše kao zajednička hipoteka u dotadašnjem i novom zemljišnoknjižnom ulošku.

(3) Služnost čiji je sadržaj takav da se izvršava samo na određenom dijelu nekretnine ne upisuje se u novi uložak ako se ne izvršava na otpisanom dijelu koji se upisuje u taj uložak.

(4) Zabilježba prvenstvenoga reda sprječava otpisivanje dok se ne podnese otpis onog rješenja kojim je ta zabilježba bila dopuštena i na tom otpisivanju ne zabilježi otpis, kao i oznaka novoga uloška, otvorenoga za otpisani dio.

(5) Svi ovlaštenici knjižnih prava obavijestit će se o provedenom otpisu i otvaranju novoga uloška.

ODJELJAK A BESTERETNI OTPIS NA PRIJEDLOG VLASNIKA

Članak 169.

(1) Vlasnik koji želi otpisati dio zemljišnoknjižnoga tijela bez prijenosa tereta (u daljnjem testu: besteretni otpis) može predložiti zemljišnoknjižnom sudu da pozove one ovlaštenike knjižnih prava čiji bi pristanak bio potreban da u roku od 30 dana od dostave poziva prigovore besteretnom otpisu jer će se inače takav otpis dopustiti, čime će prestati njihova knjižna prava glede otpisanoga dijela.

(2) Zabilježba prvenstvenoga reda sprječava besteretni otpis dok se ne podnese otpis onog rješenja kojim je ta zabilježba dopuštena i na tom otpisivanju ne zabilježi da je otpisani dio otpisan besteretno.

Članak 170.

(1) Prijedlog stavljen prema članku 169. stavku 1. ovoga Zakona zabilježiti će se u ulošku onoga zemljišnoknjižnog tijela čiji bi se dio otpisao. Zabilježba ima učinak da kasniji upisi ne sprječavaju otpisivanje.

(2) Zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti istodobno s provedbom otpisa, a najkasnije dvije godine nakon isteka dozvole zabilježbe.

Članak 171.

Sud će na zahtjev izdati potvrdu u kojoj će navesti prava protiv čijega besteretnoga otpisa nije pravodobno uložena prigovor.

Članak 172.

(1) Pravodobno podnesen prigovor sprječava otpis. U prigovoru nije potrebno navesti razloge.

(2) Nepravodobne prigovore sud će odbaciti.

Članak 173.

(1) Prepreka otpisu može se ukloniti plaćanjem duga pa će se prigovor odbiti dokaže li se isplata ispravom koja ispunjava pretpostavke za uknjižbu.

(2) Ovlaštenici knjižnih prava koji su podnijeli prigovor, a čije su tražbine upisane s glavnicom točno određenoga iznosa moraju isplatu primiti iako im tražbine nisu još dospjele, ali pridržavaju pravo na naknadu štete koju su pretrpjeli zbog prijevremene isplate.

ODJELJAK C
BESTERETNI OTPIS NA OSNOVI ODLUKE NADLEŽNOGA TIJELA

Članak 177.

Zemljišnoknjižni sud dopustiti će besteretni otpis na osnovi odluke tijela kojom je dovršen postupak komasacije, izvlaštenja ili koji drugi postupak u kojemu je odlučeno o promjeni sastava zemljišnoknjižnoga tijela, pa makar je tom odlukom besteretni otpis određen i bez pristanka svih ovlaštenika tereta na dijelu zemljišnoknjižnoga tijela koji se otpisuje.

Članak 178.

Zemljišnoknjižni sud će rješenje o dopuštenju besteretnoga otpisa javno objaviti na e-Oglasnoj ploči i oglasnoj ploči suda i na drugi prikladan način.

Članak 179.

(1) Besteretnim otpisom provedenim na osnovi odredbi članka 177. ovoga Zakona prestaju knjižna prava koja nisu prenesena, ali njihovim ovlaštenicima pripada pravo na naknadu za ono što su zbog toga izgubili, s time da novčana naknada ne može biti manja od one na koju bi imali pravo da se na odgovarajući način primjenjuju pravila o naknadi u slučaju izvlaštenja.

