

**ZAKON**  
**O REGISTRU ZEMLJIŠTA I PRAVA NA**  
**ZEMLJIŠTIMA BRČKO DISTRINKTA BOSNE I**  
**HERCEGOVINE**

<b>PRVI DIO .....</b>	<b>3</b>
A. ZEMLJIŠNE KNJIGE .....	3
<b>GLAVA I. OPŠTE ODREDBE.....</b>	<b>3</b>
<b>GLAVA II. SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE .....</b>	<b>9</b>
<b>GLAVA III. KNJIŽNI UPISI .....</b>	<b>15</b>
B. POSTUPAK U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA.....	42
<b>GLAVA I. OPŠTE ODREDBE.....</b>	<b>42</b>
<b>GLAVA II. PRIJEDLOG ZA UPIS .....</b>	<b>43</b>
<b>GLAVA III. ODLUČIVANJE .....</b>	<b>49</b>
<b>GLAVA IV. PROVEDBA UPISA .....</b>	<b>52</b>
<b>GLAVA V. DOSTAVLJANJE .....</b>	<b>55</b>
<b>GLAVA VI. PRAVNI LIJEKOVI .....</b>	<b>57</b>
<b>GLAVA VII. BRISOVNA TUŽBA .....</b>	<b>60</b>
<b>GLAVA VIII. POSTUPAK SA ZAJEDNIČKIM HIPOTEKAMA .....</b>	<b>61</b>
<b>GLAVA IX. AMORTIZACIJA I BRISANJE STARIH HIPOTEKARNIH POTRAŽIVANJA .....</b>	<b>66</b>
<b>GLAVA X. OTPISIVANJE I PRIPISIVANJE .....</b>	<b>68</b>
<b>DRUGI DIO .....</b>	<b>74</b>
<b>GLAVA I. KATASTARSKI PREMJER .....</b>	<b>74</b>
<b>GLAVA II. KATASTARSKE TERITORIJALNE JEDINICE .....</b>	<b>81</b>
<b>GLAVA III. KATASTARSKO KLASIRANJE I BONITIRANJE ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>84</b>
<b>GLAVA IV. ODRŽAVANJE I OBNOVA PREMJERA .....</b>	<b>89</b>
<b>GLAVA V. PREMJERAVANJE ZEMLJIŠTA ZA POSEBNE POTREBE .....</b>	<b>94</b>
<b>GLAVA VI. NADZOR .....</b>	<b>97</b>
<b>TREĆI DIO .....</b>	<b>98</b>
<b>GLAVA I. OSNIVANJE REGISTRA PRAVA NA ZEMLJIŠTU .....</b>	<b>98</b>
<b>GLAVA II. IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA O NEKRETNINAMA I UTVRĐIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA .....</b>	<b>100</b>
<b>GLAVA III. IZRADA REGISTRA .....</b>	<b>107</b>
<b>GLAVA IV. POSTUPAK UPISA I ODRŽAVANJE REGISTRA .....</b>	<b>109</b>
<b>ČETVRTI DIO .....</b>	<b>112</b>
<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>112</b>

Na osnovu člana 23 Statuta Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine na 23-oj sjednici održanoj 6 i 11. jula 2001, usvaja

**Z A K O N**  
**O REGISTRU ZEMLJIŠTA I PRAVA NA ZEMLJIŠTU**

**Član 1**

Ovim zakonom uređuje se sadržaj zemljišne knjige, knjižni upisi, postupak u zemljišnoknjižnim stvarima, katastarski premjer, katastarske teritorijalne jedinice, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta, održavanje premjera zemljišta, postupak uspostave, vođenja i održavanja Registra zemljišta i prava na zemljištima ( u daljem tekstu: Registar) na području Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine ( u daljem tekstu: Distrikt).

**PRVI DIO**

**A. ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**GLAVA I. OPŠTE ODREDBE**

**Član 2**

O pravnom stanju zemljišta na području Distrikta, mjerodavnom za pravni promet, vodi se zemljišna knjiga, ako za neka zemljišta nije drugačije određeno.

**Član 3**

- (1) Zemljište je u smislu ovog zakona dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske opštine u kojoj leži (katastarska čestica).
- (2) Sve što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje u pravnom je smislu sastavni dio zemljišta i ako zakonom nije drugačije određeno, dijeli njegovu pravnu sudbinu.

