

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama sadržana je u odredbi članka 2. stavka 1. podstavka 4. Ustava Republike Hrvatske.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Zakon o zemljišnim knjigama donesen je 1996. god. u sklopu zakonodavnih izmjena vezanih uz vlasničkopravne odnose.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima objavljen u Narodnim novinama 91/96 kojim je Zakonom na novi način uređeno pitanje vlasništva.

Temeljem toga bilo je nužno donijeti i odgovarajuće propise u regulativi zemljišnoknjižnog prava kojima je bilo nužno odrediti materijalnopravne i procesne oblike postupanja zemljišnoknjižnih sudova.

Dinamični razvoj tržišta nekretnina, značajna investicijska ulaganja kad i znatno povećanje vrijednosti nekretnina zahtijevali su niz zakonodavnih promjena tako da je Zakon o zemljišnim knjigama od svoga donošenja doživio niz izmjena kojima su se popunjavale pravne praznine neophodne za ostvarivanje pravne sigurnosti u prometu nekretnina.

Jedan od razloga zbog kojih je predložena ova izmjena Zakona o zemljišnim knjigama uvjetovan je provedbom Reforme zemljišnih knjiga i katastra a koja u svom sadržaju sadrži nekoliko komponenata:

1. dovesti zemljišnoknjižne sudove u stanje dnevne ažurnosti što podrazumijeva riješiti sve zaostatke u zemljišnoknjižnim predmetima,
2. izvršiti prijenos ručno vođenih zemljišnih knjiga u digitalnu formu,

3. osnovati Bazu zemljišnoknjižnih podataka odnosno Zajednički informacijski sustav koji bi povezao Bazu zemljišnih podataka i Bazu digitalnih katastarskih planova,
4. izvršiti usklađenje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka na nivou cijele države.

U ostvarivanju naznačenih ciljeva reforme i u cijelosti i po komponentama bilo je nužno stvoriti preduvjete odnosno pravni okvir kojim bi se ubrzali procesi upisa prava na nekretninama u zemljišne knjige, a što zahtijeva reviziju pojedinih odredbi kojima se ti procesi usporavaju.

Iako je u sadašnjem sadržaju Zakona o zemljišnim knjigama definirano postojanje Baze zemljišnih podataka kao i EOP zemljišna knjiga, prihvaćanjem Strategije razvoja informatičkog sustava u postupku registracije nekretnina i stvaranje Zajedničkog informacijskog sustava (Odluka Vlade RH) također je zahtijevalo izvršiti određene dopune postojećih zakonskih rješenja.

Prijenosom ručno vođenih zemljišnih knjiga u digitalnu formu i njihovim objavljivanjem na internet stranicama omogućeno je izuzetno brzo i transparentno saznanje o stanju nekretnina, a povezivanjem središnjeg servera sa elektronskom pisarnicom sudova te njihovim povezivanjem na internet ubrzani su procesi protoka informacija između davatelje i korisnika usluga.

Kako je proces harmonizacije odnosno usklađivanja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja izuzetno skup i dugotrajan proces bilo je nužno pronaći mehanizme kojima bi se ubrzao i učinio što efikasnijim taj proces.

Prema procjenama struke na području RH usklađeno je i usklađuje se cca.10% ukupnog broja čestica kada bi se prema sadašnjim propisima provodila harmonizacija.

Usklađivanje se vrši temeljem katastarskih izmjera za cijelu katastarsku općinu te osnivanja zemljišnih knjiga po okončanju postupka izmjere (postupak za pojedinu katastarsku općinu u prosjeku traje 2 godine).

Prema mišljenju struke, a nakon provedenih određenih analiza stanja usklađenosti nekretnina razvidno je da se na jednom većem dijelu RH sustavno provodila izmjera posebice kod poljoprivrednog zemljišta (osnivanje blokova, komasacija, arondacija i sl.) . Te izmjere dijelom su pratile i zemljišne knjige pa postoje područja u kojima je usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja istovjetna u velikom broju čestica (i do 90%).

Upravo zbog tih razloga, a sve u cilju da se ta usklađenost ne devastira, predlaže se kroz izmjene Zakona o zemljišnim knjigama postupno usklađenje odnosno usklađenje onih katastarskih čestica koje su istovjetne bez obzira što nije usklađena cijela k.o.Time bi se znatno ubrzao proces usklađivanja.

Na istom tragu izvršene su izmjene u Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina u kojima je zakonodavac prihvatio odredbu o pojedinačnom prijenosu katastarskih čestica iz katastra zemljišta u katastar nekretnina. Time je otvorena mogućnost da se za zemljišta koja su ušla u katastar nekretnina provede postupak pojedinačnog usklađenja tih podataka sa zemljišnoknjižnim podacima.

Člankom 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 141/06.) u članku 388. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dodan je stavak 6. kojim se sve nekretnine u katastarskim općinama u kojima je otvorena EOP zemljišna knjiga prenose u Bazu zemljišnih podataka, a otvorena je i mogućnost da se odredbama Zakona o zemljišnim knjigama u Bazu zemljišnih podataka unesu i dio katastarske općine koje su usklađene sa podacima iz katastra nekretnina.

Nastavno, izmjenama i dopunama koje se predlažu sve katastarske čestice unutar jedne k.o. koje su usklađene vode se kao EOP zemljišna knjiga te pohranjuju u Bazu zemljišnih podataka.

Na predloženi način u velikoj mjeri ubrzao bi se proces harmonizacije pa se očekuje da će u Bazu zemljišnih podataka biti uneseno znatan broj nekretnina u Republici Hrvatskoj, a time će se na istima moći primjeniti i načelo povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga već od dana unosa, a ne od 01. siječnja 2010. god. kako je to u čl. 388 st. 5 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano.

Predložena harmonizacija uvođenjem pojedinačnog preoblikovanja i prijenosa katastarskih čestica koje su usklađene u EOP i BZP, otvara i problem kapaciteta institucija pa je predloženim zakonskim izmjenama otvorena mogućnost da u tim postupcima sudjeluju i osobe koje zadovoljavaju stručne uvjete, a nisu zaposlenici suda (rad sudskih povjerenstava).

Načela na kojima se temelje izmjene:

Predlaže se da se izmjene i dopune Zakona usmjere samo na stvaranje pravnih okvira koji bi omogućio efikasnu reformu zemljišnoknjižnog sustava a koji su označeni u razlozima za donošenje.

