



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/22-01/35

URBROJ: 65-22-07

Zagreb, 2. rujna 2022.



Hs\*\*NP\*022-02/22-01/35\*65-22-07\*\*Hs

**P.Z. br. 284**

**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 1. rujna 2022. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila ministra pravosuđa i uprave dr. sc. Ivana Malenicu i državne tajnike mr. sc. Josipa Salapića, Juru Martinovića i Sanjina Rukavinu.

**PREDSJEDNIK**

**Gordan Jandroković**



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

KLASA: 022-03/22-01/18  
URBROJ: 50301-21/32-22-8

Zagreb, 1. rujna 2022.

**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 i 123/20.), 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 i uprave dr. sc. Ivana Malenicu i državne tajnike mr. sc. Josipa Salapića, Juru Martinovića i Sanjina Rukavinu.



**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA**

## **KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA**

### **Članak 1.**

U Zakonu o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) u članku 28. stavku 2. iza riječi „Porezna uprava“ dodaju se riječi: „i centri za socijalnu skrb“.

### **Članak 2.**

U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Zbirka isprava vodi se u elektroničkom obliku.“

### **Članak 3.**

U članku 57. stavku 1. iza riječi „privatnih isprava“ dodaju se riječi: „ispisanih mehaničkim sredstvom pisanja“.

### **Članak 4.**

U članku 58. stavku 2. podstavak 2. mijenja se i glasi:

„– opća punomoć ili punomoć izdana za tu vrstu poslova koja u trenutku sastavljanja isprave nije starija od jedne godine.“

### **Članak 5.**

U članku 77. stavku 1. iza riječi: „osnovati založno pravo“ dodaju se riječi: „ili neko drugo stvarno pravo“.

U stavku 2. briše se točka, dodaje se zarez te riječi: „a za druga stvarna prava s naznakom vrste stvarnog prava za koju se zahtijeva zabilježba.“

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

„(4) Prijedlog za upis zabilježbe prvenstvenog reda ne može podnijeti više osoba zajednički, niti jedna osoba istim prijedlogom može zahtijevati i upis zabilježbe namjeravanog otuđenja i upis zabilježbe namjeravanog osnivanja založnog prava.“

### **Članak 6.**

U članku 80. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Prijedlog iz stavka 1. ovoga članka podnosi se elektronički isključivo putem javnog bilježnika, kojem stranka predaje otporak rješenja iz članka 78. stavaka 2. ovoga Zakona na čuvanje u pologu isprava do donošenja rješenja o upisu, prema odredbama zakona kojim se uređuje javno bilježništvo koje se odnose na polog i čuvanje isprava kod javnog bilježnika.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Dosadašnji stavak 3. koji postaje stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Upis koji je proveden na temelju prijedloga iz stavka 1. ovoga članka zabilježiti će javni bilježnik kao potvrdu o činjenicama na otppravku iz članka 78. stavka 2. ovoga Zakona te će ga otpremiti predlagatelju upisa.“.

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

### **Članak 7.**

U članku 93. stavku 1. riječ; „provedena“ zamjenjuje se riječi: „dopuštena“.

U stavku 3. iza riječi: „izvanredni pravni lijek“, dodaju se riječi: „odnosno prijedlog za dopuštenje izvanrednog pravnog lijeka“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Ako je postupak zbog kojeg je provedena zabilježba iz stavka 1. ovoga članka dovršen odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis, sud će dopustiti upis uspostavom zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe pravomoćne odluke u opsegu u kojem je odluka izmijenjena.“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

### **Članak 8.**

U članku 98. stavku 2. iza riječi: „obnova i dopuna zemljišnih knjiga,“ dodaju se riječi: „obnova zemljišnoknjižnog uložka,“.

### **Članak 9.**

U članku 104. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Ako je na temelju jedne privatne ili javne isprave više osoba steklo isto pravo u udjelima, sud će upisati sve osobe koje su stekle pravo sukladno dostavljenim ispravama.“.

### **Članak 10.**

Članak 105. mijenja se i glasi:

„(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, obavezan 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 11.**

Članak 107. mijenja se i glasi:

„(1) Spis u redovitim zemljišnoknjižnim postupcima vodi se u elektroničkom obliku.

(2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će odluku da se spisi u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima vode u elektroničkom obliku.“.

### **Članak 12.**

Članak 124. mijenja se i glasi:

„(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 13.**

U članku 137. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(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.“.

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

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. iza riječi: „u tom se slučaju na“ dodaju se riječi: „pošiljci i“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6. te se riječi „iz stavka 4.“ zamjenjuju riječima „iza stavka 5.“

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

Dosadašnji stavak 7. koji postaje stavak 8. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 8., dodaje se stavak 9. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 10.

#### **Članak 14.**

U članku 148. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Prijedlog za dopuštenje revizije protiv rješenja će se zabilježiti, a zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti kada se donese odluka kojom se prijedlog za dopuštenje revizije odbija ili odbacuje, odnosno kada se donese odluka povodom revizije koja je dopuštena.

(3) Protiv rješenja o zabilježbi žalbe i prijedloga za dopuštenje revizije posebna žalba nije dopuštena.“

#### **Članak 15.**

U Dijelu trećem, Glavi X., Poglavlju III., naziv Odjeljka B i Odjeljak B te članci 174., 175. i 176. brišu se.

#### **Članak 16.**

Članak 182. mijenja se i glasi:

„(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 uložka 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 17.**

U članku 183. stavku 3. riječi: „Iznimno od članka 182. stavka 5. ovoga Zakona, postupak iz stavka 1. ovoga članka može se provoditi i bez istodobnog izlaganja na javni uvid postojećeg katastarskog operata.“ brišu se.

### **Članak 18.**

U članku 184. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Rasprava za postupak sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka neće se provoditi, osim kada sud ocijeni da je potrebno provoditi raspravu.“

### **Članak 19.**

U članku 185. ispred riječi: „Osnivanje“ dodaje se oznaka: „(1)“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„(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 20.**

Iza članka 185. dodaje se ODJELJAK Aa s naslovom koji glasi: „JAVNI BILJEŽNIK KAO POVJERENIK SUDA“.



Članak 186. mijenja se i glasi:

„(1) Nakon što sud zaprimi odluku i mišljenje iz članka 185. ovoga Zakona, predsjednik suda može postupak osnivanja ili obnove zemljišne knjige odlukom povjeriti javnom bilježniku.

(2) Kada na području suda imaju svoja sjedišta više javnih bilježnika, predmeti će im se dodjeljivati u rad ravnomojno po abecednom redu prezimena javnog bilježnika.

(3) Iznimno od odredaba stavaka 1. i 2. ovoga članka, iz 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.

(4) Opravdanim razlozima iz stavka 3. ovoga članka smatraju se preopterećenost javnih bilježnika postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige na određenom području, nedostatak javnog bilježnika na određenom području, kao i drugi razlozi.

(5) Protiv odluke suda iz stavka 1. ovoga članka nije dopuštena žalba.

(6) Odluku iz stavka 1. ovoga članka sud dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa, nadležnom tijelu za katastar i javnom bilježniku kojem je povjeren postupak.“.

**Članak 21.**

Iza članka 186. dodaju se članci 186.a, 186.b, 186.c, 186.d, 186.e, 186.f, 186.g, 186.h i 186.i koji glase:

„Članak 186.a

(1) Javni bilježnici kao povjerenici suda sastavljaju nacрте zemljišnoknjižnih uložaka u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige sukladno odredbama ovoga Zakona.

(2) Sve radnje iz stavka 1. ovoga članka osim javnog bilježnika mogu poduzimati javnobilježnički prisjednik ili javnobilježnički savjetnik u javnobilježničkom uredu.

Članak 186.b

(1) Sud može iz opravdanih razloga odlukom u svakom trenutku oduzeti javnom bilježniku daljnje provođenje postupka osnivanja ili obnove zemljišne knjige koje mu je povjereno i povjeriti provođenje postupka drugom javnom bilježniku.

(2) Opravdani razlozi iz stavka 1. ovoga članka su: nemogućnost javnog bilježnika da zbog bolesti ili kojega drugog razloga obavlja posao, zanemarivanje zakonskih obveza od strane javnog bilježnika ili drugi opravdani razlozi po ocjeni suda.

(3) Protiv odluke suda iz stavka 1. ovoga članka nije dopuštena žalba.

(4) Odluku iz stavka 1. ovoga članka sud dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa, nadležnom tijelu za katastar i javnom bilježniku kojem je oduzeo povjerene poslove.