#### **Član 4**

- (1) U zemljišnu knjigu se upisuju stvarna prava na zemljištima i druga prava za koja je to zakonom određeno.
- (2) U zemljišnu knjigu se upisuju i druge činjenice važne za pravni promet za koje je to zakonom određeno.

## **Član 5**

Upis u zemljišnu knjigu je pretpostavka sticanja, promjene, ograničenja i prestanka prava na zemljištima.

## **Član 6**

Zemljišnu knjigu vodi Osnovni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Osnovni sud).

## **Član 7**

- (1) Zemljišne knjige vode se ručno, ili elektronski.
- (2) Zemljišna knjiga je javna.
- (3) Uvid u zemljišne knjige, pripadajuće akte i sve pomoćne spise je dozvoljen i svako može dobiti iz njih izvode odnosno kopije i prepise ako za pojedine podatke nije drugačije određeno.
- (4) Niko se ne može pozivati na to da mu nije bila poznata sadržina upisa u zemljišne knjige.

## **Član 8**

- (1) Zemljišne knjige, zemljišno-knjižni izvodi i prepisi iz zemljišne knjige uživaju javno povjerenje i imaju dokaznu snagu javnih isprava.
- (2) Smatra se da u odnosu na savjesnog sticaoca sva prava i činjenice upisane u zemljišnu knjigu postoje (istinitost zemljišne knjige) i da sve ono što nije upisano u zemljišnu knjigu ne postoji (potpunost zemljišne knjige).
- (3) Lice koje je u dobroj vjeri postupalo s povjerenjem u zemljišne knjige, pravno je zaštićeno, ako nije znalo niti je s obzirom na okolnosti imalo dovoljno razloga da posumnja da ono što je upisano u zemljišne knjige nije potpuno ili da je različito od vanknjižnog stanja. Nedostatak dobre vjere ne može se prigovoriti nikome samo iz razloga što nije istraživao vanknjižno stanje.
- (4) Lice koje je u dobroj vjeri upisalo knjižno pravo postupajući s povjerenjem u potpunost zemljišne knjige, steklo je to knjižno pravo neopterećeno teretima koji nisu bili upisani u času kada je zatražen upis niti je tada iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis.

(5) Lice koje je u dobroj vjeri upisalo knjižno pravo postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišne knjige uživa zaštitu svoga povjerenja. Treće lice ne može osporavati valjanost njegovog sticanja zbog nevaljanosti prednikovog upisa.

## **Član 9**

- (1) Zemljišne knjige su zasnovane na podacima novog katastarskog premjera.
- (2) U koliko zemljišne knjige nisu zasnovane na podacima novog katastarskog premjera, po službenoj dužnosti će se izvršiti ažuriranje, usklađivanje ili uspostava nove zemljišne knjige na osnovu novog premjera, a u skladu sa odredbama ovog Zakona.

## **Član 10**

- (1) Oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi moraju biti u skladu sa njihovim oznakama u katastru zemljišta i katastarskim planovima, a naročito moraju biti navedeni katastarski brojevi čestica, njihova površina prema katastru, kao i zgrade i druge građevine koje trajno leže na zemljištu ili su ispod njegove površine (izgrađenost zemljišta).
- (2) Odluke sudova i organa Distrikta o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o katastarskom broju i površini katastarskih čestica, kao i o katastarskoj opštini u kojoj leže, onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi.
- (3) Promjena katastarskoga broja, oblika, površine ili izgrađenosti zemljišta provodi se u zemljišnoj knjizi na osnovu rješenja koje Osnovni sud donosi po službenoj dužnosti odmah nakon izrade prijavnog lista o toj promjeni u katastru zemljišta. Odmah nakon izrade prijavnoga lista katastra u posjedovnom listu učiniće se vidljivim da je pokrenut postupak za promjenu podataka.
- (4) Ako se razlikuju podaci u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta, mjerodavni su za knjižna prava podaci u zemljišnoj knjizi, dok ne budu promijenjeni po odredbi stava 4 ovoga člana.

## **Član 11**

- (1) O promjenama katastarskog broja, oblika, površine ili izgrađenosti katastarske čestice Odjeljenje za javni registar Vlade Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Odjeljenje za javni registar) je dužno bez odgađanja obavijestiti Osnovni sud.

(2) Osnovni sud je dužan prijaviti Odjeljenju za javni registar sve zemljišnoknjižne upise koji su važni za katastar zemljišta (otpis, pripis, dioba).