To znači da se minimalnim intervencijama u Zakon otvara mogućnost za:

- 1) ubrzanje ključnih procesa kroz smanjenje nekih zakonskih rokova,
- 2) brisanje starih neaktulanih hipoteka bez posebne procedure koja bi dodatno opteretila sudove novim predmetima,
- 3) provedba harmonizacije dijelova katastarskih općina i njihovo prenošenje u BZP,
- 4) pobliže definiranje okvira Zajedničkog informacijskog sustava kao i davanje ovlasti da se druga pitanja uređuju podzakonskim aktom.

III. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Osnova za donošenje ovog Zakona po hitnom postupku nalazi se u članku 159. Poslovnika Hrvatskog sabora jer za to postoje osobito opravdani državni razlozi, kao što su: skraćivanje rokova kod postupka osnivanja i obnove zemljišnih knjiga, usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, načelo povjerenja u zemljišne knjige, provedba sigurnosti u pravnom prometu nekretnina te omogućavanje lakšeg gospodarskog poslovanja.

IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske

Stoga donošenje ovoga Zakona odnosno izmjena i dopuna Zakona o zemljišnim knjigama u njegovoj implementaciji ne zahtijeva dodatna financijska sredstva u državnom proračunu.

V. TEKST KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Članak 1.

U Zakonu o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04.) u članku 89. stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu, bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.“

Članak 2.

U članku 109. iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„ (7) Iznimno, sud može pozvati predlagatelja nepotpunog prijedloga da dostavi isprave koje ne predstavljaju tabularne isprave, ako je nedostatak takvih priloga jedina zapreka da se udovolji prijedlogu za upis.“

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 8.

Članak 3.

U članku 141. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„ (2) Odredba stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na hipoteke upisane do 25. prosinca 1958. godine. Takve hipoteke brisati će se po službenoj dužnosti ili po prijedlogu stranke. „

Članak 4.

U članku 142. stavak 2. mijenja se i glasi:

„ (2) U oglasu će se točno označiti upisana hipoteka, sa svim upisima koji se na nju odnose i odrediti rok od 30 dana za prijavu, koji počinje teći od dana objave u Narodnim novinama.“

Članak 5.

Iza članka 163. dodaje se članak 163 a. , koji glasi :

„ Članak 163 a

(1) Baza zemljišnih podataka (BZP) i podaci baze digitalnih katastarskih planova povezat će se u Zajednički informacijski sustav (u daljnjem tekstu:ZIS).

(2) Ustrojstvo i djelovanje Zajedničkog informacijskog sustava (ZIS-a) uredit će ministar pravosuđa i ravnatelj Državne geodetske uprave sporazumno.“

Članak 6.

U članku 167. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. , koji glasi:

„ (2) Ministar pravosuđa može donijeti odluku da se zbirka isprava vodi i u elektronskom obliku, kao dio Zajedničkog informacijskog sustava (ZIS-a).“

Članak 7.

U članku 171. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„ (3) Ministar pravosuđa dopustiti će rješenjem, na zahtjev ravnatelja Državne geodetske uprave, osobama ovlaštenim za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina, da u svom uredu drže tehničke uređaje za uvid u Bazu zemljišnih podataka (BZP), vodeći računa o tehničkim mogućnostima sustava. „

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 8.

U članku 179. stavak 4. mijenja se i glasi:

„ (4) Osnivanje zemljišne knjige provodi sudac pojedinac ili sudski savjetnik ali pojedine radnje u postupku mogu se povjeriti i ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu prema odluci predsjednika suda.“

Iza stavka 4. dodaju se stavak 5. koji glasi:

„ (5) Pojedine radnje u postupku osnivanja zemljišne knjige mogu se povjeriti i zemljišnoknjižnom referentu, koji će te poslove obavljati pod nadzorom suca ili sudskog savjetnika.“

Članak 9.

U članku 185. stavak 1. mijenja se i glasi:

„ (1) U teretovnicu uložka koji se sastavlja unijeti će se podaci o teretima i njihovim ovlaštenicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige, knjige položenih ugovora i položenih isprava u sudu.“

Članak 10.

U članku 186 stavak 2. mijenja se i glasi:

„ (2) Rok za ispravak ne može biti određen kraće od mjesec dana niti duže od godine dana, računajući od dana objave oglasa u Narodnim novinama.“

Članak 11.

U članku 191. stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Raspravu za ispravak vodi sudac pojedinac ili sudski savjetnik.“

Članak 12.

Iza članka 208. dodaje se novi podnaslov i članci 208.a do 208. e, koji glase:

„Pojedinačno preoblikovanje u EOP zemljišnu knjigu

Članak 208. a

(1) Pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga u EOP zemljišnu knjigu provodi se za jednu ili više katastarskih čestica koje su prevedene u katastar nekretnina.

(2) Postupak pojedinačnog preoblikovanja započinje na temelju obavijesti tijela nadležnog za katastar da je određena katastarska čestica ili više njih prevedeno u katastar nekretnina, ili na prijedlog vlasnika nekretnina, pod uvjetom da je katastarska čestica prevedena u katastar nekretnina, te da vlasnik nekretnine raspolaže obaviješću tijela nadležnog za katastar o prevođenju određene katastarske čestice ili više njih u katastar nekretnina.

Članak 208.b

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

Članak 208.c

(1) Pokretanje postupka pojedinačnog preoblikovanja učiniti će se vidljivim stavljanjem oznake uz broj katastarske čestice za koju se vrši pojedinačno preoblikovanje, pri čemu je temelj za ovu promjenu u posjedovnici obavijest tijela nadležnog za katastar da je određena čestica prevedena u katastar nekretnine.

(2) Nakon što se izvrši postupak pojedinačnog preoblikovanja određene katastarske čestice, nadležni zemljišnoknjižni sud će izdati rješenje o tome da je postupak preoblikovanja u EOP zemljišnu knjigu za određenu katastarsku česticu dovršeno, te će se to rješenje dostaviti svim upisanim nositeljima knjižnih prava.

(3) Nositelji knjižnih prava imaju pravo u roku od 30 dana od dana primitka rješenja iz članka 208.c stavka 2. Zakona podnijeti prigovor ili prijavu u pogledu provedenog postupka preoblikovanja, a o kojim prigovorima i prijavama odlučuje zemljišnoknjižni sudac uz odgovarajuću primjenu članka 188. i 194. Zakona o zemljišnim knjigama.