## Članak 186.c

- (1) Povjereni postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige javni bilježnik je dužan provesti u roku koji je određen odlukom iz članka 185. ovoga Zakona.
- (2) U slučaju da javni bilježnik iz opravdanih razloga ne uspije u roku iz stavka 1. ovoga članka provesti sve radnje, dostavit će o tome izvješće sudu u kojem će obrazložiti razloge zbog kojih nije dovršio postupak.
- (3) Iz opravdanih razloga, a nakon što zaprimi izvješće iz stavka 2. ovoga Zakona, sud može produžiti rok iz stavka 1. ovoga članka ili može postupiti sukladno članku 186.b stavku 1. ovoga Zakona.

## 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 186.e

- (1) Ako ovim Zakonom nije drukčije propisano, na rad javnog bilježnika kao povjerenika suda primjenjuju se propisi koji se primjenjuju na rad sudova.
- (2) O razlozima za izuzeće javnog bilježnika odlučuje sud koji ga je postavio za svoga povjerenika.

## Članak 186.f

- (1) Javni bilježnik ne može, osim iz osobito opravdanih razloga, odbiti povjereni mu posao.
- (2) O opravdanosti razloga iz stavka 1. ovoga članka odlučuje sud koji mu je povjerio posao.
- (3) Nadzor nad radom javnog bilježnika kao povjerenika suda obavlja sud koji mu je povjerio posao.
- (4) Kad javni bilježnik odbije povjereni posao ili kad mu sud oduzme povjereni posao, sud će narediti javnom bilježniku predaju spisa i po službenoj dužnosti izvršiti svoj nalog.
- (5) Sud može novčanom kaznom kazniti javnog bilježnika koji odbije izvršiti nalog suda ili odbije predati sudu spise o povjerenom poslu. Glede novčane kazne primjenjuju se na odgovarajući način odredbe zakona kojim se uređuje ovrha o kazni.
- (6) Protiv rješenja o kazni iz stavka 5. ovoga članka dopuštena je žalba drugostupanjskom sudu.
- (7) Protiv rješenja drugostupanjskog suda nisu dopušteni izvanredni pravni lijekovi.

### Članak 186.g

(1) U slučaju prestanka rada javnog bilježnika i promjene službenoga sjedišta javnog bilježnika, kojem je sud povjerio provođenje postupka osnivanja i obnove zemljišne knjige, postupit će se po odredbama zakona kojim se uređuje javno bilježništvo koje se odnose na postupak s javnobilježničkim spisima nakon što se uprazni javnobilježničko mjesto.

(2) U slučaju iz članka 186. stavka 4. ovoga Zakona spisi i predmeti povjerenog postupka osnivanja i obnove zemljišne knjige dostavit će se na daljnje postupanje sudu koji je postupak povjerio.“.

### Članak 186.h

(1) Nagrada i naknada javnog bilježnika kao povjerenika suda u provođenju postupka osnivanja i obnove zemljišne knjige određuje se u jedinstvenom iznosu te se odnosi na sve radnje javnog bilježnika u postupku sastavljanja nacрта zemljišnoknjižnog uloška za jednu katastarsku česticu te postupku povodom prijava i prigovora.

(2) Kada u postupku osnivanja i obnove javni bilježnik postupa kao povjerenik suda, ne plaća se javnobilježnička pristojba.

### Članak 186.i

(1) Javni bilježnik može za službene radnje koje je proveo u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige kao povjerenik suda zaračunati i naplatiti samo nagradu i naknadu propisanu pravilnikom iz stavka 2. ovoga članka.

(2) Visinu i način isplate nagrade i naknade za radnje iz članka 186.h ovoga Zakona, propisat će pravilnikom ministar nadležan za poslove pravosuđa, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za poslove financija.“.

### **Članak 22.**

U članku 189. stavku 4. riječi: „tehničke reambulacije“ brišu se.

### **Članak 23.**

U članku 190. stavku 1. riječi: „ ili tehničkoj reambulaciji“ brišu se.

U stavku 3. riječi: „ ili tehničkom reambulacijom“ brišu se.

U stavku 4. riječi: „, odnosno tehničke reambulacije“ brišu se.

### **Članak 24.**

U članku 193. stavku 5. iza riječi: „sud“ dodaju se riječi: „odnosno javni bilježnik kao povjerenik suda u postupcima koji su mu povjereni“.

Iza stavka 8. dodaju se stavci 9. i 10. koji glase:

„(9) Odluku iz stavka 1. ovoga članka nadležni sud dostavlja javnom bilježniku te zajedno s obavijesti iz članka 186.d stavka 1. ovoga Zakona ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa.

(10) Zemljišna knjiga odnosno dio zemljišne knjige koja se otvori temeljem odluke iz stavka 1. ovoga članka, vodi se u BZP-u.“.

### **Članak 25.**

U članku 199. iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5., 6. i 7. koji glase:

„(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, javnom bilježniku može se povjeriti provođenje postupaka iz stavka 3. ovoga članka, ako je postupak osnivanja odnosno obnove zemljišne knjige za tu katastarsku općinu bio povjeren javnom bilježniku.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka postupak iz stavka 3. ovoga članka povjerit će se javnom bilježniku koji je provodio postupak obnove zemljišne knjige.

(6) Odluku povodom prijave i prigovora zemljišnoknjižni sud dužan je donijeti u roku od 90 dana od isteka zadnjeg dana roka za ispravak. Ako je postupak iz stavka 3. ovoga članka povjeren javnom bilježniku, javni bilježnik je dužan donijeti nacrt odluke povodom zaprimljenih prijave i prigovora u roku od 90 dana od isteka zadnjeg dana roka za ispravak, a sud je dužan temeljem dostavljenog nacrta odluke, odnijeti odluku u roku od 30 dana od dana zaprimanja nacrta odluke.

(7) Nagrada i naknada javnom bilježniku za provođenje postupka iz ovoga članka obuhvaćena je nagradom i naknadom iz članka 186.h ovoga Zakona.“.

### **Članak 26.**

U članku 201. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Prijave i prigovori pristigli nakon proteka roka za ispravak, odbacit će se kao nepravovremeni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.“.

### **Članak 27.**

U članku 209. stavak 5. briše se.

Dosadašnji stavci 6.,7. i 8. postaju stavci 5., 6. i 7.

### **Članak 28.**

U članku 213. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Protiv rješenja kojim se prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odbija ili odbacuje dopuštena je žalba.“.

Stavak 4. briše se.

### **Članak 29.**

U članku 216. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

### **Članak 30.**

Članak 223. briše se.

### **Članak 31.**

U članku 233. stavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

„(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 provode 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.“.

### **Članak 32.**

Iza članka 233. dodaje se članak 233.a koji glasi:

#### **„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.“.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 33.**

Smatra se da zemljišnoknjižni referenti koji imaju višu stručnu spremu upravno-pravnog ili društvenog smjera i tri godine radnog iskustva na poslovima zemljišnoknjižnog referenta ili srednju stručnu spremu i pet godina 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. stavka 5. ovoga Zakona.

#### **Članak 34.**

Odredba članka 3. ovoga Zakona, a kojim se dopunjuje članak 57., ne primjenjuju se na isprave koje su sastavljene prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 35.**

(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će pravilnike iz članka 10. ovoga Zakona i članka 186. i koji je dodan člankom 21. ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će pravilnik iz članka 12. ovoga Zakona u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će odluku iz članka 11. stavka 2. ovoga Zakona kada se za to ispune tehnički preduvjeti, a najkasnije u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 36.**

Započeti postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, provest će se prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.).

#### **Članak 37.**

(1) Pravilnik o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga („Narodne novine“, broj 108/19.) ostaje na snazi do donošenja pravilnika iz članka 10. ovoga Zakona.

(2) 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.) i Pravilnik o mjerilima za rad zemljišnoknjižnih službenika („Narodne novine“, broj 64/12.) ostaju na snazi do donošenja pravilnika iz članka 12. ovoga Zakona.

#### **Članak 38.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“, osim odredaba članka 105. stavaka 1., 5. i 6. koji je izmijenjen člankom 10. ovoga Zakona te članka 107. koji je izmijenjen člankom 11. ovoga Zakona koji stupaju na snagu u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

## 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 dopunjavan 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.).

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 izvratke iz glavne zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, a izvratke mogu pribaviti i javni bilježnici, odvjetnici i državni odvjetnici. Izvratke 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. U odnosu na zbirku isprava, svi zemljišnoknjižni odjeli opremljeni su uređajima za skeniranje, a daljnjim razvojem ZIS-a osigurali su se tehnički preduvjeti za vođenje zbirke isprava u elektroničkom obliku te je ministar nadležan za poslove pravosuđa donio odluku da se od 1. siječnja 2022. zbirka isprava vodi isključivo u elektroničkom obliku za sve isprave koje se zaprimaju 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. godine 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.