### **Član 12**

(1) Kada Osnovni sud donese pravosnažnu odluku kojom je odlučio o pravima na zemljištu u vezi sa promjenom katastarskoga broja, oblika, površine ili izgrađenosti zemljišta dostaviće Odjeljenju za javne registre bez odgađanja primjerak te odluke, kao prijavu o nastaloj promjeni.

(2) Odredba stava 1 ovog člana na odgovarajući se način primjenjuje i na konačne odluke drugih organa koje se odnose na prava na zemljištu.

### **Član 13**

Nakon što se u katastru zemljišta provede parcelacija zemljišta, time nastale čestice ostaju u sastavu istoga zemljišnoknjižnog tijela dok se iz njega ne otpišu.

## **GLAVA II. SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE**

### **1. Opšte odredbe**

#### **Član 14**

- (1) Zemljišna knjiga se sastoji od glavne knjige i zbirke isprava.
- (2) Za svaku glavnu knjigu vode se potrebni pomoćni popisi određeni ovim zakonom ili drugim propisom.

#### **Član 15**

- (1) Zemljišnoknjižni upisi provode se samo u glavnoj knjizi.
- (2) Stvarna prava na zemljištima stiču se, prenose, ograničavaju i ukidaju samo upisom u glavnu knjigu, ako zakonom nije drugačije određeno.

#### **Član 16**

- (1) U glavnu knjigu upisuje se bitni sadržaj prava za koja je ovim ili drugim zakonom određeno da mogu biti predmet zemljišnoknjižnoga upisa (knjižna prava).
- (2) Ako se bitni sadržaj knjižnog prava ne može ukratko izraziti, u glavnoj knjizi će se pozvati na tačno označena mjesta u ispravama na kojima se zasniva upis, i to sa važnošću kao da su upisana u samoj glavnoj knjizi.

### **2. Glavna knjiga**

#### *a. Sastav glavne knjige*

#### **Član 17**

Za sva zemljišta jedne katastarske opštine vodi se jedna glavna knjiga.

#### **Član 18**

Glavna knjiga se sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka.

## **Član 19**

- (1) U zemljišnoknjižni uložak upisuje se jedno zemljišnoknjižno tijelo.
- (2) Zemljišnoknjižno tijelo može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u istoj katastarskoj opštini, pod uslovom da pripadaju istom vlasniku i da su isto opterećene.
- (3) Više katastarskih čestica koje u istoj katastarskoj opštini pripadaju istom vlasniku spojiće se u jedno zemljišnoknjižno tijelo kad to vlasnik zatraži, ako one nisu različito opterećene i ako u odnosu na ograničenja vlasništva nema nikakve razlike ili ako se istovremeno sa spajanjem uklone sve prepreke koje smetaju spajanju.
- (4) Zemljišnoknjižno tijelo je pravna cjelina čiji se sastav može promijeniti samo zemljišnoknjižnim otpisom ili pripisom katastarskih čestica.
- (5) U slučaju da budu otpisana sva zemljišta upisana u jednom zemljišnoknjižnom ulošku, uložak će se proglašiti praznim i pod tim brojem se više ne može u toj zemljišnoj knjizi otvoriti novi zemljišnoknjižni uložak.
- (6) Promjene izgrađenosti katastarskih čestica koje čine zemljišnoknjižno tijelo ne utiču na njegov sastav.

### *b. Sadržaj zemljišnoknjižnog uloška*

## **Član 20**

- (1) Zemljišnoknjižni uložak sadrži popisni list (list A), vlasnički list (list B) i teretni list (list C).
- (2) Ako neki od suvlasnika zatraži, za njegov idealni dio će se otvoriti poduložak kao sastavni dio uloška.
- (3) Poduložak sadrži popisni list, vlasnički list i tereni list. Na upise u poduložak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o upisima u uložak.
- (4) Upisi koji se odnose na suvlasnički dio za koji je otvoren poduložak provodiće se u tom podulošku.

- (5) Na suvlasnički dio za koji je otvoren poduložak odnose se, osim upisa provedenih u podulošku, i svi upisi koji se odnose na taj suvlasnički dio koji su provedeni do otvaranja poduloška, kao i svi upisi koji se odnose na cijelo zemljišnoknjižno tijelo.
- (6) Prvenstveni red upisa iz stava 5 ovoga člana računa se zajednički.