(4) Po isteku roka od 30 dana za podnošenje prijave i prigovora, odnosno nakon donijete odluke o podnijetim prigovorima i prijavama, po službenoj dužnosti brisati će se oznaka uz katastarsku česticu.

Članak 208.d.

U trenutku kada se u Bazu zemljišnih podataka pohrane upisi katastarske čestice koja je pojedinačno preoblikovana, zemljišnoknjižni sud će tu katastarsku česticu po službenoj dužnosti nastaviti voditi kao upisanu u EOP zemljišnu knjigu, a ispis iz EOP zemljišne knjige dostaviti će se svim nositeljima knjižnih prava.

Članak 208.e

Pobliže odredbe o pojedinačnom preoblikovanju zemljišne knjige u EOP zemljišnu knjigu te postupak i način preoblikovanja, kao i druga pitanja, urediti će se Poslovníkom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik).

Članak 13.

(1) Izmjene i dopune Zemljišnoknjižnog poslovnika iz članka 208 e. Zakona ministar pravosuđa donijet će u roku od 6 mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

(2) Sporazum iz članka 163 a. stavak 2. Zakona sklopiti će ministar pravosuđa i ravnatelj Državne geodetske uprave u roku od 6 mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

Članak 14.

U članku 226. u stavku 1 riječi: „do 01. siječnja 2007.“ zamjenjuju se riječima: „do 01. siječnja 2010.“

Članak 15.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

Članak 1.

U čl. 89. st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama (ZZK) određeno je da kad na temelju pravomoćnog rješenja o prodaji nekretnine kupcu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dosadašnjeg vlasnika nakon zabiljezbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni obzirom na njih.

U čl. 101. Ovršnog zakona (OZ) sada glasi:

(1) U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

(2) Ako se kupac i osobe čija bi prava na nekretnini njezinom prodajom trebala prestati (čl. 81. i 82.) sporazumjeli da će njihova prava ostati na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi (čl. 81. i 82.) sud će u rješenju o dosudi odrediti da se ta prava neće brisati prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca u skladu s odredbom st. 1 ovog članka.

(3) Zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz st. 1. i 2. ovoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. U slučaju iz čl. 118 st. 4. ovoga Zakona sud će tu potvrdu izdati tek pošto kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju.

(4) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Iz gore navedenog je vidljivo da se ne donosi rješenje o predaji nekretnine kupcu, već zaključak i to nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu.

Stoga je osnovno obrazloženje promjene u ovom članku usklađenje Zakona o zemljišnim knjigama sa Ovršnim zakonom.

Članak 2.

Odredbom članka 2. (čl. 109.st.7) ovoga Prijedloga Zakona otvorena je mogućnost podnositelju nepotpunog prijedloga da nadopuni svoj prijedlog ispravama koje nedostaju, osim tabularne isprave, (kao npr. dokaz o državljanstvu, potvrda o promjeni prebivališta, vjenčani list, izvadak iz sudskog registra i sl.), ukoliko je takva isprava jedina zapreka da se udovolji prijedlogu za upis.

Naime, analizom većeg broja rješenja kojim su prijedlozi stranaka odbijeni ili odbačeni, utvrđeno je da u gotovo 40 % predmeta nedostaju upravo one isprave na kojima se ne temelji upis ali su nužne za utvrđivanje identiteta predlagatelja i slično, te je ocijenjeno da je potrebno otvoriti mogućnost da po pozivu suda predlagatelj nadopuni svoj prijedlog.

Cijeneci osnovni zahtjev da se promijena na nekretnini upiše, ovim institutom omogućeno je da se prijedlogu stranke udovolji a da nije potrebno stavljati novi prijedlog.

Ovo se ne odnosi na slučajeve u kojima nedostaje isprava na kojoj se temelji upis – tabularna isprava.

Članak 3. i 4.

Velike poteškoće vlasnika nekretnina, kao i zemljišnoknjižnih sudova odnose se na amortizaciju, odnosno brisanje starih hipotekarnih tražbina.

U tom kontekstu za dio starih hipoteka koji se odnose na upise prije 25.prosinca 1958. godine kada je stupio na snagu Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, predlaže se da se te hipoteke smatraju brisanim .

Radi rješavanja problematike starih hipoteka izvršena je i izmjena u članku 142. st.2. Zakona na način da je rok za oglašavanje, kojim se pozivaju svi koji smatraju da imaju pravo na hipotekarnu tražbinu, smanjen sa godinu dana na 30 dana..

Time bi se uz osiguranje kumulativnih uvjeta iz čl.141. Zakona, ubrzao postupak amortizacije, odnosno brisanje starih i neaktualnih hipotekarnih tražbina.

Međutim, kako ne bi zemljišnoknjižni sudovi morali rješavati, po našoj procjeni veliki broj novih predmeta, povodom prijedloga stranaka, te njihovog nepotrebnog opterećivanja, niz dosadašnjih normativnih akata otvaraju pravno uporište za primjenu predloženog rješenja iz članka 3. Prijedloga Zakona.

Praksa zemljišnoknjižnih sudova kod izdavanja zemljišnoknjižnih izvadaka iz ručno vođene zemljišne knjige, do prije nekoliko godina, je bila da se pisalo – tereta nema ili tereti ispušteni kao nepotrebni. Sve te stare hipoteke su aktivirane prilikom prijepisa ručno vođenih zemljišnih knjiga, pri čemu su neki sudovi prilikom prijepisa primjenjivali i odredbu čl. 203. ZZK, pa nisu prepisivali stare terete. Budući da se ti stari tereti ne bi prenosili niti u postupku preoblikovanja ručno vođene u EOP zemljišnu knjigu, odredbom čl. 3. se ne bi dovodila u pitanja prava upisanih hipotekarnih vjerovnika

