

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 osobnom identifikacijskom broju objavljen je u Narodnim novinama broj 60/08. i stupa na snagu 01.siječnja 2009. god., osim odredaba članka 3 stavak 2 i 3 koji stupa na snagu danom prijema Republike Hrvatske u članstvo Europske unije.

Temeljem toga bilo je nužno donijeti i odgovarajuće propise u regulativi zemljišnoknjižnog prava kojima je bilo nužno odrediti postupanje u primjeni Zakona o osobnom identifikacijskom broju odnosno izvršiti odgovarajuće izmjene u Zakonu o zemljišnim knjigama.

Na taj način, uz minimalne zakonske promjene osigurala bi se primjena osobnog identifikacijskog broja od dana stupanja na snagu Zakona o osobnom identifikacijskom broju, te uredila druga procesna pitanja u radu zemljišnoknjižnih sudova, a koja su vezana uz primjenu osobnog identifikacijskog broja.

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 je činjenica da Zakon o osobnom identifikacijskom broja stupa na snagu odnosno primjenjuje se počevši s 01.siječnja 2009. god. što je zahtijevalo i promjenu u normativnom uređenju Zakona o zemljišnim knjigama.

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 i 107/07) u članka 54. iza stavka 2 dodaju se stavak 3 i 4 koji glase:

„(3) U ispravama iz stavka 1 ovog članka moraju biti navedeni osobni identifikacijski brojevi svih stranaka u postupku.

(4) Do dodjeljivanja osobnog identifikacijskog broja, ostaju u primjeni jedinstveni matični broj građana (JMBG), odnosno matični broj (MB), te sistemski brojevi koje je dodijelilo Ministarstvo financija-Porezna uprava.“

Članak 2.

U članku 121., stavak 7, mijenja se i glasi:

„(7) Rješenja zemljišnoknjižnog suda o upisima izvršenim u svezi sa stjecanjem nekretnina i prava na nekretninama koja podliježu poreznoj obvezi moraju sadržavati osobni identifikacijski broj od dana njegove dodijele i koja rješenja se po službenoj dužnosti dostavljaju se nadležnoj poreznoj upravi.“

Članak 3.

U članku 184. iza stavka 5 dodaje se novi stavak 6 koji glasi:

„(6) U postupku osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige vođene nakon stupanja na snagu Zakona o osobnom identifikacijskom broju (Narodne novine broj 60/08.) moraju se utvrditi osobni identifikacijski brojevi nositelja knjižnih prava, a ako isti nije dodijeljen, uz podatke o nositeljima knjižnih prava navodi se i jedinstveni matični broj građana (JMBG), odnosno matični broj (MB) te sistemski brojevi koje je dodijelilo Ministarstvo financija-Porezna uprava.“

Članak 4.

U članku 214. dodaje se novi stavak 3 koji glasi:

„(3) Pravilnikom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova uredit će se način elektroničke dostupnosti podataka o osobnim identifikacijskim brojevima u skladu sa propisima o zaštiti osobnih podataka.“

Članak 5.

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

OBRAZLOŽENJE

Članak 1.

Odredbom članka 54. Zakona o zemljišnim knjigama, osim podataka koje mora imati svaki prijedlog za izdavanje rješenja kojim se dopušta uknjižba, sadržani su i posebni podaci koje je potrebno da sadržava takav zahtjev.

Slijedom toga, u naznačenom članku Zakona izvršene su dopune na način da su dodani stavak 3 i 4 kojima se izrijeком obvezuju stranke u postupku da navedu osobni identifikacijski broj, I ta obveza postoji od dana dodjele osobnog identifikacijskog broja.

Novim stavkom 4 određuje se sadržaj zahtjeva stranaka u postupku do dodjeljivanja osobnog identifikacijskog broja.

Naime, kako se osobni identifikacijski broj određuje i dodjeljuje u roku od godine dana , do 31.12.2010.god, bilo je nužno urediti sadržaj zahtjeva do dodjele osobnog identifikacijskog broja.

Članak 2.

U članku 121. izmjenjen je stavak 7 na način da rješenja zemljišnoknjižnog suda u upisima izvršenim u svezi sa stjecanjem nekretnina i prava na nekretninama koje podliježu poreznoj obvezi, moraju sadržavati i osobni identifikacijski broj, i to od dana njegove dodjele. Isto je učinjeno kako bi svi zemljišnoknjižni sudovi u sadržajnom smislu imali obvezi donošenja rješenja sa istovjetnim sadržajem kad je u pitanju primjena identifikacijskog broja.

Članak 3.

Zbog istih razloga u članku 184. iza stavka 5 dodan je novi stavak 6, koji utvrđuje obvezu utvrđivanja osobnog identifikacijskog broja svih nositelja knjižnih prava u postupcima osnivanja, obnove i dopune zemljišnih knjiga, kao i u zemljišnoknjižnim ispravnim postupcima.

Članak 4.

Kako bi se osigurala elektronička dostupnost podataka, te način na koji će se ti podaci koristiti, predloženo je da ta materija bude uređena podzakonskim aktom iz razloga što je u tijeku ustroj Zajedničkog informacijskog sustava registra zemljišnih knjiga i katastra, te još uvijek nije definiran način korištenja tih podataka.

Članak 5.

Ovim člankom uređuje se vrijeme stupanja na snagu ovog Zakona, a predlaže se da je to 8 dana od dana objave.