#### **Popisni list**

#### **Član 21**

- (1) U popisni list se upisuju svi sastavni dijelovi zemljišnoknjižnog tijela kao i ona stvarna prava koja postoje u korist zemljišnoknjižnog tijela ili nekoga suvlasničkog (idealnog) dijela zemljišnoknjižnog tijela.
- (2) U popisni list se upisuju i sve katastarske promjene koje se odnose na zemljišnoknjižno tijelo (promjene katastarskoga broja, naziva, površine, izgrađenosti i sl.), kao i pokretanje postupaka za promjenu tih podataka u popisnom listu.
- (3) U popisni list se upisuju i sva javnopravna ograničenja u pravnom prometu zemljišnoknjižnog tijela koja nisu opšte prirode. Ako se takva javnopravna ograničenja odnose na sva zemljišta jedne katastarske opštine, to će se učiniti vidljivim i na omotu zemljišne knjige.
- (4) Pravo građenja upisaće se u popisni list posebnog zemljišnoknjižnog uloška kao posebno zemljišnoknjižno tijelo.
- (5) Kad je otvoren poduložak, u popisnom listu uloška u kojem je upisana cijela nekretnina učiniće se vidljivim postojanje i broj poduloška.
- (6) Suvlasnički dio za koji je otvoren poduložak označiće se u popisnom listu poduloška rednim brojem upisa pod kojim je upisan u vlasnički list uloška, a ako je taj suvlasnički dio povezan s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine, označiće se i time.
- (7) Ako je koje zemljišnoknjižno tijelo opštepoznato pod određenim nazivom, upisaće se taj naziv u naslov posjedovnog lista.

## **Član 22**

- (1) Svaka promjena sadržaja popisnog lista koja nastane zbog upisa na nekom drugom listu zemljišnoknjižnog uloška učiniće se po službenoj dužnosti vidljivom i u popisnom listu.
- (2) Ako se stvarna služnost upiše u uložak poslužnoga dobra, to će se, kao i svaka promjena upisa, po službenoj dužnosti istovremeno učiniti vidljivim i u popisnom listu povlasnog dobra.

## **vlasnički list**

### **Član 23**

- (1) U vlasnički list se upisuje pravo vlasništva cijelog zemljišnoknjižnog tijela.
- (2) U vlasnički list se upisuju i ona ograničenja kojima je vlasnik lično podvrgnut u odnosu na slobodno upravljanje ili u odnosu na raspolaganje zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom. Zabrana opterećivanja ili otudjivanja u ovom listu će se samo učiniti vidljivom.
- (3) U vlasničkom listu će se učiniti vidljivim ograničenja raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom koja su predmet upisa u teretni list, a tiču se vlasnika.
- (4) U glavnu knjigu upisuje se opšte dobro ako to zatraži osoba koja za to ima pravni interes. Kad je u zemljišnoj knjizi upisano opšte dobro, u vlasničkom listu će se učiniti vidljivim to njegovo svojstvo, te ko vodi brigu, upravlja i odgovara za to dobro. Ako brigu, upravljanje i odgovornost za opšte dobro ima Distrikt, to se neće posebno upisivati.

### **Član 24**

- (1) Etažno vlasništvo (vlasništvo posebnog dijela nekretnine) upisuje se u vlasnički list na suvlasničkom dijelu onog suvlasnika koji je i etažni vlasnik posebnog dijela nekretnine. Prilikom upisa će se navesti na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi upis. Na zemljišnoknjižnom ulošku će se staviti naznaka - Etažno vlasništvo.

(2) Za suvlasnički dio koji je povezan sa etažnim vlasništvom otvoriće se poduložak po odredbama ovog zakona.

#### **Teretni list**

##### **Član 25**

- (1) U teretni list se upisuju stvarna prava kojima je opterećeno zemljišnoknjižno tijelo ili idealni dio nekog suvlasnika, kao i prava stečena na ovim pravima te ona ograničenja raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom kojima je podvrgnut vlasnik opterećenog dobra. U teretni list se mogu upisati i pravo zakupa, preče kupovine i pravo otkupa.
- (2) U teretni list zemljišnoknjižnog tijela koje je opšte dobro ili je javno dobro u vlasništvu Distrikta upisaće se koncesija prema odredbama posebnog zakona, ako nije drugačije određeno.
- (3) U teretni list će se upisati zabrana opterećenja ili otudjenja.

#### **3. Zbirka isprava**

##### **Član 26**

- (1) Od svake isprave na osnovu koje je dopušten zemljišnoknjižni upis zadržava se original ili ovjerен prijepis.
- (2) Ulaganjem isprava na osnovu kojih je dopušten zemljišnoknjižni upis nastaje zbirka isprava.