Knjige su prepune starih hipoteka još iz doba kolonatskih odnosa, Kraljevine Jugoslavije, Nezavisne države Hrvatske. Postoje propisi prema kojima je te hipoteke trebalo brisati kao primjerice, Zakon o likvidaciji agrarnih odnosa na području Dalmacije i Hrvatskog primorja od 19. listopada 1930., Uredba o brisanju manjih tražbina od 8. ožujka 1941. (NN 65/41), Zakon o potvrdi i izmjenama i dopunama Zakona o reguliranju predratnih obaveza od 27. listopada 1945. (Sl. list FNRJ br. 66/46), Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća (Sl. list FNRJ br. 98/46 i 35/48), Zakon o ukidanju agrarnih odnosa feudalnog karaktera na području Dalmacije i Hrvatskog primorja (NN 111/47), Zakon o likvidaciji agrarne reforme vršene do 6. travnja 1941. na velikim posjedima (NN 111/47, Zakon o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području NRH (NN 111/47), Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Sl. list FNRJ br. 52/58 od 31. XII 1958.). Ministar financija NR Hrvatske donio 15. VI. 1949. pod br. 27054-V-1949. rješenje o otpisu zemljišnih dugova, koji potječu iz zajmova primljenih 1922. god. za obnovu vinograda uništenih od žiloždera, kao i dugova koji potječu iz obaveza nakon razrješenja agrarnih odnosa po Zakonu o likvidaciji agrarnih odnosa na području ranije pokrajine Dalmacije od 19. X. 1930. spomenutog rješenja ima se u zemljišnim knjigama na području biv. pokrajine Dalmacije provesti uknjižba brisanja založnih prava knjiženih na nekretninama zemljišnika u svrhu osiguranja potraživanja bivšeg državnog erara, nastalih iz odnosa navedenih u tome rješenju. Uknjižba brisanja imala se provesti po službenoj dužnosti.

Ovdje imamo i okružnicu Ministarstva financija FNRJ br. 25200/50 od 15. rujna 1950. kojom je naređeno da se poreski dugovi, koji su nastali do 30. lipnja 1944. imaju po službenoj dužnosti brisati bez obzira na vrijeme kada je uknjižba postignuta a glasi u korist Državnog Erara-Poreska uprava. Jednom ranijom odlukom određeno je da se svi upisi u korist Erara Kraljevine SHS, kasnije Kraljevine Jugoslavije i NDH imaju provesti u korist Državnog Erara FNRJ. Kako vidimo dug je popis propisa koji su određivali brisanje hipoteka u zemljišnim knjigama, ali jednostavno brisanja nisu provedena. Ostavljati i danas te upise i tražiti da se vodi postupak amortizacije jednako je apsurdno.

Prema procjeni predlagatelja ocijenjeno je da primjenom ove odredbe ne postoje rizici kojima bi bili znatnije oštećeni interesi nositelji hipotekarnih prava jer se na hipoteke za koje nije podnesen zahtjev za namirenje naknada štete može odnositi samo na glavno potraživanje, a ne i kamatu.

Eventualna odgovornost države zanemariva je u odnosu na efekte koji se postižu kroz brisanje (po procjeni) preko 200.000 neaktualnih starih hipoteka. U protivnom bi se za svaku od tih hipoteka morao voditi postupak odnosno preko 200.000 novih predmeta, što bi dodatno opteretilo sudove..

Članak 5. i 6.

Prihvatanjem dugoročne strategije razvoja informatičkog sustava u funkciji registra nekretnina definiran je Zajednički informacijski sustav koji sadržava Bazu zemljišnih podataka (BZP) i Bazu digitalnih katastarskih planova

Kako u dosadašnjim zakonskim propisima naznačena problematika nije bila uređena, člankom. 5. Prijedloga Zakona definiran je sadržaj Zajedničkog informacijskog sustava, te način na koji će biti razrađena normativna regulativa u cilju uspostave tog sustava.

Kod predlaganja novog članka koji uređuje sadržaj Zajedničkog informacijskog sustava definirano je samo načelno određenje, te se predlaže da svi elementi tog sustava budu uređeni pod zakonskim aktima.

Ovo stoga što se radi o izuzetno dinamičnom procesu izgradnje sustava koji zahtjeva specifične prilagodbe normativnih propisa, a koji po svom sadržaju ne predstavljaju samo zemljišnoknjižnu regulativu, već informatičko-tehničku ili upravljačku regulativu, pa se ne bi ni mogli podvesti pod zemljišnoknjižnu normu.

Isto tako, zbog stvaranje Baze zemljišnih podataka, te preoblikovanja iz ručno vođenih zemljišnih knjiga u EOP Zemljišnu knjigu, otvara se potreba da se i Zbirke isprava mogu voditi u elektronskoj formi kao dio BZP-a, a kako ta mogućnost nije bila propisana Zakonom u čl. 6. Prijedloga otvorena je i ta mogućnost.

Članak 7.

Člankom 171. Zakona propisana je mogućnost da određeni broj subjekata , (javnobilježnički uredi, te odvjetnički uredi) mogu u svojim uredima držati tehničke uređaje za uvid u Bazu zemljišnih podataka, pa se kroz čl.7. Prijedloga Zakona samo proširuje krug tih subjekata i na osobe ovlaštene za obavljanje poslove državne izmjere i katastra nekretnina.

Članak 8.

Odredbom članka 179. st.4. propisano je da osnivanje zemljišnih knjiga provodi sudac Općinskog suda, kao sudac pojedinac, uz sudjelovanje voditelja zemljišnih knjiga, a pojedine radnje u postupku mogu biti povjerene drugoj osobi, pri čemu se na odgovarajući način primjenjuje odredbe čl. 191. st. 3 Zakona.

Predloženim izmjenama u čl.8. , uz suca pojedinca otvorena je mogućnost da postupak osnivanja zemljišnih knjiga može provoditi sudski savjetnik, ali i ovlaštene zemljišnoknjižni referenti (koji su osposobljeni i ovlaštene za samostalno vođenje z.k. postupaka).

Novina je sadržana u stavku 5. ovog članka i to na način da pojedine radnje u postupku osnivanja zemljišnih knjiga mogu obavljati i zemljišnoknjižni referenti pod nadzorom zemljišnoknjižnog suca.

Predložene mjere temelje se na činjenici da su postupci osnivanja zemljišnih knjiga dugotrajni, upravo zbog nedovoljnih ljudskih kapaciteta (sudac i voditelj zemljišnoknjižnog

odjela) , a da istovremeno sudski savjetnici i ovlaštene z.k. referenti u praksi sudjeluju u tim postupcima i obavljaju ih na zadovoljavajući način.

Članak 9.