(2) Za naknadu iz stavka 1. ovoga članka solidarno odgovaraju osobe u čiju je korist proveden besteretni otpis i Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave čije je tijelo donijelo odluku na osnovi koje je dopušten besteretni otpis.

(3) Pravo na naknadu iz stavka 1. ovoga članka prestaje istekom roka od tri godine od saznanja za posljedice besteretnoga otpisa, a najkasnije u roku od dvadeset godina od objave rješenja o dopuštenju besteretnoga otpisa na e-Oglasnoj ploči i oglasnoj ploči suda ili na drugi prikladan način.

Članak 182.

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

(2) Postupak obnove postojeće zemljišne knjige ili njezina dijela provodi se kada se provede postupak katastarske izmjere, na temelju podataka prikupljenih i obrađenih u elaboratu katastarske izmjere.

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

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

(5) Postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige temeljem katastarske izmjere provode se istodobno s postupkom izrade katastarskog operata na zajedničkoj lokaciji.

Članak 183.

(1) Postupak osnivanja i obnove može se provesti za zemljišnu knjigu ili neki njezin dio i onda kada je u katastru u službenoj uporabi katastarski operat čije stanje ne zahtijeva ponovnu katastarsku izmjeru i izlaganje na javni uvid podataka postojećeg katastarskog operata (osnivanje ili obnova na temelju podataka postojećeg katastarskog operata).

(2) Tijelo nadležno za katastar dostavit će nadležnom sudu na njegov zahtjev podatke postojećeg katastarskog operata u roku od 90 dana od dana zaprimanja zahtjeva, na temelju kojih će sud provesti postupak osnivanja ili obnove zemljišne knjige.

(3) Ako sud ocijeni da je potrebno, na raspravu za sastavljanje uložaka može pozvati službenika nadležnog tijela za katastar u svojstvu stručne osobe za katastarske podatke.

Članak 184.

- (1) Raspravu za postupak sastavljanja uložaka, kao i sve radnje koje prethode raspravi za sastavljanje uložaka zemljišne knjige koja se osniva ili obnavlja provodi ovlaštenu zemljišnoknjižni referent ili sudski savjetnik.
- (2) Raspravu za postupak sastavljanja uložaka, kao i sve radnje koje prethode raspravi za sastavljanje uložaka zemljišne knjige koja se osniva ili obnavlja može provoditi i zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ili sudskog savjetnika.
- (3) Rasprava za postupak sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka neće se provoditi, osim kada sud ocijeni da je potrebno provoditi raspravu.
- (4) Obavijest o sastavljanju uložaka dostavlja se strankama iz stavka 3. ovoga članka, uz napomenu da u roku od 15 dana od dostave obavijesti mogu pristupiti sudu radi ispravka podatka.
- (5) Zemljišnoknjižnom službeniku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka pripada odgovarajuća naknada, a visinu naknade utvrđuje ministar nadležan za poslove pravosuđa odlukom.

Članak 185.

- (1) Osnivanje i obnovu zemljišne knjige provodi po službenoj dužnosti sud na čijem se području nalazi katastarska općina za koju se zemljišna knjiga osniva ili obnavlja, na temelju odluke ministra nadležnog za poslove pravosuđa.
- (2) U odluci iz stavka 1. ovoga članka ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa odredit će rok u kojem se mora dovršiti postupak iz članka 182. ovoga Zakona, pri čemu će uzeti u obzir broj katastarskih čestica za koji se postupak provodi.
- (3) Uz odluku iz stavka 1. ovoga članka ministar nadležan za poslove pravosuđa dostavit će nadležnom sudu svoje mišljenje o povjeravanju poslova osnivanja i obnove zemljišne knjige javnom bilježniku, uzimajući u obzir opterećenost nadležnih sudova zemljišnoknjižnim predmetima, prethodno započetim postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige, raspoloživ broj ovlaštenih referenata i sudskih savjetnika na određenom sudu, kao i druge okolnosti koje bi mogle utjecati na učinkovito provođenje postupka obnove zemljišne knjige, a nakon što prethodno pribavi mišljenje ministra nadležnog za poslove financija.