##### **Član 27**

Zbirka isprava uređuje se zajednički za sve glavne knjige koje se vode kod Osnovnog suda.

#### **4. Zbirka katastarskih planova i pomoćni popisi**

##### **Član 28**

- (1) Za svaku glavnu knjigu postoji zbirka katastarskih planova.
- (2) Katastarski planovi su geodetski prikazi i nacrti zemljišta u jednoj k.o. u određenoj razmjeri.
- (3) Katastarske planove izrađuje Odjeljenje za javni registar na osnovu podataka novog premjera. Odjeljenje za javni registar dostavlja Osnovnom суду katastarske planove i sve njihove izmjene.
- (4) Zbirka katastarskih planova služi korisnicima zemljišnih knjiga za lakše snalaženje u odnosu na položaj i oblik zemljišta.

##### **Član 29**

- (1) Za svaku glavnu knjigu vodi se popis katastarskih čestica i registar nosilaca prava.
- (2) U registar nosilaca prava se upisuje prezime, ime, poštanska adresa, rođeno ime i datum rođenja nosioca prava i uz njega broj zemljišnoknjižnog uloška u kome je u njegovu korist upisano pravo vlasništva. U posebnoj rubrici se upisuje i broj zemljišnoknjižnog uloška u kome je upisan kao nosilac nekog drugog prava.
- (3) U popis katastarskih čestica unosi se parcela nakon upisa u popisni list sa označenjem zemljišnoknjižnog uloška u koji je upisana.
- (4) Način vođenja pomoćnih popisa iz stava 1 ovog člana određuje Pravosudna komisija Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Pravosudna komisija).

## **GLAVA III. KNJIŽNI UPISI**

### **1. Opšte odredbe**

#### *a. Vrsta upisa*

##### **Član 30**

- (1) Knjižni upisi su uknjižba, prebilješka i zabilješka.
- (2) Uknjižba je upis kojim se konačno stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju knjižna prava.
- (3) Predbilješka je upis kojim se knjižna prava stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju samo pod uslovom da se upis naknadno opravda i samo u obimu u kojem naknadno bude opravdan.
- (4) Zabilješka je upis kojim se čine vidljivim relevantne okolnosti za koje je zakonom određeno da se mogu zabilježiti u zemljišnim knjigama. Zabilješkom se mogu ostvariti određene pravne posljedice kad je to predviđeno zakonom.

#### *b. Predmet uknjižbe i prebilješke*

##### **Član 31**

- (1) U zemljišnu knjigu upisuju se pravo vlasništva i ostala stvarna prava na nekretninama, a mogu se upisati pravo zakupa, preče kupovine i otkupa, kao i koncesije te ostala prava na nekretninama za koja je to posebnim zakonom određeno.
- (2) Ograničenja, vremenska ograničenja i uslovljavanja prava iz stava 1 ovoga člana upisaće se u zemljišnoj knjizi zabilješkom ograničenja, roka ili uslova kojem je pravo podvrgnuto, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### **Posebne odredbe o vlasništvu**

##### **Član 32**

- (1) Suvlasništvo se upisuje po dijelovima određenim s obzirom na cjelinu, izraženim razlomkom.

- (2) Etažno vlasništvo se upisuje u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onog suvlasnika za kojeg je osnovano etažno vlasništvo, uz naznaku posebnog dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže.
- (3) Zajedničko vlasništvo upisuje se u korist i na ime svih zajedničkih vlasnika, sa naznakom da se radi o zajedničkom vlasništvu.
- (4) Vlasništvo ograničeno rokom čijim će istekom vlasništvo prijeći na sticaoca odnosno uslovom čijim bi se ispunjenjem trebalo to dogoditi upisuje se u korist sticaoca koji će, pošto istekne rok ili se ispuni uslov, postati vlasnik, s tim da će se pri upisu tačno navesti rok ili uslov te naznačiti sticaočeve vlasništvo kao naknadno. Upis naknadnog vlasništva djeluje kao predbilježba vlasništva, s tim da će se taj upis moći opravdati kada istekne rok ili se ispuni uslov sticanja.
- (5) Ako se pravo vlasništva otuduje tako da ga sticaoc stekne uz ograničenje rokom nakon čijeg bi isteka ono trebalo prijeći natrag licu koje je otuđilo pravo vlasništva ili uz ograničenje uslovom čijim bi se ispunjenjem trebalo to dogoditi, na upis se primjenjuje odredba stava 4 ovog člana, s tim da se istovremeno s upisom sticaočevog vlasništva kao prethodnog upisuje i vlasništvo lica koje je otuđilo pravo vlasništva, kao nakandno (potonje).