Odredbom čl. 185. st. 1. Zakona propisano je da se u teretovnicu uložka koji se sastavlja unose podaci o teretima i njihovim ovlaštenicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, kao i tereti osnovani popisom sukladno odredbama o ovršnom postupku.

Člankom 9. predlaže se izmjena i to na način da se u postupku osnivanja kod sastavljanja teretovnice unose i podaci o teretima koji bi bili položeni u sudu, kod katastarskih općina za koje ne postoji zemljišna knjiga, prema pravilima o pologu isprava (čl. 136. do 148. Zemljišnoknjižnog poslovnika), a da se istodobno briše dio ranije odredbe koja govori o teretima osnovanim popisom sukladno odredbama o ovršnom postupku. Naime, u praksi su izuzetno veliki problemi, pogotovo na najvećim sudovima u RH, utvrditi da li su i koji tereti eventualno osnovani popisom sukladno odredbama o ovršnom postupku, ovršni sudovi nemaju potpuno evidentirane sve takve postupke i terete, ne postoji točna evidencija, a osim toga svatko čiji teret ne bi bio upisan u postupku osnivanja, mogao bi staviti prijavu u ispravnom postupku. Time niti ta eventualna prava trećih ne bi bila povrijeđena, a cijeli postupak osnivanja bi se sasvim sigurno ubrzao, a odteretili bi se i ovršni odjeli općinskih sudova

Članak 10.

Na tragu potrebe da se postupak osnivanja zemljišnih knjiga ubrza, a u tom kontekstu da se ubrzaju i rasprave za zemljišnoknjižni ispravni postupak, predloženo je da rokovi za ispravak ne mogu biti kraći od mjesec dana, niti duži od godine dana.

Prema dosadašnjoj odredbi čl.186. stavak 2 rok za ispravak je bio određen sa najmanje 6 mjeseci i najduže godinu dana.

Na predloženi način sudovima je ostavljena mogućnost da cijeneći složenost pojedinih postupaka odrede primjerene rokove sukladno predloženom zakonskom minimumu i maksimumu.

Članak 11.

Kao i u obrazloženju uz članak 8. ovoga Zakona, kojime je promijenjen čl.179. stavak 4. i člankom 11.ovoga Zakona, određeno je da raspravu za ispravak vodi sudac pojedinac ili sudski savjetnik.

Članak 12.

Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/2007 od 9. veljače 2007. godine) i to čl. 70-76. uređen je postupak pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica u katastar nekretnina. Iz odredbe čl. 70. ZDIKN proizlazi mogućnost da se katastarski operat katastra nekretnina može izrađivati postupno, provođenjem jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina (osnivanje katastarskih čestica katastra nekretnina za dio katastarske općine). Tako zakonsko određenje neminovno zahtijeva i uvođenje mogućnosti da se provodi pojedinačno preoblikovanje u EOP zemljišnu knjigu, kao pretpostavku za stvaranje buduće jedinstvene baze zemljišnih podataka, a što postojeće uređenje Zakona o zemljišnim knjigama u čl. 202-210. ne daje mogućnost. Postojeće rješenje je da se postupak preoblikovanja u EOP zemljišnu knjigu provodi za cijelu katastarsku **općinu**. Potreba za ovakvim postupkom se posebno javlja u situaciji kada procjene Državne geodetske uprave govore da oko 60 % katastarskih čestica je u pogledu oblika, broja, izgrađenosti, oznake katastarske općine identično u katastru i zemljišnoj knjizi, što znači da veliki dio Republike Hrvatske nije potrebno ponovno mjeriti, već je potrebno postojeće podatke sačuvati i spriječiti da podaci u posjedovnici zemljišne knjige i u katastru u budućnosti postanu različiti.

Novim člancima 208. a. do 208. e. uvodi se mogućnost da se provodi i pojedinačno preoblikovanje u EOP zemljišnu knjigu, za katastarsku česticu ili pak više njih, koje su prevedene u katastar nekretnina.

Postupak započinje dostavljanjem obavijesti tijela nadležnog za katastar da je određena čestica prevedena u katastar nekretnina, a sam postupak može započeti i na prijedlog vlasnika. Nakon pokretanja postupka čini se vidljivim oznakom uz broj katastarske čestice da je ovaj postupak pokrenut sukladno čl. 10. st. 4. Zakonu o zemljišnim knjigama.

Propisano je da postupak pojedinačnog preoblikovanja provodi ovlašteni zemljišnoknjižni referent, ali i zemljišnoknjižni referent koji nema ovlaštenje, pri čemu nadzor nad njegovim radom vrši ovlašteni zemljišnoknjižni referent ili zemljišnoknjižni sudac.

Nakon što se dovrši postupak preoblikovanja zemljišnoknjižni sud izdaje rješenje, koje se dostavlja nositeljima knjižnih prava u ranijoj zemljišnoj knjizi, te isti mogu u roku od 30 dana izjaviti prijavu ili prigovor, pri čemu se na podnošenje prijava i prigovora i odlučivanja o istima na odgovarajući način primjenjuju pravila iz ispravnog postupka (čl. 188. i 194. ZZK).

Po isteku roka za izjavljivanje prijava i prigovora, odnosno nakon odluke zemljišnoknjižnog suda o podnijetim prijavama i prigovorima, zemljišnoknjižni sud po službenoj dužnosti u posjedovnici briše oznaku uz broj katastarske čestice.

Bitno je naglasiti da se u postupku pojedinačnog preoblikovanja na odgovarajući način primjenjuju odredbe o preoblikovanju u EOP zemljišnu knjigu, pri čemu je posebno bitna odredba čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama koja govori o tome koji se podaci prenose u EOP zemljišnu knjigu, odnosno koji se podaci ne prenose.

Isto tako detaljnije uređenje, postupak, način vođenja ovih predmeta i ostala pitanja biti će propisana Poslovníkom.

Článkom 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima produljen je rok odgode povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga do 01.siječnja 2010. god. ali je novim stavkom 6 istog zakona uređena i mogućnost da se povjerenje u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga primjenjuje i nakon 01. siječnja 2007. god. na nekretnine za koje je otvorena EOP zemljišna knjiga kao i na nekretnine koje su prema posebnim odredbama zakona o zemljišnim knjigama unesene u Bazu zemljišnih podataka.