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

Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama uvodi se isključivo elektroničko podnošenje prijedloga putem javnih bilježnika i odvjetnika, unutar ZIS-a. Ovim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama nije ograničen ili otežan pristup sudu jer su uredi javnih bilježnika i odvjetnika prostorno raspoređeni po teritoriju čitave Republike Hrvatske, a ukupni iznos sudske pristojbe za podnošenje prijedloga putem javnih bilježnika je manji nego prilikom neposrednog podnošenja na sudu ili predajom putem pošte. U odnosu na državne odvjetnike, oni su također ovlašteni korisnici i elektroničkim putem mogu podnijeti prijedloge za upis, a sva ostala javnopravna tijela kada dostavljaju svoje odluke na provedbu u zemljišnu knjigu obvezni su elektronički komunicirati sa zemljišnoknjižnim odjelima sukladno članku 106. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.).

Uz izmjenu da se svi prijedlozi podnose elektroničkim putem, ovim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama propisana je i obvezatnost javnog bilježnika da nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, solemnizacije ili ovjere potpisa na ispravi koja je temelj za uknjižbu u zemljišne knjige, obvezno podnese prijedlog za upis, osim ako se stranka tome izričito protivi. Napominje se da se radi o reformskoj mjeri Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021. - 2026. i to jednoj od reformskih mjera C2.5.R1. Povećanje učinkovitosti pravosudnog sustava za veće povjerenje građana.

Osim navedenoga, najveća novost ovih izmjena i dopuna jest uvođenje javnih bilježnika kao povjerenika suda u postupke osnivanja i obnove zemljišne knjige temeljem nove katastarske izmjere. Naime, postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige, poslovi su od interesa za Republiku Hrvatsku te poslovi koji imaju izravan učinak na povećanje gospodarske aktivnosti. Uslijed velikog broja postupaka osnivanja i obnove na nekim područjima, a ujedno i uslijed velikog broja zemljišnoknjižnih predmeta, nadležni sudovi nisu u mogućnosti s postojećim kadrovskim kapacitetima uredno provoditi postupke osnivanja i obnove zemljišne knjige. Imajući u vidu navedeno, ovim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama je predviđeno da oni predsjednici sudova koji u danom trenutku ne raspolažu dovoljnim brojem službenika za redovito obavljanje poslova u zemljišnoknjižnim odjelima i provođenje postupaka osnivanja i obnove zemljišnih knjiga, mogu odlukom odrediti da će se posao osnivanja ili obnove zemljišne knjige za određenu katastarsku općinu povjeriti javnom bilježniku.



Nadalje, dodatno je uređeno i pojednostavljeno postupanje u pojedinačnom ispravnom postupku. Ukidanjem prigovora protiv rješenja kojim se odbija ili odbacuje prijedlog za pojedinačni ispravni te propisivanjem samo žalbe u navedenim slučajevima pojednostavljuje se postupanje prvostupajskih sudova budući da je u praksi primijećeno da suci rijetko prihvaćaju podnesene prigovore protiv svojih odluka i zapravo se samo dodatno administrira postupak na općinskom sudu koji u konačnici završi na nadležnom rješavanju pred županijskim sudom.

Također, uređeni i pojednostavljeni su kriteriji za uspostavu Baze zemljišnih podataka, a izmjenama u pogledu sporazuma o sufinanciranju usklađuje se Zakon o zemljišnim knjigama s općim propisima o izvršavanju državnog proračuna i omogućuje se sufinanciranje javnih bilježnika kao povjerenika suda iz drugih izvora.

Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama osigurat će se veća ažurnost zemljišnih knjiga, ubrzati postupci osnivanja i obnove zemljišnih knjiga te povećati broj katastarskih čestica u Bazi zemljišnih podataka.

Osim navedenoga osigurat će se vođenje zemljišnih knjiga u cijelosti u elektroničkom obliku (glavne knjige i zbirke isprava), elektronički zemljišnoknjižni predmet u redovitim postupcima te cjelokupno elektroničko provođenje postupaka u zemljišnim knjigama.

Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama 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 konkurente 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 PREDLOŽENOGA ZAKONA

### **Uz članak 1.**

Odredbom se proširuje krug ovlaštenika kojima se dopušta pretraga po nazivu, imenu, prezimenu i osobnom identifikacijskom broju na centre za socijalnu skrb. Naime, analizom je utvrđeno da je centrima za socijalnu skrb neophodna 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 centrima za socijalnu skrb samostalnu pretragu.

### **Uz članak 2.**

Ovom odredbom se uvodi obveza vođenja zbirke isprave isključivo u elektroničkom obliku od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Naime, ranije je ministar nadležan za poslove pravosuđa donio odluku kojom je od 1. siječnja 2022. svim sudovima naloženo da zbirku isprava vode isključivo u elektroničkom obliku, a budući da su ranije ispunjeni svi tehnički preduvjeti za vođenje zbirke isprava u elektroničkom obliku.

Kako se ovim Nacrtom prijedloga zakona propisuje obveza da se svi prijedlozi za upis u zemljišnu knjigu podnose u elektroničkom obliku, zbirka isprava će zapravo i dolaziti već u elektroničkom obliku.

### **Uz članak 3.**

Ova odredba uređuje da se sve isprave koje se podnose na upis u zemljišnu knjigu moraju biti ispisane mehaničkim sredstvima pisanja.

### **Uz članak 4.**

Ova odredba ispravlja raniju pogrešku u članku 58. stavku 2. alineji 2. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i briše pojam generične punomoći kako bi se terminologija uskladila sa Zakonom o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18. i 126/21.).

### **Uz članak 5.**

Navedenom odredbom proširuje se krug prava za koja se zabilježba namjeravanog prvenstvenog reda može upisati te se regulira mogućnost podnošenja prijedloga za upis zabilježbe prvenstvenog reda na način da se ograničava broj predlagatelja na samo jednu osobu. Naime, rješenje kojim je dopušten upis zabilježbe prvenstvenog reda izdaje se samo u jednom primjerku i to isključivo u pisanom obliku što uzrokuje nejasnoće prilikom otpreme rješenja.

### **Uz članak 6.**

Kako se Nacrtom prijedloga zakon predviđa podnošenje prijedloga isključivo elektroničkim putem, a kako bi se osigurala pravna sigurnost, tako će otpravak rješenja iz članka 78. stavka 2. ovoga Zakona do donošenja rješenja čuvati javni bilježnik u pologu isprava.

### **Uz članak 7.**

Zabilježba izvanrednog pravnog lijeka uvrštena je prvi puta u Zakon o zemljišnim knjigama 2019. godine te je utvrđeno da je navedenu zabilježbu potrebno detaljnije razraditi, a uzimajući u obzir i naknadne izmjene vezane uz reviziju u parničnom postupku.

### **Uz članak 8.**

Odredba članka 98. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama dopunjena je postupkom koji je ranije propisan u Dio 4. Posebni zemljišnoknjižni postupci. Naime, premda je obnova zemljišnoknjižnog uložka ranije propisana u Dio 4. Posebni zemljišnoknjižni postupci, kako

nije bio taksativno naveden u članku 98. stavku 2. pojavilo se u praksi pitanje radi li se o posebnom postupku te je odredba dopunjena.

#### **Uz članak 9.**

Odredba detaljno razjašnjava da je potrebno upisati sve osobe koje su jednom ispravom stekle prava bez obzira na prijedlog za upis. Naime, ranije se upisivala osoba koja je podnijela prijedlog što bi dovelo do toga da druge osobe koje su stekle pravo istom ispravom više nisu imale ispravu podobnu za upis u redovitom zemljišnoknjižnom postupku.

#### **Uz članak 10.**

Izmjenom i dopunom članka 105. Zakona o zemljišnim knjigama, predviđeno je da se svi prijedlozi podnose isključivo elektronički putem javnih bilježnika i odvjetnika koji su, uz državne odvjetnike, obvezni korisnici elektroničke komunikacije sa sudom, a prijedlozi se mogu podnositi isključivo putem ZIS-a.

Nadalje, zakonom se izričito propisuje da se prijedlozi i podnesci u zemljišnoknjižnim postupcima podnose putem ZIS-a. Ako stranka podnese prijedlog putem drugog sustava koji se koristi u poslovanju suda, prijedlog bi se smatrao zaprimljenim u smislu upisa plombe i prvenstvenog reda za upis tek kada je zaprimljen u ZIS-u. Osim navedenoga, ako bi se dopustilo strankama da mogu ipak podnijeti prijedlog preko nekog drugog sustava postavlja se pitanje prijedloga koje podnesu osobe koji nisu prema Zakonu o zemljišnim knjigama ovlaštene podnijeti prijedlog elektroničkim putem (npr. građani sami pošalju prijedlog putem e-Komunikacije).

