



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/14-01/162

URBROJ: 65-14-02

Zagreb, 20. studenoga 2014.

P.Z. br. 756

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarim pravima, s Konačnim prijedlogom zakona***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 20. studenoga 2014. godine uz prijedlog da se sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora predloženi Zakon donese po hitnom postupku.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Orsata Miljenića, ministra pravosuđa, Sandru Artuković Kunšt, zamjenicu ministra pravosuđa i Renatu Duku, pomoćnicu ministra pravosuđa.

PREDSJEDNIK

Josip Leko



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/14-01/122

Urbroj: 50301-09/09-14-3

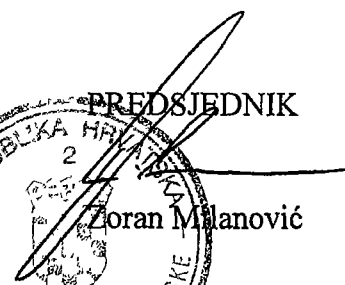
Zagreb, 20. studenoga 2014.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članaka 172. i 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Orsata Miljenića, ministra pravosuđa, Sandru Artuković Kunšt, zamjenicu ministra pravosuđa i Renatu Duku, pomoćnicu ministra pravosuđa.

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović


**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA
O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

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

Od stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012) i Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013 i 60/2013) sve do danas zatečeno zemljišnoknjižno pravno stanje nekretnina, još uvijek nije, u cijelosti, usklađeno s izvanknjižnim, stvarnim stanjem nekretnina. Neusklađenost između zemljišnoknjižnog stanja i stvarnog stanja postoji u pogledu nekretnina u bivšem društvenom vlasništvu zbog pretvorbe društvenog vlasništva, koje nije izbrisano do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima do 1. siječnja 1997. godine, kao i zbog primjene brojnih zakona kojima se uređuje vlasništvo Republike Hrvatske na nekretninama. Zbog toga je nužno, dok se zemljišne knjige ne usklade sa stvarnim stanjem, zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga, u odnosu na te nekretnine, još jednom odgoditi na određeno vrijeme do 1. siječnja 2017. godine, do kojeg bi nadnevka nositelji prava na nekretninama mogli zahtijevati brisanje nevaljanih upisa odnosno mogli zahtijevati upis svojih izvanknjižno stečenih prava neovisno o pravilima o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige, jer u prijelaznom razdoblju ne djeluje neoboriva predmnijeva o istinitosti i potpunosti zemljišnoknjižnog stanja.

Naime, unatoč kontinuiranom napretku u sređivanju zemljišno knjižnog sa stvarnim pravnim stanjem na nekretninama, ovaj proces još nije dovršen, a njegov se dovršetak očekuje u sljedeće dvije godine. Stoga je procijenjeno, da uz sve mjere koje se poduzimaju, objektivno neće biti moguće provesti uknjižbu prava vlasništva Republike Hrvatske u roku iz članka 388. stavka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima do 1. siječnja 2015. godine, od kada bi prema važećem zakonu počelo važiti načelo povjerenja u zemljišne knjige.

Uknjižba prava vlasništva Republike Hrvatske, javnih i općih dobara od velikog je strateškog značenja za državu, jer je to temeljna pretpostavka da bi se mogli zaštititi najznačajniji i najvrjedniji resursi (obala, otoci, vode, nacionalni parkovi, parkovi prirode, šume, poljoprivredno zemljište) i realizirati strateški projekti potrebni za gospodarski oporavak države, a proces usklađivanja stanja još nije dovršen. Stoga obzirom da, poslije proteka roka iz važećeg zakona više neće biti moguće zaštititi pravo vlasništva Republike Hrvatske na neuknjiženim nekretninama, ovim se Prijedlogom zakona predlaže produljenje roka odgode ovog načela.

Prema tome, zbog vremena objektivno procijenjenog za dovršetak postupka usklađenja i obnove zemljišnih knjiga predlaže se da se načelo povjerenja u pravnom prometu nekretnina ne primjenjuje u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2017. godine, na nekretninama na kojima je bilo upisano društveno vlasništvo, a koje nije bilo izbrisano do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima do 1. siječnja 1997. godine.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu Zakona o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno odredbi članka 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013) predlaže se da se Zakon o izmjeni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donese po hitnom postupku. Donošenje Zakona po hitnom postupku od posebnog je državnog interesa jer je rok za primjenu načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige odnosno u istinitost i potpunost zemljišnoknjižnih podataka odgođen do 1. siječnja 2015. godine, te bi u slučaju njegove primjene s tim datumom mogle nastupiti ozbiljne štetne posljedice za državu i ostale subjekte.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

Članak 1.

U Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012) u članku 388. stavku 5. riječi: "1. siječnja 2015. godine" zamjenjuju se riječima: "1. siječnja 2017.".

Članak 2.

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

OBRAZLOŽENJE

Članak 1.

Odredbom se odgađa primjena načela zaštite povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2017. godine, na nekretninama na kojima je bilo upisano društveno vlasništvo, a nije bilo izbrisano do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima do 1. siječnja 1997. godine, jer postupak usklađenja stanja i obnove zemljišnih knjiga još nije dovršen, pa je nužno prolongirati rok primjene ovog načela i time spriječiti ozbiljne štetne posljedice za državu.

Članak 2.

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

TEKST ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJA SE MIJENJA**Članak 388.**

- (1) Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava od stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema njegovim odredbama, ako ovim prijelaznim i završnim odredbama ili posebnim zakonom nije drukčije određeno.
- (2) Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.
- (3) Rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.
- (4) U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.
- (5) Zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga određena ovim Zakonom neće se primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2015. godine, ako se njime stječe nekretnina na kojoj je bilo upisano društveno vlasništvo, a nije brisano prije nego što je ovaj Zakon stupio na snagu.
- (6) Iznimno od odredbe stavka 5. ovog članka zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga primjenjuje se od 1. siječnja 2007. na nekretnine u katastarskim općinama 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.