Upravo temeljem te zakonske odredbe pristupilo se izmjenama Zakona o zemljišnim knjigama kako bi se u Bazu zemljišnih podataka unosile sve katastarske čestice unutar jedne katastarske općine za koje su usklađeni podaci katastra nekretnina i podaci zemljišnih knjiga.

Článkom 208 e. Izmjena i dopuna zakona o zemljišnim knjigama predložena je nova zakonska formulacija kojom se omogućava da se katastarske čestice koje su pojedinačno preoblikovane po službenoj dužnosti vode kao EOP zemljišna knjiga (od trenutka pohrane u BZP), a ispis iz EOP zemljišne knjige dostaviti će se svim nositeljima zemljišnoknjižnih prava.

Člának 13.

Ovim článkom uređuju se rokovi u kojima su čelnici tijela državne uprave dužni donijeti odgovarajuće podzakonski akt iz članka 208 e. odnosno sporazum iz čl. 163 a. st. 2 ovog zakona.

Procjenjuje se da je rok od 6 mjeseci primjeren i dostatan za donošenje naznačenih akata.

Člának 14.

U čl. 226 st. 1 usklađeni su datumi iz ovog prijedloga sa čl. 3 Zakona o izmjenama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Člának 15.

Článkom 15. određeno je stupanje na snagu zakona.

TEKST ODREDAVA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOJE SE MIJENAJU I DOPUNJUJU

Članak 89.

(1) Sud koji u ovršnom postupku donese odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

(2) Nakon zabilježbe dosude moći će se prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak.

(3) Kad na temelju pravomoćnoga rješenja o predaji nekretnine kupcu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjega vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu, bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih. “

Članak 109.

(1) Sud će rješenjem koje donosi povodom prijedloga za upis udovoljiti prijedlogu ili ga odbiti.

(2) U rješenju kojim se određuje upis moraju biti označeni zemljišnoknjižni uložak u kojem će se provesti upis, a po potrebi zemljišnoknjižna čestica, osoba u čiju će se korist provesti upis i njezina adresa, vrsta upisa (uknjižba, predbilježba, zabilježba), predmet glede kojega će se provesti, isprave na kojima se upis temelji, pravo koje treba upisati s njegovim bitnim sadržajem, kao i nalog da se u zemljišnoj knjizi provede upis točno određenoga sadržaja.

(3) Ako prijedlogu nije moguće udovoljiti u cijelom opsegu, ali mu se ipak može udovoljiti djelomično, sud će narediti upis u dijelu u kojem je dopušten, a odbiti onaj dio prijedloga u kojem upis nije dopušten.

(4) Ako sud odbije prijedlog u cijelosti ili djelomično, u rješenju će navesti razloge odbijanja.

(5) Ako je upis odredilo očito nenadležno drugo tijelo, zemljišnoknjižni sud će svojim rješenjem odbiti dopuštenje upisa, te zabilježiti odbijajuće rješenje.

(6) Neuredan prijedlog i prijedlog kojem nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbaciti.

(7) Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novoga urednog, odnosno potpunog prijedloga, ali će za odlučivanje o novom prijedlogu za upis biti mjerodavno stanje u času kada je taj novi prijedlog stigao sudu, te isti dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu pripada prema času kad bude podnesen prijedlog za novi upis.

*Iza stavka 6. dodaje se novi **stavak 7.** koji glasi:*

„ (7) Iznimno, sud može pozvati predlagatelja nepotpunog prijedloga da dostavi isprave koje ne predstavljaju tabularne isprave, ako je nedostatak takvih priloga jedina zapreka da se udovolji prijedlogu za upis.“

Dosadašnji stavak 7 postaje stavak 8.

Članak 141.

Vlasnik hipotekom opterećene nekretnine, a isto tako i svaki zajednički vlasnik ili suvlasnik, mogu zahtijevati da zemljišnoknjižni sud pokrene postupak radi amortizacije i brisanja hipotekarne tražbine:

- ako je proteklo najmanje trideset godina od uknjižbe hipotekarne tražbine, a u slučaju kad ima daljnjih upisa koji se odnose na nju - od posljednjega od tih upisa;
- ako nije moguće pronaći ni one koji su prema upisima ovlašteni, ni njihove pravne sljednike, i
- ako kroz ovo vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo.

*Dodaje se **stavak 2.** koji glasi:*

„ (2) Odredba stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na hipoteke upisane do 25.prosinca 1958.godine. Takve hipoteke brisati će se po službenoj dužnosti ili po prijedlogu stranke. „

Članak 142.

(1) Ako zemljišnoknjižni sud nađe da postoji vjerojatnost da prijedlogu treba udovoljiti i da podnositelj ima pravni interes za to, pozvat će oglasom da se prijave svi koji smatraju da imaju prava na hipotekarnoj tražbini ili glede nje.

(2) U oglasu će se točno označiti uknjižba hipoteke sa svim upisima koji se na nju odnose i odrediti rok od godinu dana za prijavu, uz navod posljednjega kalendarskog dana za podnošenje prijave.

(3) Oglas će se objaviti u "Narodnim novinama" i na oglasnoj ploči suda, a po potrebi i na drugi prikladan način.

Stavak.2. mijenja se i glasi:

„ (2) U oglasu će se točno označiti upisana hipoteka, sa svim upisima koji se na nju odnose i odrediti rok od 30 dana za prijavu, koji počinje teći od dana objave u Narodnim novinama.“

Članak 163.

(1) EOP-zemljišna knjiga je evidencija vođena elektroničkom obradom podataka o pravnom stanju nekretnina mjerodavnom za pravni promet, a sastoji se od katastarskih podataka o obliku, površini i izgrađenosti zemljišta, te podataka zemljišnoknjižnoga suda o pravnom stanju zemljišta pohranjenih u bazu zemljišnih podataka (BZP).

(2) Na EOP-zemljišnu knjigu primjenjuju se odredbe ovoga Zakona o zemljišnim knjigama kad odredbama ovoga dijela Zakona nije što posebno određeno.

Iza članka 163. dodaje se **članak 163 a.** , koji glasi :

„ Članak 163 a

(1) Baza zemljišnih podataka i podaci baze digitalnih katastarskih planova povezati će se u Zajednički informacijski sustav (u daljnjem tekstu: ZIS).

(2) Ustrojstvo i djelovanje Zajedničkog informacijskog sustava uredit će ministar pravosuđa i ravnatelj Državne geodetske uprave sporazumno.“

Članak 167.