Članak 186.d

- (1) Nakon što javni bilježnik sastavi sve nacрте zemljišnoknjižnih uložaka obavijestit će sud da je dovršen postupak sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka za katastarsku općinu odnosno dio katastarske općine, ako se postupak provodi za dio katastarske općine ili po dijelovima.
- (2) Obavijest iz stavka 1. ovoga članka sadrži i podatak o ukupnom broju katastarskih čestica za koje su sastavljeni zemljišnoknjižni ulošci, kao i sve potrebne podatke za uplatu nagrade i naknade javnom bilježniku za provedeni postupak.

Članak 187.

- (1) Na raspravi za sastavljanje uložaka utvrđuju se sve činjenice važne za sastavljanje uloška, o čemu sud vodi zapisnik koji se uručuje nazočnim strankama.
- (2) Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka sadrži bitne izjave stranaka, podatke o ispravama koje su stranke predočile sudu te utvrđenje da je nacrt uloška sastavljen.
- (3) Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka potpisuju svi sudionici u postupku, a ako netko uskrati svoj potpis, u zapisniku će se navesti razlozi.
- (4) Zemljišnoknjižni ulošci sastavljaju se prema 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.
- (5) U jedan zemljišnoknjižni uložak upisat će se više katastarskih čestica koje nisu različito opterećene, a pripadaju istom vlasniku, ako on to zahtijeva prilikom sastavljanja uloška.
- (6) Na raspravi za sastavljanje uložaka ne donosi se posebno rješenje.
- (7) 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 190. stavka 5. ovoga Zakona.

Članak 190.

- (1) U postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz zemljišne knjige, podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri ili koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog 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 sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema 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 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 uloška pozivaju se osobe koje su pozvane na izlaganje na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom 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 i katastar 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, sud će upisati u zemljišnoknjižni uložak osobu koja je upisana u popisni list koji je sastavni dio elaborata izmjere odnosno osobu upisanu u katastarski operat ako je podatak novijeg datuma od upisa u zemljišnu knjigu, 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.

(7) U sumnji koliki su suvlasnički dijelovi, smatra se da su jednaki.

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

(9) Kad se stranke ne odazovu pozivu na raspravu povodom sastavljanja uložaka i nema isprava podobnih za upis, rasprava se neće dogoditi, već će se nacrt uložka sastaviti sukladno odredbama stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka.

Članak 192.

(1) U postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige 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 oni 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 162. ovoga Zakona.

(3) Tereti će se u teretovnicu upisivati onim prvenstvenim redom koji dobivaju prema vremenskom redosljedju 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 196.

(1) Prijave da u zemljišnu knjigu treba upisati nešto što u nju nije upisano, kao i prigovori da bi neki upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati podnose se pisano zemljišnoknjižnom sudu.

(2) Prijave da u zemljišnu knjigu treba upisati nešto što u nju nije upisano, a koje stignu zemljišnoknjižnom sudu do rasprave za ispravak, zabilježiti će se na onom listu u zemljišnoknjižnom ulošku na kojem bi trebao biti proveden taj upis.

(3) Prigovori da bi neki upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, a koji stignu zemljišnoknjižnom sudu do rasprave za ispravak, zabilježiti će se na upisu na koji se odnose.

(4) Prijave i prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva.

(5) Svaka prijava i prigovor zaprimaju se pod posebnim poslovnim brojem.

(6) Dok zabilježbe prijava i prigovora ne budu izbrisane, nitko se ne može pozivati na to da nije za njih znao niti morao znati.

Članak 203.