Ovime nije ograničen ili otežan pristup sudu jer su uredi javnih bilježnika prostorno raspoređeni po teritoriju čitave Republike Hrvatske, a ukupni iznos sudske pristojbe za podnošenje prijedloga putem javnih bilježnika je manji nego prilikom neposrednog podnošenja na sudu ili predajom putem pošte. Javnobilježnička tarifa za podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu je 8 bodova (što iznosi 80 kuna bez PDV-a, a ukupno s PDV-om 100 kuna), a sudska pristojba za sve prijedloge koji su podneseni elektronički je umanjena za 50 % pristojbe (odnosno sa 250 kuna smanjena je na 125 kuna) čime je ukupan iznos troškova za predaju prijedloga elektronički putem javnog bilježnika 225 kuna, a trošak predaje prijedloga neposredno na sudu je 250 kuna, dok trošak predaje prijedloga putem pošte 250 kuna uvećano za trošak poštarine. Kada se prijedlog podnosi putem javnog bilježnika, javni bilježnik nije punomoćnik stranke.

Osim putem javnog bilježnika, stranka može podnijeti prijedlog elektronički i putem odvjetnika. U ovom slučaju odvjetniku nije propisana posebna naknada, niti se pokazala potreba za propisivanjem naknade. Naime, odvjetnici su gotovo u svim slučajevima nastupali kao punomoćnici stranke te se smatra da je naknada sadržana u nagradi odvjetnika za trošak sastava prijedloga (Tar.19. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, „Narodne novine“, br. 42/12., 103/14., 118/14. i 107/15.).

Javni bilježnik i odvjetnik prilikom podnošenja prijedloga za upis nemaju dodatne troškove. U odnosu na državne odvjetnike, oni su također ovlaštene korisnici i elektroničkim putem mogu podnijeti prijedloge za upis, a sva ostala javnopravna tijela kada dostavljaju svoje odluke na provedbu zemljišnu knjigu obvezni su elektronički komunicirati sa zemljišnoknjižnim odjelima sukladno članku 106. Zakona o zemljišnim knjigama. U odnosu na elektroničku komunikaciju s ostalim tijelima, ukazujemo da se sva tijela mogu povezati sa zemljišnoknjižnim odjelima elektronički putem servisa ili mogu dobiti pristup na One Stop Shop Zajedničkog

informativnog sustava zemljišnih knjiga i katastra te na taj način dostaviti odluke na provedbu elektroničkim putem.

Uz izmjenu da se svi prijedlozi podnose elektroničkim putem, u Nacrtu prijedloga zakona propisana je i obvezatnost javnog bilježnika da nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, solemnizacije ili ovjere potpisa na ispravi koja je temelj za uknjižbu prava vlasništva ili drugog stvarnog prava u zemljišne knjige, obvezno podnese prijedlog za upis, osim ako se stranka tome izričito ne protivi.

Budući da se prijedlozi za upis ne mogu podnijeti na drugi način osim putem javnog bilježnika ili odvjetnika, stavak 7. ovoga članka propisuje da javni bilježnici ne mogu odbiti podnošenje prijedloga za upis. Prijedlog za upis koji nije podnesen na propisan način odbacuje se.

Elektroničko podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu putem javnih bilježnika i odvjetnika započelo je 2017. godine, a tijekom pandemije COVID-19 broj podnesenih prijedloga elektroničkim putem prešao je 50 % svih podnesenih prijedloga. Podnošenje prijedloga elektroničkim putem ima brojne prednosti za sve sudionike, naime stranke se već nalaze kod javnog bilježnika i ne moraju odlaziti na neko drugo mjesto, prijedlog za upis za područje čitave Republike Hrvatske može se podnijeti putem bilo kojeg javnog bilježnika ili odvjetnika, stranka odmah dobiva broj predmeta i upisanu plombu, a sudu se smanjuje potreba za administriranjem i veći broj službenika može se rasporediti na rješavanje predmeta.

#### **Uz članak 11.**

Kako su ispunjeni svi preduvjeti, ovaj članak propisao je da se spisi u redovitim zemljišnoknjižnim postupcima vode isključivo u elektroničkom obliku. Spisi u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima vodit će se u elektroničkom obliku kada se za to ispune tehnički preduvjeti.

#### **Uz članak 12.**

Ovim člankom propisuje se donošenje pravilnika o određivanju potrebne funkcionalne organizacije rada zemljišnoknjižnih odjela, potrebne organizacijske strukture, dodatke na plaću i broj službenika zaposlenih u zemljišnoknjižnim odjelima te način i rokove stručnog osposobljavanja zemljišnoknjižnih službenika, kao i pravilnik o mjerilima za rad zemljišnoknjižnih odjela i naknadi za rad za obavljeni posao iznad propisanih mjerila.

#### **Uz članak 13.**

Članak 137. Zakona o zemljišnim knjigama dopunjen je stavkom 2. na način da će se rješenje kojim se odbija prijedlog za uknjižbu dostaviti predlagatelju kao i osobama u čiju korist je bio predložen upis, odnosno protiv kojih je bio predložen upis. Navedena izmjena potrebna je iz razloga što zemljišnoknjižni sud postupi prema pravilima izvanparničnog postupka, a u kojem je predloženo da se rješenja o odbijanju i odbačaju dostavljaju samo predlagatelju. No, kako će se povećati broj predlagatelja koji će biti osobe čije pravo se prenosi, smatra se da je potrebno rješenje kojim se prijedlog odbacuje odnosno odbija dostaviti i stranci za čiju korist je uknjižba predložena jer će u većini slučajeva upravo on biti stranka koja će imati interes da se upis ostvari.

Nadalje, stavak 5. dopunjen je na način da je potrebno naznačiti datum i način dostave uz povratnicu i na pošiljci jer ranije stranka nije znala kojeg datuma joj je pismeno ostavljeno u sandučiću, a time niti datum od kojega teče rok za žalbu.

U daljnjoj izmjeni Nacrt prijedloga zakona usklađen je s pravilima parničnog postupka u odnosu na osobe s kojima je obvezna elektronička komunikacija kao i trenutak u kojem se elektronička dostava smatra obavljenom.

#### **Uz članak 14.**

Ovom izmjenom se odredba usklađuje s odredbama parničnog postupka.

#### **Uz članak 15.**

Predloženo je brisanje čitavog odjeljka i svih članaka koji se odnose na besteretni otpis dijelova male vrijednosti budući da je temeljem za navedeni otpis potvrda nadležnog tijela za katastar, a katastar nije u mogućnosti izdati potvrdu koja se odnosi na „stoti dio površine neprekinutoga dijela zemljišnoknjižnoga tijela” budući da podatke koje ima u svojoj evidenciji uopće ne može povezati s „neprekinutim dijelom zemljišnoknjižnoga tijela”. Sud nije u mogućnosti utvrditi samostalno navedeno budući da sud nije nadležan za oblik i površinu katastarskih čestica.

#### **Uz članke 16. i 17.**

Nakon dovršene katastarske izmjere, nadležno tijelo za katastar i nadležan sud istovremeno i zajednički provode postupak koji postupak u konačnici završava otvaranjem zemljišne knjige i stavljanjem u službenu uporabu novog katastarskog operata te uspostavljanjem Baze zemljišnih podataka. Navedene izmjene ubrzat će navedene postupke.

#### **Uz članak 18.**

U stavku 3. članka 184. Nacrta prijedloga zakona dodatno su uređeni svi slučajevi u kojima u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige nije potrebno provoditi raspravu. Naime, stanje zemljišne knjige je u mnogim slučajevima aktualno i uredno, a vlasnici i nositelji svojih prava uredno su ažurirali svoje upise. Osim navedenoga, posebni propisi uredili su da se upisi provode bez ispunjavanja nekih pravila za dopustivost upisa u zemljišne knjige (npr. za upis cestovne ili željezničke infrastrukture nije potrebno ispuniti pravilo o predniku). Stoga, nije uvijek potrebno održavati raspravu za sastavljanje zemljišnoknjižnog uloška. Na ovaj način povećava se efikasnost i ekonomičnost postupka kako za sud tako i za stranke.

#### **Uz članak 19.**

Ovom odredbom Nacrta prijedloga zakona propisuje se da će ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa u odluci kojom se pokreće postupak osnivanja ili obnove zemljišne knjige, odrediti rok u kojem je taj postupak potrebno provesti. Uz odluku 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.

#### **Uz članak 20.**

Ovim člankom Nacrta prijedloga zakona omogućuje se sudu da sam utvrdi može li s obzirom na raspoložive kadrovske kapacitete i stanje zemljišnoknjižnih predmeta provesti postupak obnova odnosno osnivanja zemljišne knjige u roku kojeg je odlukom odredilo ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa ili će posao povjeriti javnom bilježniku.