Zbirka isprava u EOP-zemljišnoj knjizi vodi se ručno.

Iza stavka 1. dodaje se novi **stavak 2.** , koji glasi:

„ (2) Ministar pravosuđa može donijeti odluku da se zbirka isprava vodi i u elektronskom obliku, kao dio Zajedničkog informacijskog sustava (ZIS-a).“

Članak 171.

(1) Kad ministar pravosuđa odredi, javni bilježnici su dužni u svom uredu osigurati tehničke pretpostavke i održavati tehničke uređaje za uvid u BZP.

(2) Ministar pravosuđa dopustit će rješenjem, na njegov zahtjev, i odvjetniku da u svom uredu drži tehničke uređaje za uvid u BZP, vodeći računa o tehničkim mogućnostima.

(3) Javni bilježnici i odvjetnici iz stavka 2. ovoga članka dužni su svakome omogućiti pristup BZP. Za to imaju pravo na naknadu čija visina ne može biti viša od pristojbe propisane za uvid obavljen u sudu.

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

„ (3) Ministar pravosuđa dopustiti će rješenjem, na zahtjev ravnatelja Državne geodetske uprave, osobama ovlaštenim za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina, da u svom uredu drže tehničke uređaje za uvid u Bazu zemljišnih podataka (BZP), vodeći računa o tehničkim mogućnostima sustava. „

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 179.

(1) Zemljišna knjiga osnovat će se za svaku katastarsku općinu za koju se takva knjiga još ne vodi.

(2) Zemljišnu knjigu na temelju odluke ministra pravosuđa osniva po službenoj dužnosti sud prvoga stupnja na čijem je području katastarska općina za koju se zemljišna knjiga osniva.

(3) Zemljišna knjiga osnovat će se kao EOP-zemljišna knjiga, ako ministar pravosuđa ne odredi drukčije.

(4) Osnivanje zemljišnih knjiga provodi sudac općinskoga suda kao sudac pojedinac, uz sudjelovanje voditelja zemljišnih knjiga; pojedine radnje u postupku mogu biti povjerene drugoj osobi, pri čemu se na odgovarajući način primjenjuje odredba članka 191. stavka 3. ovoga Zakona.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„ (4) Osnivanje zemljišne knjige provodi sudac pojedinac ili sudski savjetnik ali pojedine radnje u postupku mogu se povjeriti i ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu prema odluci predsjednika suda.“

*Iza stavka 4 dodaju se novi **stavci 5.** koji glasi:*

„ (5) Pojedine radnje u postupku osnivanja zemljišne knjige mogu se povjeriti i zemljišnoknjižnom referentu, koji će te poslove obavljati pod nadzorom suca ili sudskog savjetnika.“

Članak 185.

(1) U teretovnicu uložka koji se sastavlja unijet će se podaci o teretima i njihovim ovlaštenicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, kao i tereti osnovani popisom sukladno odredbama o ovršnom postupku.

(2) U teretovnicu će se unijeti i podaci o teretima iz katastra zemljišta, ako nisu u suprotnosti s ostalim podacima upisanim u posjedovnicu, vlastovnicu ili teretovnicu.

(3) Tereti će se u teretovnicu upisivati s onim prvenstvenim redom koji dobivaju po vremenskom redoslijedu kojim su bili uneseni u zemljišnu knjigu koja će se zatvoriti

osnivanjem nove, u knjigu položenih ugovora i u katastar, te po redu kojim su bili osnivani popisom sukladno odredbama o ovršnom postupku, ako narav tereta ne zahtijeva što drugo.

(4) Kad je na više katastarskih čestica izgrađena jedna zgrada, ili one inače čine pravnu cjelinu, pa će se kao jedno zemljišnoknjižno tijelo upisati u isti zemljišnoknjižni uložak, prenijet će se u teretovnicu toga uloška podaci o stvarnim služnostima, uporabi, pravu stanovanja i stvarnim teretima tako da će se te služnosti i stvarni tereti upisati kao tereti cijeloga zemljišnoknjižnog tijela, ali koji se smiju izvršavati samo na onim njegovim dijelovima kao i do tada.

(5) Kad je na više katastarskih čestica izgrađena jedna zgrada, ili one inače čine pravnu cjelinu, pa će se kao jedno zemljišnoknjižno tijelo upisati u isti zemljišnoknjižni uložak, prenijet će se u teretovnicu toga uloška podaci o pravu plodouživanja i hipotekama tako što će se upisati kao tereti onoga suvlasničkog dijela koji u smislu odredbe članka 181. stavka 2. i 3. ovoga Zakona odgovara čestici koja je njime bila opterećena.

Stavak 1. mijenja se i glasi:

„ (1) U teretovnicu uloška koji se sastavlja unijeti će se podaci o teretima i njihovim ovlaštenicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige, knjige položenih ugovora i položenih isprava u sudu.“

Članak 186.

(1) Kad se ispravni postupak otvori, zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti, bez odgađanja objaviti javnim oglasom:

- da je otvorena zemljišna knjiga za određenu katastarsku općinu, te mjesto i način uvida u nju, u katastarske planove, popise i drugo,
- da se određene do tada postojeće javne knjige i druge evidencije nekretnina zaključuju s danom otvaranja zemljišne knjige i stavljaju izvan uporabe (zatvaraju), jer je zemljišna knjiga stupila na njihovo mjesto,
- da će od dana otvaranja zemljišne knjige samo upisi u nju proizvoditi glede nekretnina na koje se ta knjiga odnosi one pravne učinke glede stjecanja, promjene, prijenosa i ukidanja prava vlasništva i ostalih knjižnih prava koji su zakonom određeni za pravne učinke upisa u zemljišne knjige,
- da je otvoren ispravni postupak glede otvorene zemljišne knjige, pa se sve osobe koje smatraju da bi trebalo u tu knjigu upisati nešto što nije upisano ili da bi trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati neki upis ili njegov prvenstveni red, pozivaju da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upise odnosno svoje prigovore postojećim upisima ili njihovu prvenstvenom redu u određenom roku (rok za ispravak),
- da se, dok ne istekne oglasom određeni rok za prijave i prigovore, ne smatra da su upisi u zemljišnu knjigu istiniti i potpuni.