(1) Ustanovi li sud da bi za postupanje po prijavi ili prigovoru bilo nužno izmijeniti upis u posjedovnici o površini, obliku, adresi, načinu uporabe ili izgrađenosti katastarske čestice, on toj prijavi ili prigovoru neće udovoljiti, već će je odbaciti bez provođenja rasprave, a zabilježbu prigovora brisat će po službenoj dužnosti kada rješenje o odbacivanju postane pravomoćno.

(2) O prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima su svi nazočni postigli sporazum sud će odlučiti u skladu s tim sporazumom, ako je on dopušten i moguće ga je provesti.

(3) O prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni.

(4) Prijave i prigovore koji su podneseni nakon isteka roka za ispravak, a o njima nije postignuta suglasnost da se s njima postupa kao da su pravodobni, sud će odbaciti.

(5) Sud će uputiti osobe čije prijave ili prigovore nije usvojio u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

(6) Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.

Članak 216.

(1) Ako su zaprimljene prijave i prigovori ili sud smatra da je potrebno održati raspravu, rasprava za ispravak mora se održati u roku od 60 dana od dana isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijava i prigovora.

(2) Uz poziv za raspravu sud može pozvati stranke da najkasnije na raspravu dostave isprave za koje sud smatra da su bitne za donošenje odluke o prijavi odnosno prigovoru.

(3) Na raspravu za ispravak sud može pozvati službenika nadležnog tijela za katastar u svojstvu stručne osobe za katastarske podatke.

(4) Rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku sud će u pravilu donijeti na raspravi za ispravak, a najkasnije u roku od osam dana od dana održavanja rasprave za ispravak.

(5) Na raspravu za ispravak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 199. do 201. ovoga Zakona, na prijave i prigovore na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 196. do 198. ovoga Zakona, na odlučivanje o prijavama i prigovorima na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 202. i 203. ovoga Zakona, na provedbu upisa u pojedinačnom

ispravnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 204. ovoga Zakona te na tužbu za ispravak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 205. ovoga Zakona.

GLAVA V. POJEDINAČNO PREOBLIKOVANJE

Članak 217.

Pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga u BZP provodi se za jednu ili više katastarskih čestica kada su podaci iz zemljišne knjige i podaci iz katastarskog operata identični u odnosu na broj, površinu i izgrađenost katastarske čestice te s upisanim nositeljima prava na nekretninama.

Članak 218.

(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa, uz prethodnu suglasnost čelnika središnjeg tijela državne uprave mjerodavne za katastar, odredit će odlukom početak pojedinačnog preoblikovanja zemljišnih knjiga za određeni sud.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog suda i tijela nadležnog za katastar, na mrežnim stranicama ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa i jedinice lokalne samouprave ili na drugi prikladan način.

(3) Odluka o početku postupka pojedinačnog preoblikovanja sadrži: naziv suda, zemljišnoknjižnog odjela i tijela nadležnog za katastar koji provode postupak, ime katastarske općine u kojoj se provodi postupak, dan početka postupka.

Članak 219.

(1) Prije donošenja odluke iz članka 218. ovoga Zakona provodi se postupak analize usklađenosti podataka o katastarskim česticama.

(2) Nakon izvršene analize iz stavka 1. ovoga članka katastarske čestice svrstavaju se u dvije grupe:

1. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastarskog operata o broju i površini, a koje zemljišnoknjižni referent mora provjeriti i potvrditi prije prijenosa u BZP i

2. katastarske čestice čiji se podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu razlikuju u odnosu na podatke o broju i površini katastarske čestice te nisu podobne za preoblikovanje bez provedbe prethodnog postupka usklađenja.

Članak 220.

Postupak pojedinačnog preoblikovanja provodi ovlaštenu zemljišnoknjižni referent ili zemljišnoknjižni referent pod nadzorom ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Članak 221.

Kod provođenja postupka pojedinačnog preoblikovanja broj zemljišnoknjižnog uložka podobnog za pojedinačno preoblikovanje ostaje isti i u BZP-u.