#### **Posebne odredbe za služnosti i stvarne terete**

#### **Član 33**

- (1) Sadržaj i obim prava služnosti i stvarnih tereta moraju se što određenije upisati, ali nije potrebno navesti njihovu novčanu vrijednost.
- (2) Ako je izvršavanje služnosti ograničeno na određene prostorne granice, te se granice moraju tačno odrediti. Smatra se da su prostorne granice izvršavanja služnosti tačno određene ako su ucrtane u skici koja je priložena ispravi na osnovu koje se zahtijeva upis.
- (3) Ako se osniva pravo služnosti ili stvarni teret uz ograničenje rokom ili uslovom, to se zabilježava zajedno s upisom sadržaja toga prava. Naknadno ograničenje već postojećeg prava će se takođe zabilježiti.

## **Posebne odredbe za pravo građenja**

### **Član 34**

- (1) Pravo građenja upisuje se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u popisni list novog zemljišnoknjižnog uloška, koji se radi toga osniva, uz naznaku broja zemljišnoknjižnog uloška u kojem je upisano zemljište koje pravo građenja opterećuje. U vlasnički list novog uloška upisaće se nosilac prava građenja.
- (2) Pravo građenja upisaće se i kao teret zemljišta koje opterećuje uz naznaku broja zemljišnoknjižnoga uloška u kojem je u skladu sa stavom 1 ovog člana upisano pravo građenja.
- (3) Zgrada, nakon što bude izgrađena, upisaće se kao da je izgrađena na pravu građenja.
- (4) Ako se osniva pravo građenja uz ograničenje rokom ili uslovom, to će se zabilježiti zajedno sa upisom sadržaja tog prava. Naknadno ograničenje već postojećega prava će se takođe zabilježiti.

## **Posebne odredbe za založno pravo (hipotezu)**

### **Član 35**

- (1) Založno pravo (hipoteka) se može upisati kao teret cijelog zemljišnoknjižnog tijela ili kao teret idealnog dijela nekog suvlasnika. Hipoteka se ne može upisati kao teret pojedinih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnog tijela.
- (2) Ako se osniva hipoteka na plodovima, to se u zemljišnoj knjizi mora izričito navesti.
- (3) Prijenos hipotekarnog potraživanja i sticanje podzaložnog prava (nadhipoteka) dopušteni su za cijelo potraživanje kao i pojedini dio potraživanja određenog razlomkom ili iznosom.
- (4) Ako se osniva založno pravo uz ograničenje rokom ili uslovom, to će se zabilježiti zajedno sa upisom sadržaja tog prava. Naknadno ograničenje već postojećeg prava će se takođe zabilježiti.

(5) Odredbe ovog zakona o upisu hipoteke, na odgovarajući se način primjenjuju prilikom upisa podzaložnih prava.

### **Član 36**

- (1) Hipoteka se upisuje u određenom novčanom iznosu. Novčani iznos može biti određen i u skladu sa pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli.
- (2) Uz potraživanje za koje je ugovoren da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope, upisaće se: zakonska kamata.
- (3) Uz potraživanje za koje je ugovoren plaćanje anuitetima, umjesto kamatne stope, upisaće se: anuitetna otplata.
- (4) Ako se hipotekom osigurava buduće ili uslovno potraživanje (npr. potraživanje iz odobrenog kredita, preuzetog poslovodstva, jemstva i dr.), u ispravi koja je osnov za upis mora biti određen najviši iznos koji se obezbjeđuje hipotekom.