(2) Rok za ispravak ne smije biti određen kraće od 6 mjeseci niti duže od godine dana, a njegov zadnji kalendarski dan mora biti u oglasu točno naveden.

(3) U oglasu će se upozoriti na moguće pravne posljedice propuštanja prijava, odnosno prigovora u roku određenom za ispravak, kao i na to da se taj rok ne može produžiti, niti se može dopustiti povrat u prijašnje stanje.

(4) Javni oglas iz stavka 1. ovoga članka objavit će zemljišnoknjižni sud u "Narodnim novinama" i na oglasnoj ploči suda, a na postojanje toga oglasa će upozoriti i drugim načinima djelotvornoga obavještanja.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„ (2) Rok za ispravak ne može biti određen kraće od mjesec dana niti duže od godine dana, računajući od dana objave oglasa u Narodnim novinama. “

Članak 191.

(1) Prijave i prigovori raspravit će se na raspravi pred zemljišnoknjižnim sudom (rasprava za ispravak).

(2) Raspravu za ispravak će, po proteku roka za ispravak, po službenoj dužnosti zakazati i provesti zemljišnoknjižni sud glede svakoga pojedinoga zemljišnoknjižnog uložka na koji je stavljena prijava ili prigovor, a glede svih prijava i prigovora koji se odnose na njega.

(3) Raspravu za ispravak vodi sudac pojedinac uz sudjelovanje voditelja zemljišnih knjiga kao zapisničara. Umjesto suca može raspravu za ispravak voditi diplomirani pravnik s položenim pravosudnim ispitom koji nije sudac toga suda, ako ga na to iz opravdanih razloga posebno ovlasti predsjednik suda.

(4) Zemljišnoknjižni sud provodi raspravu za ispravak i donosi odluku po pravilima izvanparničnoga postupka, ako ovim Zakonom nije što posebno određeno.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Raspravu za ispravak vodi sudac pojedinac ili sudski savjetnik. “

Članak 208.

Zemljišnoknjižni predmeti koji nisu riješeni u času otvaranja EOP-zemljišne knjige kao i zemljišnoknjižni podnesci koji zemljišnoknjižnom sudu stignu u roku iz članka 207. stavka 1. ovoga Zakona, usporedit će se i s knjižnim stanjem u glavnoj knjizi vođenoj prije preoblikovanja. Pokaže li se potreba za ispravkom upisa prenesenih u EOP-zemljišnu knjigu, na odgovarajući će se način primijeniti odredbe članka 206. i 207. ovoga Zakona.

Dodaje se novi **podnaslov i članci 208.a do 208. e**, koji glase:

„Pojedinačno preoblikovanje u EOP zemljišnu knjigu

Članak 208. a

(1) Pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga u EOP zemljišnu knjigu provodi se za jednu ili više katastarskih čestica koje su prevedene u katastar nekretnina.

(2) Postupak pojedinačnog preoblikovanja započinje na temelju obavijesti tijela nadležnog za katastar da je određena katastarska čestica ili više njih prevedeno u katastar nekretnina, ili na prijedlog vlasnika nekretnina, pod uvjetom da je katastarska čestica prevedena u katastar nekretnina, te da vlasnik nekretnine raspolaže obaviješću tijela nadležnog za katastar o prevođenju određene katastarske čestice ili više njih u katastar nekretnina.

Članak 208.b

Postupak pojedinačnog preoblikovanja provodi ovlašteni zemljišnoknjižni referent, ili zemljišnoknjižni referent pod nadzorom zemljišnoknjižnog suca ili ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta.

Članak 208.c

(1) Pokretanje postupka pojedinačnog preoblikovanja učiniti će se vidljivim stavljanjem oznake uz broj katastarske čestice za koju se vrši pojedinačno preoblikovanje, pri čemu je temelj za ovu promjenu u posjedovnici obavijest tijela nadležnog za katastar da je određena čestica prevedena u katastar nekretnine.

(2) Nakon što se izvrši postupak pojedinačnog preoblikovanja određene katastarske čestice, nadležni zemljišnoknjižni sud će izdati rješenje o tome da je postupak preoblikovanja u EOP zemljišnu knjigu za određenu katastarsku česticu dovršeno, te će se to rješenje dostaviti svim upisanim nositeljima knjižnih prava.

(3) Nositelji knjižnih prava imaju pravo u roku od 30 dana od dana primitka rješenja iz članka 208. c stavka 2. Zakona podnijeti prigovor ili prijavu u pogledu provedenog postupka preoblikovanja, a o kojim prigovorima i prijavama odlučuje zemljišnoknjižni sudac uz odgovarajuću primjenu čl. 188. i 194. Zakona o zemljišnim knjigama.

(4) Po isteku roka od 30 dana za podnošenje prijave i prigovora, odnosno nakon donijete odluke o podnijetim prigovorima i prijavama, po službenoj dužnosti brisati će se oznaka uz katastarsku česticu.

Članak 208.d.

U trenutku kada se u Bazu zemljišnih podataka pohrane upisi katastarske čestice koja je pojedinačno preoblikovana, zemljišnoknjižni sud će tu katastarsku česticu po službenoj dužnosti nastaviti voditi kao upisanu u EOP zemljišnu knjigu, a ispis iz EOP zemljišne knjige dostaviti će se svim nositeljima knjižnih prava.

Članak 208.e

Pobliže odredbe o pojedinačnom preoblikovanju zemljišne knjige u EOP zemljišnu knjigu te postupak i način preoblikovanja, kao i druga pitanja, urediti će se Poslovníkom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u z.k.odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik).

Članak 226.

- (1) Zemljišnoknjižni sudovi su dužni zemljišne knjige osnovati i preoblikovati sukladno odredbama ovoga Zakona do 1. siječnja 2007
- (2) Ministar pravosuđa donosi odluku kojom potvrđuje da su zemljišne knjige iz stavka 1. ovoga članka osnovane, odnosno preoblikovane sukladno odredbama ovoga Zakona.
- (3) Odluka ministra pravosuđa iz stavka 2. ovoga članka objavljuje se u "Narodnim novinama", a po potrebi i drugim sredstvima javnoga priopćavanja. Od dana objave odluke u "Narodnim novinama" pretpostavlja se da je stanje u zemljišnim knjigama istinito i potpuno.

U čl. 226. u stavku. 1 riječi: "do 01. siječnja 2007." zamjenjuju se riječima: „do 01. siječnja 2010.“