Ako se posao povjerava javnom bilježniku, postupci se moraju povjeravati ravnomjerno, a zbog određene veće opterećenosti javnih bilježnika na području određenih sudova, posao se može

povjeriti i javnom bilježniku izvan područja za koje je imenovan, uz prethodno pribavljeno mišljenje ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

Protiv odluke o povjeravanju žalba nije dopuštena, a dostavlja se javnom bilježniku kojem je posao povjeren, ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa i nadležnom tijelu za katastar. Mogućnost povjeravanja postupaka osnivanja i obnove javnim bilježnicima predviđena je prije svega i zbog usvajanja Višegodišnjeg programa katastarskih izmjera građevinskih područja za razdoblje 2021. – 2030. kojim se predviđa izmjera 550.000 hektara građevinskog područja. Kako katastarska izmjera bez otvaranja nove zemljišne knjige i uspostave BZP-a nema učinka, a neki sudovi ne raspolažu dovoljnim brojem kvalificiranog kadra smatramo da je neophodno omogućiti onim sudovima koji ne raspolažu dovoljnim brojem svojih službenika za nesmetan rad i provođenje postupaka osnivanja i obnove zemljišne knjige, da posao povjere javnim bilježnicima. Naime, postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige može provoditi samo ovlaštenu zemljišnoknjižni referent ili sudski savjetnik, a koji se mora i prethodno obučiti za obavljanje vrlo složenog posla osnivanja i obnove zemljišne knjige.

#### **Uz članak 21.**

Ovim člankom Nacrta prijedloga zakona dopunjuje se Zakonom o zemljinim knjigama s odredbama članka 186.a, 186.b, 186.c, 186.d, 186.e, 186.f, 186.g, 186.h te 186.i, a kojima se pobliže uređuje povjeravanje poslova osnivanja i obnove zemljišne knjige javnim bilježnicima, postupanje javnih bilježnika, kao i visina nagrade i naknade koja javnom bilježniku pripada za povjereni posao, a iznos koje će ministar nadležan za poslove pravosuđa naknadno urediti pravilnikom.

#### **Uz članke 22. i 23.**

Ovi članci usklađuju se s Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

#### **Uz članak 24.**

Za vrijeme trajanja postupke obnove zemljišne knjige, u zemljišnoj knjizi na snazi redovito se provode upisi stoga je potrebno do otvaranja nove zemljišne knjige sve promjene koje su provedene u staroj zemljišnoj knjizi provesti u nacrtima zemljišnoknjižnih uložaka nove zemljišne knjige. Ako je postupak sastavljanja nacrta zemljišnoknjižnih uložaka povjeren javnom bilježniku kao povjereniku suda tada je javni bilježnik dužan održavati stanje već sastavljenih zemljišnoknjižnih uložaka i provoditi promjene u njima.

Nadalje, odredbom je naglašeno da se nova zemljišna knjiga odmah otvara u Bazi zemljišnih podataka.

#### **Uz članak 25.**

Odredba omogućuje da se javnom bilježniku povjeri postupak povodom prijave i prigovora koji su zaprimljeni u roku za ispravak u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige koji je bio povjeren javnom bilježniku. U tim postupcima javni bilježnik donosi nacrt odluka, a konačnu odluku donosi sud.

Nadalje, se uvodi rok za donošenje odluke povodom zaprimljenih prijave i prigovora, a budući da su 2019. godine uvedeni rokovi za rješavanje u svim ostalim postupcima. Rok od 90 dana od isteka roka za ispravak određen je jer će u određenim slučajevima javni bilježnik i sud morati provesti raspravu kao i izvesti određene druge dokaze. Nakon što javni bilježnik izradi nacrt

odluke, sud mora u roku od 30 dana donijeti konačnu odluku povodom zaprimljenih prijava i prigovora.

#### **Uz članak 26.**

Trenutna odredba članka 201. stavka 4. Zakona o zemljišnim knjigama omogućavala je da stranke mogu podnositi prijave i prigovore sve do rasprave za ispravak, a da se te prijave i prigovori moraju raspraviti ako su stranke suglasne s tim. Ovom izmjenom se a priori odbacuju sve prijave i prigovori koji su podneseni nakon proteka roka čime se pojačava stranačka disciplina u zemljišnoknjižnom postupku te se uvodi rok za rješavanje prijava i prigovora koji su podneseni van proteka roka na 15 dana od zaprimanja budući da u ovom postupku nije potrebno provoditi posebni dokazni postupak.

#### **Uz članak 27.**

Odredba Nacrta prijedloga zakona predviđa brisanje članka 209. stavka 5. Zakona o zemljišnim knjigama kojim je propisano da je stranka obvezna prilikom podnošenja prijedloga za pojedinačni ispravni postupak dostaviti povijest promjena iz katastarskog operata, budući da sudovi danas sami mogu u većem dijelu izvršiti uvid u katastarski dio Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra te u određenom broju slučajeva samostalno utvrditi promjene.

#### **Uz članak 28.**

Novo zakonsko uređenje skraćuje trajanje postupka te omogućava da se predmet odmah pošalje drugostupanjskom sudu. Naime, u praksi se pokazalo da suci gotovo nikada ne izmjene svoju prvostupanjsku odluku, stoga niti nema potrebe da prije slanja predmeta na županijski sud moraju ponovno odlučiti u istom predmetu.

#### **Uz članak 29.**

Odredba Nacrta prijedloga zakona je izmijenjena na način da se kao stručne osobe za katastarske podatke može pozvati ovlaštenog službenika katastra, a ne osobu koja je izradila prijavni list. Naime, smatra se da je kao određena pomoć sudu potrebija osoba koja je potvrdila prijavni list, a ovime se smanjuju i troškovi stranaka u postupku.

#### **Uz članak 30.**

Brisanjem članka 223. Zakona o zemljišnim knjigama pojednostavljeni su kriteriji za uspostavu Baze zemljišnih podataka, čime se omogućuje uspostava Baze zemljišnih podataka za veći broj katastarskih čestica što je i jedan od ciljeva Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026.

#### **Uz članke 31. i 32.**

Članci se usklađuju 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 nadopunjuju odredbama koje su neophodne za osiguravanje nagrade i naknade javnim bilježnicima kao povjerenicima sudova u postupcima osnivanja i obnove zemljišne knjige.

#### **Uz članak 33.**

Ovom odredbom dana je mogućnost zemljišnoknjižnim referentima koji ne ispunjavaju uvjete iz članka 125. ovoga Zakona, polaganja ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta. Naime, konačni cilj je da svi zemljišnoknjižni referenti imaju uvjete propisane člankom 125. ovoga Zakona zbog sve složenijeg obima posla koji obavljaju zemljišnoknjižni referenti.

**Uz članak 34.**

Ovom odredbom propisano je da se odredbe članka 3. ovoga Zakona kojim je izmijenjen članak 57. ne primjenjuju na isprave koje su sastavljene prije stupanja na snagu ovoga Zakona jer se radi o novoj posebnoj pretpostavki za valjanost isprave.

**Uz članak 35.**

Ovom odredbom propisani su rokovi za donošenje pravilnika odnosno odluke.

**Uz članka 36.**

Započeti postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, provode se prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.).

**Uz članak 37.**

Pravilnik o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga („Narodne novine“, broj 108/19.), 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.) i Pravilnik o mjerilima za rad zemljišnoknjižnih službenika („Narodne novine“, broj 64/12.) 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 38.**

Ovim člankom propisano je da ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“. Nadalje, stupanje na snagu članka 105. stavaka 1., 5. i 6. koji su izmijenjeni člankom 10. ovoga Zakona te odredbi članka 107. koji je izmijenjen odredbom članka 11. ovoga Zakona odgođeno je za tri mjeseca od dana stupanja na snagu Zakona kako bi se građane na vrijeme obavijestilo o isključivo elektroničkom podnošenju prijedloga u zemljišnu knjigu.



### **III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Usljed izmjena u načinu provođenja postupka osnivanja i obnove zemljišne knjige, potrebno je izraditi i aplikativno rješenje koje će omogućiti provođenje postupka, ali i osigurati isključivo elektroničku komunikaciju sa sudom. Procijenjena vrijednost izrade aplikativnog rješenja je 3.000.000,00 kuna s PDV-om, odnosno 2.400.000,00 kuna bez PDV-a.