## **Član 37**

- (1) Za osiguranje jednog potraživanja može se osnovati hipoteka na više zemljišnoknjižnih tijela. Isto pravilo važi za opterećenje više hipoteke koje opterećuju više zemljišnoknjižnih tijela (zajednička ili simultana hipoteka).
- (2) U koliko na svim zemljišnoknjižnim tijelima postoji samo zajednička hipoteka, povjerilac se namiruje po svom izboru.
- (3) Zajednička ili simultana hipoteka se upisuje na cijeli iznos u svakom zemljišnoknjižnom ulošku. Pri tome se jedan zemljišnoknjižni uložak označava kao glavni, a ostali kao sporedni. U glavnom zemljišnoknjižnom ulošku se navode svi sporedni zemljišnoknjižni ulošci. U svakom sporednom zemljišnoknjižnom ulošku se vrši uputa na glavni zemljišnoknjižni uložak.
- (4) Ako su zemljišnoknjižna tijela opterećena hipotekama drugih povjerilaca ili ako u svakom zemljišnoknjižnom ulošku zajednička hipoteka nema isti rang prvenstva, povjerilac zajedničke hipoteke se namiruje srazmjerno iz vrijednosti svih opterećenih zemljišta u skladu sa upisanim redom prvenstva.
- (5) Ako su radi namirenja potraživanja prodate samo neke od nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom, a ostala su nenamirena potraživanja nekih povjerilaca čije su hipoteke bile upisane iza zajedničke hipoteke, u korist tih potraživanja ovih hipotekarnih povjerilaca upisaće se po službenoj dužnosti hipoteka na neprodanim nekretninama, i to na onom mjestu koje je u prvenstvenom redu zauzimala zajednička hipoteka, ali ne preko iznosa do kojeg bi svaka pojedina nekretnina odgovarala za zajedničku hipoteku s obzirom na odnos njene vrijednosti prema ukupnoj vrijednosti svih nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom. Na tom mjestu zadržavaju tako upisane hipoteke svoj dosadašnji međusobni odnos u prvenstvenom redu.

## **Član 38**

Hipoteka stečena za određeno potraživanje osigurava ujedno i troškove parnice i izvršnog postupka, ako nije nešto posebno određeno ili ugovorenno.

*c. Predmet zabilješke*

## **Član 39**

Zemljišnoknjižne zabilješke mogu se izvršiti:

- da se učine vidljivim lični odnosi, naročito ograničenja s obzirom na upravljanje imovinom (npr. starateljstvo, produženje roditeljskoga prava, oduzimanje poslovne sposobnosti, otvaranje stečaja i dr.), kao i drugi odnosi i činjenice određene zakonom, s tim efektom da se niko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati;
- da se ostvare pravni efekti koje zabilješka proizvodi po odredbama ovog ili drugih zakona (zabilješka prvenstvenoga reda, otpisa zemljišta, zajedničke hipoteke, otkaza hipotekarnih tražbina, spora, prisilne dražbe, zabrane otuđenja ili opterećenja, obveze zahtijevanja brisanja hipoteke, pridržaja prvenstvenoga reda, zabilježbe određene po pravilima o izvršnom postupku i osiguranju i dr.).

### *d. Knjižni prethodnik*

## **Član 40**

Upis u zemljišnu knjigu može se izvršiti samo protiv lica koje je u času podnošenja prijedloga za upis upisano u zemljišnoj knjizi kao nosilac prava na koji se upis odnosi i samo ako je to lice u propisanoj formi postavilo zahtijev za takav upis odnosno saglasilo se sa takvim upisom (knjižni prethodnik). Za dopuštenost upisa dovoljno je da pravo zemljišnoknjižnog prethodnika bude uknjiženo ili predbilježeno najkasnije istovremeno sa zahtjevom za upis.

## **Član 41**

- (1) Ako su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni vanknjižno na više lica uzastopno, posljednji vlasnik može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz vanknjižnih sticanja od knjižnog prethodnika do sebe.
- (2) Ako se otudi knjižno pravo koje je sa ostavioca naslijedivanjem prešlo na naslijednika, vlasniku će se dopustiti upis njegovog prava neposredno iza ostavioca, ako dokaže neprekinuti niz vanknjižnih sticanja od ostavitelja kao knjižnog prethodnika do sebe.
- (3) Ako je hipotekarno potraživanje koje je vanknjižnim putem prešlo na drugo lice prestalo, hipotekarni dužnik može

zahtijevati brisanje hipoteke bez prethodnog upisa vanknjižnog prijenosa.

### **član 42**

- (1) Ako zbog smrti knjižnog prethodnika knjižno pravo prijeđe na njegove nasljednike, nasljednikovi povjerioci mogu ostvariti osiguranje svog potraživanja prema utvrđenom nasljedniku bez prethodnog upisa nasljednika, s tim da će njihova potraživanja biti osigurana samo u obimu u kojem je to njihov dužnik naslijedio.
- (2) Pravilo iz stava 1 ovog člana na odgovarajući se način primjenjuje i kada je zemljište, odnosno knjižno pravo zbog dužnikove smrti ostalo bez nasljednika.