Članak 222.

(1) Prilikom preoblikovanja zemljišne knjige prenijet će se u BZP svi upisi koji se odnose na podatke o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima, a s onim sadržajem i u onom obliku koji odgovara pravilima o vođenju glavne knjige.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, neće se prenijeti:

– upisi čiji sadržaj ne može biti predmetom zemljišnoknjižnoga upisa (nedopušteni upisi)

– upisi koji se s velikom vjerojatnošću mogu smatrati bespredmetnima jer pravo koje im je predmetom ili na koje se oni odnose ne postoji ili se trajno ne može faktično izvršavati ili je zastarjelo ili je to hipoteka od čijega je upisa proteklo najmanje 30 godina, a vrijednost njome osigurane tražbine očito je neznatna.

(3) Kad na temelju posebnoga zakona neko knjižno pravo bude zamijenjeno drugim, u BZP će se prema odredbama toga zakona, a ne dirajući u ostale upise, s istim prvenstvenim redom prilikom prenošenja unijeti to drugo pravo, što se ne smatra osnivanjem novoga prava.

Članak 224.

(1) Kada postoje odstupanja u podacima o upisanim nositeljima prava u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu, a u zemljišnoj knjizi je upisano etažno vlasništvo (etažni uložak), pojedinačno preoblikovanje će se izvršiti, bez obzira na postojeće upise o nositeljima prava u katastarskom operatu.

(2) Kada se prijavni list, koji je pregledalo i potvrdilo tijelo nadležno za katastar, provede u zemljišnoj knjizi, katastarske čestice osnovane tim prijavnim listom prenijet će se u BZP, ako su podaci o upisanim nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi identični s podacima u katastarskom operatu.

Članak 226.

(1) Kada se jedan zemljišnoknjižni uložak sastoji od više katastarskih čestica, a neke od njih nisu podobne za pojedinačno preoblikovanje, te će se katastarske čestice po službenoj dužnosti otpisati u novi zemljišnoknjižni uložak na način propisan u člancima 180. i 181. ovoga Zakona, dok će se katastarske čestice u postojećem zemljišnoknjižnom uložku koje su podobne za pojedinačno preoblikovanje prenijeti u BZP.

(2) O postupku preoblikovanja iz stavka 1. ovoga članka donijet će se posebno rješenje o otpisu, protiv kojeg nije dopušten prigovor.

(3) Za postupak preoblikovanja iz stavka 1. ovoga članka podobne su samo one katastarske čestice na kojima ne postoje tereti.

Članak 227.

Za katastarske čestice iz članka 219. stavka 2. točke 2. ovoga Zakona postupak pojedinačnog preoblikovanja provodi se tek nakon što se u nekom od postupaka propisanih odredbama ovoga Zakona stanje u zemljišnoj knjizi uskladi sa stanjem u katastarskom operatu.

Članak 228.

U trenutku kad se u BZP pohrane upisi katastarske čestice koja je pojedinačno preoblikovana, sud će tu katastarsku česticu po službenoj dužnosti nastaviti voditi kao dio BZP-a.

Članak 229.

(1) Ako se prilikom preoblikovanja u BZP nije postupilo prema pravilima o prenošenju upisa, na prijedlog ili po službenoj dužnosti provest će se ispravci na temelju posebnoga rješenja suda. Isto vrijedi i ako je propušteno prenijeti neki upis.

(2) Na prijedlog će se upisati i upisi koji kao bespredmetni nisu preoblikovani.

(3) Na zahtjev će se izdati rješenje o brisanju upisa koji je ocijenjen nedopuštenim, a to vrijedi i kad je postupljeno prema članku 222. stavku 3. ovoga Zakona.

(4) Ako je postupljeno prema članku 225. ovoga Zakona, stranka može podnijeti prijedlog za ispravak tako da se upis u vlastovnici ili teretovnici vrati na stanje koje je bilo prije postupka pojedinačnog preoblikovanja.