Navedeni trošak izrade aplikacije je procijenjen prema ranije dostavljenoj ponudi za povezivanje IGEA i ZIS modula za obnovu, a koje je uključivala uz zemljišnoknjižni i katastarski dio aplikacije, dok se sada procjenjuje trošak izrade aplikacije u kojoj bi se provodio samo dio postupka koji je obuhvaćen ovim Zakonom, odnosno postupak osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige. Državna geodetska uprava će eventualno svoj dio troška za izradu aplikacije planirati u okviru svojih troškova. Nadalje, izrada nove aplikacije procijenjena je i prema ranijoj ponudama za nadogradnju 29 funkcionalnosti u ZIS-u, a odnosila se isključivo na dio koji se odnosi na postupanje sudova, dakle bez troškova Državne geodetske uprave. Trošak se ne odnosi na potrebne nadogradnje za provođenje postupka u nadležnosti Državne geodetske uprave te se radi isključivo samo o trošku Ministarstva pravosuđa i uprave, a napominjemo da se radi o procjeni temeljenoj na ranijim procjenama i iskustvu u razvoju aplikativnih rješenja.

### **IV. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I 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 30. lipnja 2022., donesen je Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog 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 Hrvatskog sabora i Ureda za zakonodavstvo u člancima 13., 15., 21, 23, 25., 32. i 35.

Nomotehnički je doradeni i članak 36. Konačnog prijedloga zakona.

Radi dodavanja novog članka 3. došlo je do renumeracije od članka 3. do kraja odredbi Konačnog prijedloga zakona.

Dodan je novi članak 3. Konačnog prijedloga zakona kojim je dopunjen članak 3. Zakona o zemljišnim knjigama kojim se izričito propisuje da privatne isprave koje su temelj za upis moraju biti sačinjene mehaničkim sredstvima pisanja čime je prihvaćen prijedlog saborskog zastupnika gospodina Željka Pavića i Hrvatske javnobilježničke komore. U odnosu na navedenu odredbu članka 3., prijelazne i završne odredbe Konačnog prijedloga dopunjene su člankom 34. kojim je propisano da se odredba primjenjuje samo na ugovore koji su sastavljeni nakon stupanja na snagu Konačnog prijedloga zakona.

Dodatno je pojašnjena odredba članka 20. Konačnog prijedloga zakona kojim se mijenja članak 186. stavak 1. na način da su brisane riječi: “temeljem katastarske izmjere“, a vezano za provođenje postupka osnivanje i obnova zemljišne knjige koji se mogu povjeriti javnom bilježniku.

Konačni prijedlog zakona dopunjen je člankom 33., a nakon zaprimljenih sugestija od strane nadležnih sudova vezano uz trenutnu kadrovsku struktura službenika čime je dana mogućnost zemljišnoknjižnim referentima koji ne ispunjavaju uvjete iz članka 125. ovoga Zakona, polaganja ispita za ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta. Naime, konačni cilj je da svi zemljišnoknjižni referenti imaju uvjete propisane člankom 125. ovoga Zakona zbog sve složenijeg obima posla koji obavljaju zemljišnoknjižni referenti.

## **V. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA**

U raspravi na sjednici Hrvatskoga sabora iznijeti su sljedeći prijedlozi u odnosu na sadržaj i tekst Prijedloga zakona.

U raspravi na sjednici Hrvatskoga sabora predloženo je da se umjesto povjeravanja poslova osnivanja i obnove javnim bilježnicima, na zemljišnoknjižnim odjelima osigura veći broj službenika, ali navedena primjedba nije prihvaćena jer će ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i nadležni sud imati na raspolaganju izbor između angažiranja dodatnih službenika ili povjeravanje poslova javnim bilježnicima.

Također, poštovani zastupnik Željko Pavić predložio je da se upravnom prometu koriste isključivo javne isprave. Navedena primjedba se ne prihvaća jer je analizama u sustavu ZIS-a utvrđeno da se u zemljišnoknjižnom postupku odbija ukupno manje od 5 % predmeta, a u kojima je tek jedan od razloga odbijanja sadržaj isprave.

Nadalje, u raspravi je predloženo da se Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (u daljnjem tekstu: ZIS) poveže sa sustavom OIB-a, državnih matica i prebivališta MUP-a te da se rješenja zemljišnoknjižnog odjela dostavljaju poreznoj upravi i nadležnom tijelu za katastar elektroničkim putem. Sustav ZIS-a servisno je povezan sa sustavom OIB-a te prilikom unosa stranke sve stranke se unose iz sustava OIB-a, a putem kojega je sustav povezan s državnim maticama, evidencijama o prebivalištu MUP-a i sudskim registrom, a nakon što je člankom 127. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da se automatski mijenjaju podaci o imenu, prezimenu, nazivu, prebivalištu ili sjedištu svim osobama kojima je upisan OIB, navedeni podaci se u zemljišnim knjigama servisno ažuriraju putem sustava OIB-a. Nadalje, unutar sustava ZIS-a zemljišnoknjižna rješenja dostavljaju se elektronički u nadležne katastarske urede, a servisima se elektronički dostavljaju i zemljišnoknjižna rješenja iz sustava ZIS u sustav Porezne uprave.

Uz navedeno, Odbor za pravosuđe Hrvatskog sabora je u raspravi na sjednici Odbora, naglasio da treba pojačati ulogu i aktivnosti u pojedinačnim ispitnim postupcima kako bi se uskladilo stvarno stanje kao preduvjet svih oblika aktivnosti, osobito gospodarskih. Navedeni prijedlog se ne može prihvatiti jer su odredbe Prijedloga zakona o pojedinačnim ispitnim postupcima u dovoljnoj mjeri normirane da omogućuju brži i efikasniji rad te postupanje u vođenju tih postupaka. Navedeno se postiže upravo ukidanjem prigovora protiv rješenja kojim se odbija ili odbacuje prijedlog za pojedinačni ispravni te propisivanjem samo žalbe u navedenim

slučajevima. Osim navedenog, osiguranjem vođenja zemljišnih knjiga u cijelosti u elektroničkom obliku (glavne knjige i zbirke isprava), elektroničkih zemljišnoknjižnih predmeta u redovitim i posebnim postupcima odnosno cjelokupno elektroničko provođenje postupaka u zemljišnim knjigama dovodi do olakšavanja i ubrzanja rada uz značajne uštede na radnom materijalu, vremenu i mogućoj preraspodjeli predmeta.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU****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 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 30.**

(1) Ministar nadležan za poslove pravosuđa, nakon što se ispune tehnički preduvjeti, donosi odluku da se za sud utvrđen odlukom vodi samo elektronička zbirka isprava.

(2) Elektroničke isprave i u elektronički oblik prenesene isprave na temelju kojih je dopušten zemljišnoknjižni upis pohranjuju se u elektroničku zbirku isprava.

(3) Ovjereni ispisi ili prijepisi isprava iz stavka 2. ovoga članka imaju dokaznu snagu javnih isprava.

**Članak 57.**

(1) Uknjižba će se dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava 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 ovjeren potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu.

#### Članak 58.

(1) Ako se uknjižba predlaže na temelju privatnih isprava potpisanih po opunomoćeniku, istinitost potpisa opunomoćenika mora biti ovjerena sukladno članku 57. ovoga Zakona.

(2) Uknjižba će se dopustiti samo na temelju privatnih isprava iz stavka 1. ovoga članka, kad se prijedlogu priloži:

- punomoć koja je opunomoćeniku izdana upravo za taj posao (posebna punomoć) ili
- općom punomoći ili punomoći izdanom za tu vrstu poslova (generična punomoć) koja u trenutku sastavljanja isprave nije starija od jedne godine.

(3) Uknjižba će se dopustiti samo na temelju punomoći iz stavka 2. ovoga članka, ako je istinitost potpisa opunomoćitelja na punomoći ovjerenjena sukladno članku 57. ovoga Zakona.

#### Članak 77.

(1) Vlasnik je ovlašten zahtijevati zabilježbu da namjerava svoje zemljište otuđiti ili osnovati založno pravo, kako bi njome osnovao prvenstveni red za ona prava koja će se upisati na temelju tih poslova. Zabilježbom se stvara prvenstveni red od trenutka kad je zemljišnoknjižni sud zaprimio prijedlog za upis.

(2) Zabilježba prvenstvenoga reda moguća je i za založno pravo za osiguranje tražbine uz naznaku najvišega iznosa do kojega bi tim založnim pravom bila osigurana.

(3) Isprava na temelju koje treba upisati prava koja proizlaze iz otuđenja ili osnivanja založnoga prava može biti sastavljena prije ili poslije podnošenja prijedloga za zabilježbu prvenstvenoga reda.

#### Članak 80.

(1) Prijedlog za upis ili brisanje prava za koje je prvenstveni red zabilježen mora se, zajedno s otpravkom rješenja kojim je zabilježba bila dopuštena, podnijeti u roku propisanom člankom 79. ovoga Zakona.

(2) Kad se na temelju prijedloga iz stavka 1. ovoga članka dopusti uknjižba ili predbilježba, upis ima prvenstveni red zabilježbe.