(5) Rješenje o ispravku upisa dostavit će se osobama kojima se dostavlja i rješenje o upisu.

(6) Rješenja zemljišnoknjižnoga suda nužna za postupanje tijela nadležnoga za katastar zemljišta, u granicama njegove nadležnosti, dostavljaju mu se po službenoj dužnosti.

(7) Rješenja zemljišnoknjižnoga suda o upisima izvršenim u svezi sa stjecanjem nekretnina i prava na nekretninama koja podliježu poreznoj obvezi, dostavljaju se po službenoj dužnosti nadležnoj poreznoj upravi.

„(7) Rješenja zemljišnoknjižnog suda o upisima izvršenim u svezi sa stjecanjem nekretnina i prava na nekretninama koja podliježu poreznoj obvezi moraju sadržavati osobni identifikacijski broj od dana njegove dodijele i koja rješenja se po službenoj dužnosti dostavljaju se nadležnoj poreznoj upravi.“

Članak 184.

(1) U vlastovnicu uložka koji se sastavlja unijet će se podaci o vlasnicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige, te iz knjige položenih ugovora.

(2) Ako u zemljišnoj knjizi koja će se zatvoriti otvaranjem nove, a ni u knjizi položenih ugovora, ne postoji podatak kome pripada pravo vlasništva nekoga zemljišnoknjižnog tijela, ili postoji samo glede nekih dijelova prava vlasništva ali ne svih, kao vlasnik, odnosno suvlasnik u preostalom dijelu pravo vlasništva upisat će se osoba koja je prema katastru posjednik, odnosno korisnik zemljišta.

(3) Kad u slučaju iz stavka 2. ovoga članka, niti prema katastru nije moguće u vlastovnicu unijeti podatak o vlasniku odnosno suvlasniku nekoga zemljišnoknjižnoga tijela, upisat će se Republika Hrvatska kao vlasnik odnosno suvlasnik.

(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, upisat će se u vlastovnicu podaci o vlasniku, odnosno suvlasnicima cijeloga toga zemljišnoknjižnog tijela.

(5) Na upis iz stavka 4. ovoga članka primijenit će se pravila iz stavka 1. do 3. ovoga članka, s time što će se kao suvlasnici cijeloga zemljišnoknjižnoga tijela upisati svi koji bi po tim pravilima inače bili upisani kao vlasnici ili suvlasnici pojedinih čestica, i to će se upisati kao suvlasnici na jednake dijelove ako ne postoji isprava o utvrđenju veličine njihovih suvlasničkih dijelova.

TEKST ODREDAVA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOJE SE MIJENAJU I DOPUNJUJU

Članak 54.

(1) Privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba, trebaju, osim onoga što se i inače zahtijeva za isprave, sadržavati i:

a) točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva;

b) izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu. Ta se izjava može dati i u posebnoj ispravi ili u prijedlogu za upis. Ali, u takvim slučajevima, isprava ili prijedlog koji sadrže izjavu, moraju sadržavati sve ono što se zahtijeva za uknjižbu.

(2) Onaj čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu može pristanak za uknjižbu dati uvjetno ili oročeno izričitom izjavom u ispravi.

„(3) U ispravama iz stavka 1 ovog članka moraju biti navedeni osobni identifikacijski brojevi svih stranaka u postupku.

(4) Do dodjeljivanja osobnog identifikacijskog broja, ostaju u primjeni jedinstveni matični broj građana (JMBG), odnosno matični broj (MB), te sistemski brojevi koje je dodijelilo Ministarstvo financija-Porezna uprava.“

Članak 121.

(1) Rješenje kojim se dopušta potpuno ili djelomično brisanje nekoga upisa dostavlja se i svim osobama koje imaju uknjižena ili predbilježena prava na onom pravu čije se potpuno ili djelomično brisanje rješenjem dopušta.

(2) Rješenje o uknjižbi ili predbilježbi kojima se zalažu ili ustupaju već upisana prava trećih osoba dostavlja se i vlasniku nekretnine.

(3) Rješenje o predbilježbi izdano povodom prijedloga koji je podnio navodni opunomoćenik čija punomoć nije valjana za uknjižbu dostavlja se i opunomoćitelju.

(4) Rješenje o uknjižbi ili predbilježbi vlasništva dostavlja se i založnim vjerovnicima.

“(6) U postupku osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige vođene nakon stupanja na snagu Zakona o osobnom identifikacijskom broju (Narodne novine broj 60/08.) moraju se utvrditi osobni identifikacijski brojevi nositelja knjižnih prava, a ako isti nije dodijeljen, uz podatke o nositeljima knjižnih prava navodi se i jedinstveni matični broj građana (JMBG), odnosno matični broj (MB) te sistemski brojevi koje je dodijelilo Ministarstvo financija-Porezna uprava.”

Članak 214.

(1) Ministar pravosuđa donijet će pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova sukladno odredbama ovoga Zakona (zemljišnoknjižni poslovnik).

(2) Ministar pravosuđa odredit će nužnu organizacijsku strukturu osoblja zaposlenoga u zemljišnoknjižnim odjelima, stručnu spremu, kao i način i rokove doškoloovanja zatečenoga osoblja.

„(3) Pravilnikom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova uredit će se način elektroničke dostupnosti podataka o osobnim identifikacijskim brojevima u skladu sa propisima o zaštiti osobnih podataka.”