Članak 230.

(1) Ako se ispravkom dira u knjižna prava trećih koja su bila upisana nakon preoblikovanja zemljišne knjige u BZP, ispravak je dopušten samo ako prijedlog stigne zemljišnoknjižnom sudu u roku od šest mjeseci od dana preoblikovanja u BZP ili se unutar toga roka provede ispravak po službenoj dužnosti.

(2) Odredbama stavka 1. ovoga članka ne dira se u mogućnost da se tužbom zahtijeva brisanje prema odredbama ovoga Zakona o brisovnoj tužbi, niti se dira u zaštitu koju uživa poštenu stjecatelj.

Članak 231.

(1) Zemljišnoknjižni predmeti koji nisu riješeni u trenutku otvaranja BZP-a, kao i zemljišnoknjižni podnesci koji zemljišnoknjižnom sudu stignu u roku iz članka 228. ovoga Zakona usporedit će se i s knjižnim stanjem u glavnoj knjizi vođenoj prije preoblikovanja. Pokaže li se potreba za ispravkom upisa prenesenih u BZP, na odgovarajući će se način primijeniti odredbe članka 229. i 230. ovoga Zakona.

(2) Zemljišnoknjižni predmeti koji nisu riješeni u trenutku pojedinačnog preoblikovanja u BZP, a odnose se na drugi odjeljak posjedovnice, vlastovnicu i teretovnicu, ne priječe prelazak čestica u BZP.

(3) Zemljišnoknjižne predmete koji nisu riješeni u trenutku pojedinačnog preoblikovanja u BZP, a odnose se na prvi odjeljak posjedovnice, potrebno je riješiti prije prelaska čestica u BZP.

Članak 232.

Pobliže odredbe o pojedinačnom preoblikovanju zemljišne knjige u BZP te postupak i način preoblikovanja, kao i druga pitanja uredit će pravilnikom ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Članak 233.

(1) Poslovi osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige, kao i poslovi pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige u BZP poslovi su od interesa za Republiku Hrvatsku i financiraju se iz sredstava proračuna i (ili) drugih izvora, a sve na temelju odluke o osnivanju ili obnovi zemljišne knjige odnosno odluke o pojedinačnom preoblikovanju za određenu katastarsku općinu.

(2) U osiguranju sredstava iz stavka 1. ovoga članka mogu sudjelovati jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe koje upravljaju javnim dobrom u općoj uporabi, kao i pravne osobe koje obavljaju djelatnosti određene posebnim zakonima kao javne usluge.

(3) Financijska sredstva iz stavka 2. ovoga članka osiguravaju se sporazumom sklopljenim između ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa i jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave, pravne osobe koje upravljaju javnim dobrom u općoj uporabi ili pravne osobe koje obavljaju djelatnosti određene posebnim zakonima kao javne usluge.

(4) Sporazumom iz stavka 3. ovoga članka osiguravaju se sredstva za financiranje svih troškova osnivanja ili obnove zemljišnih knjiga te pojedinačnog preoblikovanja i nagrada i naknada javnog bilježnika kao povjerenika suda koji provodi postupak, a sve u dogovorenim omjerima ili u cijelosti.

(5) Sredstva se uplaćuju na račun državnog proračuna Republike Hrvatske, sukladno pozivu na broj temeljem Naputka o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba, a u skladu sa Sporazumom ili uputom Ministarstva pravosuđa i uprave, a sredstva se mogu koristiti samo za namjenu iz sporazuma sklopljenog po odredbama ovoga članka.

(6) Prijedlog sporazuma pripremaju tijela iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 233.a

(1) Ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa obračunat će iznos naknade i nagrade javnog bilježnika sukladno Pravilniku iz članka 186.i stavka 1. ovoga Zakona, a nakon što javni bilježnik dovrši povjerene poslove.

(2) Ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa nakon što obračuna iznose iz stavka 1. ovoga članka donijet će rješenje o isplati, protiv kojega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.