(3) Upis koji je proveden na temelju prijedloga iz stavka 1. ovoga članka zabilježiti će se na otpravku iz članka 78. stavka 2. ovoga Zakona, koji će se otpremiti zajedno s rješenjem o upisu.

(4) Upis sa zabilježenim prvenstvenim redom može se dopustiti i kad su zemljište ili hipotekarna tražbina preneseni na trećeg ili su opterećeni nakon što je podnesen prijedlog za zabilježbu prvenstvenog reda.

(5) Ako se nad vlasnikom zemljišta ili hipotekarnim vjerovnikom pokrene stečajni postupak prije nego što se zaprimi prijedlog, upis za koji je bio zabilježen prvenstveni red dopustiti će se samo ako je isprava o poslu već bila sastavljena prije dana otvaranja stečajnog postupka, a dan sastavljanja isprave dokazan je javnom ovjerom.

#### Članak 93.

(1) Zabilježba izvanrednog pravnog lijeka je zabilježba kojom se osigurava prvenstveni red za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe, a koja je provedena na temelju pravomoćne odluke koja se tim izvanrednim pravnim lijekom pobija.

(2) Prijedlog za zabilježbu iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti prije ili nakon podnošenja izvanrednog pravnog lijeka, a u roku za podnošenje prigovora odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnog rješenja koje je doneseno na temelju odluke koja se izvanrednim pravnim lijekom pobija.

(3) Prijedlogu za upis zabilježbe iz stavka 1. sud će udovoljiti ako predlagatelj u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga dostavi dokaz da je podnesen izvanredni pravni lijek, u protivnom će prijedlog odbaciti.

(4) Zabilježba iz stavka 1. ovoga članka nije zapreka za provođenje daljnjih zemljišnoknjižnih upisa.

(5) Na zabilježbu izvanrednog pravnog lijeka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 86. do 89. ovoga Zakona o zabilježbi 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, pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga, pojedinačni ispravni postupci te povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

#### Članak 104.

(1) Tko stavlja prijedlog u ime drugoga, mora za to biti ovlašten, što mora i dokazati ispravom. Ako ovim Zakonom nije što drugo određeno, postojanje i valjanost toga ovlaštenja prosuđivat će se prema općim pravilima.

(2) Onaj čije bi se knjižno pravo upisom prenijelo, ograničilo ili opteretilo u korist drugoga, može u svoje ime i bez posebne ovlasti taj upis zahtijevati u njegovu korist.

(3) Ako je izvanknjižni stjecatelj knjižnoga prava to pravo prenio na drugoga ili ga je u njegovu korist ograničio ili opteretio, taj drugi može zahtijevati upis prava svoga prednika.

(4) Kad je za isti dug dano osiguranje i u obliku jamstva i u obliku prava na hipoteku, a vjerovnik ne zahtijeva upis hipoteke, tada i jamac može zahtijevati upis hipoteke u korist vjerovnika.

(5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih razmjerno prema cjelini, svaki sudionik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih sudionika ako ima pravni interes.

(6) Ako je na temelju jednog pravnog posla više osoba steklo isto pravo u udjelima, sud će upisati sve osobe koje su stekle pravo sukladno dostavljenim ispravama.

#### Članak 105.

(1) Prijedlog za upis podnosi se elektronički, putem javnog bilježnika i odvjetnika, kao ovlaštenih korisnika informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda, ili putem sustava e-Građani, u pisanom obliku neposredno ili putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga, s time da je zemljišnoknjižni sud dužan zaprimiti svaki prijedlog bez obzira na to je li prikladan da se po njemu provede upis.

(2) Prijedlog za upis mora biti jasno označen kao podnesak upućen zemljišnoknjižnom sudu s oznakom: zemljišnoknjižna stvar (zemljišnoknjižni predmet). To vrijedi i za sve ostale podneske upućene sudu u zemljišnoknjižnim postupcima.

(3) Prijedlog elektroničkim putem podnosi se isključivo na obrascu koji pravilnikom propisuje ministar nadležan za poslove pravosuđa.

(4) Ministar nadležan za poslove pravosuđa, radi povećanja učinkovitosti, pravilnikom može propisati da se zemljišnoknjižni prijedlozi u pisanom obliku podnose na propisanim obrascima.

(5) Prijedlog u pisanom obliku koji nije podnesen na propisanom obrascu neće se samo zbog toga odbaciti ako se po njemu inače može postupiti.

(6) Nadležno državno odvjetništvo, kao ovlašten korisnik informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda, dužno je podnositi prijedlog elektroničkim putem.

(7) Javni bilježnik nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, solemnizacije ili ovjere potpisa na ispravi, koja je temelj za upis u zemljišnu knjigu, dužan je upoznati stranku s mogućnošću podnošenja prijedloga putem javnog bilježnika kao ovlaštenog korisnika informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda te uz suglasnost stranke elektronički dostaviti prijedlog zemljišnoknjižnom sudu.

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

## Članak 107.

(1) Ispunjenjem tehničkih preduvjeta ministar nadležan za poslove pravosuđa donosi odluku da se u određenom sudu spis vodi u elektroničkom obliku.

(2) U sudu za koji je donesena odluka iz stavka 1. ovoga članka, a prijedlog nije dostavljen elektroničkim putem, prijedlog zajedno sa svim priložima službenik će prenijeti u elektronički oblik.

(3) Svi naknadno zaprimljeni podnesci i prilozi u pisanom obliku, za spise koji se vode elektronički, prenijet će se u elektronički oblik.

(4) Isprave iz stavaka 2. i 3. ovoga članka koje su zaprimljene u pisanom obliku vratit će se predlagatelju.

## Članak 124.

(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 sudova.

## 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 o upisu dostavlja se nakon njegove provedbe.

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

(4) 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 dostavnici naznačuje dan i način dostave.

(5) Smatra se da je dostava obavljena istekom roka od 30 dana od dana dostave pismena iz stavka 4. ovoga članka.

(6) 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.



(7) Ako je prijedlog podnesen elektroničkim putem, pismena suda dostavit će se predlagatelju elektronički, a ostalim strankama elektroničkim putem ako su ispunjeni tehnički uvjeti. Dostava se smatra izvršenom u času zaprimanja pismena na poslužitelju primatelja.

(8) Oglasna ploča suda vodi se elektronički.

#### Članak 148.

(1) Žalba protiv rješenja će se zabilježiti, a zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti kada postupak bude pravomoćno okončan.

(2) Revizija protiv rješenja će se zabilježiti, a zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti kada se donese odluka povodom revizije.

(3) Protiv rješenja o zabilježbi žalbe i revizije posebna žalba nije dopuštena.

### ODJELJAK B BESTERETNI OTPIS DIJELOVA MALE VRIJEDNOSTI

#### Članak 174.

(1) Zemljišnoknjižni sud dopustit će i provesti besteretni otpis dijela zemljišnoknjižnoga tijela bez podnošenja isprave i bez suglasnosti ovlaštenika prava koja terete to zemljišnoknjižno tijelo ako iz potvrde tijela nadležnog za katastar proizlazi da dio koji se otpisuje ne prelazi stoti dio površine neprekinutoga dijela zemljišnoknjižnoga tijela i ako bi se time vrijednost zemljišta koje ostaje u zemljišnoknjižnom tijelu samo neznatno umanjila.

(2) Zemljišnoknjižni sud neće dopustiti besteretni otpis iz ovoga članka ako je u posljednjih pet godina već jednom bio izvršen otpis na osnovi odredbe ovoga članka.

#### Članak 175.

(1) Ovlaštenik knjižnoga prava koji tvrdi da se besteretnim otpisom vrijednost zemljišta koja su ostala u zemljišnoknjižnom tijelu znatnije umanjila može prigovoriti besteretnom otpisu u roku od 30 dana od dana kad mu je dostavljeno rješenje o dozvoli otpisa.

(2) Nepravodobne prigovori odbacit će zemljišnoknjižni sud.

#### Članak 176.

(1) Zemljišnoknjižni sud će povodom prigovora iz članka 175. stavka 1. ovoga Zakona postupati prema načelima izvanparničnoga postupka te pritom nastojati da se postigne sporazum među sudionicima.

(2) Ne dođe li do sporazuma između sudionika, zemljišnoknjižni sud će o prigovoru iz članka 175. stavka 1. ovoga Zakona odlučiti rješenjem.

(3) Ako sud udovolji prigovoru iz članka 175. stavka 1. ovoga Zakona, u zemljišnoj će se knjizi nakon pravomoćnosti rješenja povodom prigovora, po službenoj dužnosti, uspostaviti prijašnje stanje.

(4) Ako je otpisani dio pripisan drugom zemljišnoknjižnom tijelu ili ako je iz njega osnovano novo zemljišnoknjižno tijelo, prigovor će se zabilježiti u ulošku toga zemljišnoknjižnog tijela.

(5) Zabilježba iz stavka 4. ovoga članka ima učinak da upisi koji dolaze poslije otpisa ne mogu sprječavati da se u zemljišnoj knjizi uspostavi prijašnje stanje, ako se prigovoru udovolji.

(6) Zabilježba iz stavka 4. ovoga članka izbrisat će se po službenoj dužnosti po pravomoćnosti rješenja o prigovoru.

#### Članak 182.

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

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

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

(4) Postupci osnivanja i obnove zemljišne knjige za dio katastarske općine provode se ako 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 provode se istodobno s postupkom izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom odnosno s izlaganjem na javni uvid podataka postojećeg katastarskog operata.

#### 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) Iznimno od članka 182. stavka 5. ovoga Zakona, postupak iz stavka 1. ovoga članka može se provoditi i bez istodobnog izlaganja na javni uvid postojećeg katastarskog operata. 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 ovlašteni 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 uložka neće se provoditi kada su podaci zemljišne knjige istovjetni s podacima prikupljenim u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji odnosno istovjetni s podacima postojećeg katastarskog operata koji je u službenoj uporabi.

(4) Obavijest o sastavljanju uložka 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.

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.

#### Članak 186.

Kada sud primi obavijest o potvrđenom elaboratu katastarske izmjere ili tehničke reambulacije od tijela nadležnog za katastar, postupak sastavljanja uložaka provest će se istodobno s izlaganjem na uvid podataka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom.

#### Članak 189.

(1) Katastarski podaci iskazani u popisnom listu preuzimaju se u posjedovnicu zemljišnoknjižnog uložka koji se sastavlja i za njihov sadržaj odgovara tijelo nadležno za katastar.

(2) Sud će se ograničiti na otvaranje zemljišnoknjižnog uložka i raspoređivanje pojedinih katastarskih čestica u uloške.

(3) Podatke u drugi odjeljak posjedovnice unosi i za njihov sadržaj odgovara sud.

(4) U postupku osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema podacima iz kartona zemljišta, podacima iz javne ili privatne isprave predočene sudu, podacima iz knjige položenih ugovora, prikupljenim podacima o nositeljima prava na katastarskim česticama iskazanim u elaboratu katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima.

#### 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 tehničkoj reambulaciji 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 uložka pozivaju se osobe koje su pozvane na izlaganje na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom ili tehničkom reambulacijom odnosno postojećeg katastarskog operata, osobe upisane u zemljišnu knjigu, kartone zemljišta i polog isprava te knjigu položenih ugovora, kao i osobe za koje sud ocijeni da bi mogle imati pravni interes. Osobe upisane u zemljišnu knjigu 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 tehničke reambulacije 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 odgoditi, već će se nacrt uložka sastaviti sukladno odredbama stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka.

### Članak 193.

(1) Zemljišna knjiga, odnosno njezin dio ako se postupak provodi za dio ili po dijelovima katastarske općine, osnovana je ili obnovljena onoga dana kada sud odlukom o otvaranju zemljišne knjige ili dijela zemljišne knjige utvrdi da su sastavljeni svi zemljišnoknjižni ulošci za koje se provodio postupak.

(2) Odluku iz stavka 1. ovoga članka donosi predsjednik suda ili sudac kojeg za to ovlasti predsjednik suda.

(3) Odluka o otvaranju dijela zemljišne knjige sadrži brojeve katastarskih čestica zemljišne knjige koja se otvara.

(4) S danom otvaranja zemljišne knjige zatvara se cijela ili dio zemljišne knjige, knjige položenih ugovora i kartona zemljišta koji su do tada bili u uporabi.

(5) Do zaprimanja odluke iz stavka 1. ovoga članka sud je dužan održavati stanje već raspravljenih uložaka, tako da se u njih upišu sve promjene koje su provedene u postojećoj zemljišnoj knjizi, knjizi položenih ugovora i kartonima zemljišta.

(6) Ako je u postojećoj zemljišnoj knjizi došlo do promjene koja se ne može provesti u već raspravljenom ulošku, do otvaranja zemljišne knjige zadržat će se stanje kakvo je utvrđeno prilikom sastavljanja uloška, a u takav uložak nove zemljišne knjige prenijet će se plombe upisa iz postojeće zemljišne knjige te će se po službenoj dužnosti, nakon otvaranja zemljišne knjige, upisati zabilježba prijave ili prigovora.

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

(8) Ako se prijedlogu za upis, čija je plomba prenesena u novu zemljišnu knjigu, ne bi moglo udovoljiti s obzirom na stanje nove zemljišne knjige, taj će se prijedlog smatrati prijavom za upis u ispravnom postupku.

#### Članak 199.

(1) Prijave i prigovori koji se odnose na istu česticu raspraviti će se na raspravi pred zemljišnoknjižnim sudom u istom prvenstvenom redu.

(2) Raspravu za ispravak će, nakon isteka roka za ispravak, po službenoj dužnosti zakazati i provesti sudac ili sudski savjetnik glede svakoga pojedinoga zemljišnoknjižnog uloška na koji je stavljena prijava ili prigovor, a glede svih prijava i prigovora koji se odnose na njega.

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

#### Članak 201.

(1) Na raspravi za ispravak sud će dati priliku nazočnima da obrazlože svoje pravodobno podnesene prijave i prigovore, da se očituju na tuđe te da u prilog svojim tvrdnjama ponude dokaze koje bi na toj raspravi bilo moguće odmah izvesti.

(2) Sud će omogućiti nazočnima da se na raspravi za ispravak sporazumiju o svim prijavama i prigovorima pa će postignute sporazume uzeti na zapisnik.

(3) Na raspravi za ispravak izvest će se dokazi koje sud smatra potrebnima.

(4) Na raspravi za ispravak ne raspravljaju se prijave ni prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak niti se dokazuje njihova osnovanost, osim ako se nazočni sporazumiju da će se s prijavom ili prigovorom koji je stigao do zakazivanja rasprave postupati kao da su podneseni u roku za ispravak.

#### Članak 209.

(1) Pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes.

(2) U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uložka, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom uložku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično), a uz prijedlog se može podnijeti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uložka.

(3) Prijedlog iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe u čiju se korist traži ispravak upisa u zemljišnoj knjizi, ali se ne moraju navesti osobe protiv kojih se traži ispravak upisa (protustranke).

(4) Prijedlogu iz stavka 1. ovoga članka treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

(5) Kad se prijedlogom iz stavka 1. ovoga članka predlaže upisati pravo vlasništva, prijedlogu treba priložiti i podatak o povijesti promjena u katastarskom operatu koji je u službenoj upotrebi za katastarsku česticu na kojoj se predlaže upis, osim kada je predmet postupka pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine (etažno vlasništvo).

(6) Kad se prijedlogom iz stavka 1. ovoga članka predlaže promijeniti podatke u posjedovnici, prijedlogu treba priložiti i prijavni list koji je pregledalo i potvrdilo tijelo nadležno za katastar, u protivnom će se prijedlog odbaciti i upisati zabilježba odbačenog prijedloga.

(7) S prijedlogom iz stavka 1. ovoga članka, na temelju kojega je doneseno rješenje o pokretanju ispravnog postupka, postupa se u daljnjem tijeku ispravnog postupka kao s prigovorom odnosno prijavom podnesenom u ispravnom postupku, ako ovim odredbama nije propisano drugačije.

(8) Odluku povodom prijedloga iz stavka 1. ovoga članka te odluku povodom prijave i prigovora podnesenih u ispravnom postupku donosi sudac ili sudski savjetnik pod nadzorom suca.

### Članak 213.

(1) Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba.

(2) U uputi o pravnom lijeku naznačit će se da osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

(3) Protiv rješenja kojim se prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odbija ili odbacuje dopušten je prigovor.

(4) Na prigovor iz stavka 3. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe glave VI. ovoga Zakona.

## 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 prijave 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 i ovlaštenog inženjera geodezije koji je izradio prijavni list za provedbu u zemljišnoj knjizi u svojstvu stručnog pomagača.
- (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.

## Članak 223.

Kada postoje odstupanja u podacima zemljišne knjige i podacima katastra za jednu ili više katastarskih čestica u odnosu na izgrađenost, pojedinačno preoblikovanje izvršit će se uz provjeru i potvrdu zemljišnoknjižnog referenta samo ako je podatak o broju zgrada u katastru jednak ili veći u odnosu na podatak o broju zgrada u zemljišnoj knjizi.

## 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, u dogovorenim omjerima ili u cijelosti.

(5) Sredstva se uplaćuju na račun suda koji provodi postupak osnivanja ili obnove zemljišne knjige odnosno pojedinačnog preoblikovanja i mogu se koristiti samo za tu namjenu.

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