#### *e. Isprave*

### **Član 43**

- (1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustiće se samo na osnovu isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost.
- (2) Iz isprave mora biti vidljiv pravni osnov za upis prava kao i za upis promjene, ograničenja ili prestanak prava.
- (3) U ispravi mora biti navedena tačna oznaka zemljišta i prava za koje se uknjižba zahtijeva.

### **Član 44**

- (1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustiće se samo na osnovu isprava koje nemaju očiglednih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnjost.
- (2) U ispravama moraju biti navedena lica protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva tako da ne postoji opasnost da se zamijene sa drugim licima (na primjer navođenjem datuma rođenja, matičnoga broja i sl.), a moraju biti navedeni i mjesto, dan, mjesec i godina gdje i kada su isprave sastavljene.

#### *f. Prvenstveni red*

### **Član 45**

- (1) Prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu utvrđuje se prema času u kojem je Osnovnom sudu stigao prijedlog za upis, odnosno odluka organa kojom se određuje upis.
- (2) Upisi provedeni povodom podnesaka koji su istovremeno stigli u istom su prvenstvenom redu, ako nije zakonom drugačije određeno.
- (3) Odredbe stava 1 i 2 ovog člana neće se primjenjivati ako su stranke drugačije odredile.

### **Član 46**

- (1) Lica koja su nosioci upisanih prava mogu se sporazumjeti o promjeni prvenstvenog reda.
- (2) Za promjenu prvenstvenog reda potrebna je saglasnost nosilaca upisanih prava koja mijenjaju red, a ako prava koja mijenjaju red nisu upisana neposredno jedno iza drugog, za promjenu reda prvenstva potrebna je saglasnost nosilaca prava koja su upisana između njih.
- (3) Ako je pravo koje se vraća nazad hipoteka, potreban je pristanak vlasnika, a ako je to pravo opterećeno pravom trećeg lica, onda i njegov pristanak.
- (4) Ustupanjem prvenstva ne dira se u obim i prvenstveni red ostalih knjižnih prava.

### **Član 47**

- (1) Ako je među pravima koja ne dolaze neposredno jedno iza drugog došlo do ustupanja prvenstva bez pristanka nosioca prava čija su prava upisana između njih, pravo koje stupa naprijed stiče u prvenstvenom redu mjesto prava koje se vraća natrag samo u granicama obima i kvaliteta prava koje se vraća natrag.
- (2) Ako je pravo koje se vraća natrag uslovno ili s određenim rokom, potraživanje koje stupa naprijed moći će se namiriti iz opterećene nekretnine prije ispunjenja uslova ili isteka roka samo u onom iznosu koji otpada na nju po njenom prvobitnom prvenstvenom redu.

### **Član 48**

Ostatak prava čiji je dio stupio naprijed dolazi na svom prvobitnom mjestu prije prava koje se vraća natrag, ako nije drugačije ugovorenog ili određeno zakonom.

### **Član 49**

Ako na mjesto jednog knjižnog prava istovremenim ustupanjem prvenstva stupi više knjižnih prava, sva ona imaju na mjestu koje im je ustupljeno dotadašnji međusobni redoslijed, ako nije drugačije ugovorenog.

### **Član 50**

Naknadne promjene u postojanju ili obimu prava koje se vraća natrag ne utiču na prvenstveni red prava koje stupa naprijed, ako nije drugačije ugovorenog.

## **2. Uknjižba**

### **Član 51**

- (1) Osnovni sud će dopustiti uknjižbu samo na osnovu javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerena na način propisan posebnim zakonom.
- (2) Ovjeravanje inostranih privatnih isprava uređuje se međunarodnim ugovorima ili zakonom.

(3) Odredbama iz stava 1 i 2 ovog člana udovoljiće se ako je na ispravi ovjeren potpis onog lica čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugo lice i ako postoji njegova saglasnost za takvu promjenu.

## **Član 52**

- (1) Kada kao osnov za dopuštanje uknjižbe treba da posluži privatna isprava potpisana od strane punomoćnika, da bi se dopustila uknjižba protiv davaoca punomoći potrebno je da je punomoćnikov potpis na toj ispravi ovjeren u skladu sa članom 51 ovoga Zakona.
- (2) Da bi se uknjižba mogla dopustiti na osnovu privatne isprave potpisane od strane punomoćnika, punomoćnik mora priložiti:
  - a) punomoć koja mu je izdana upravo za taj posao (posebna punomoć); ili
  - b) opštu punomoć ili punomoć koja je izdana za tu vrstu poslova (generalna punomoć) koja nije u času podnošenja prijedloga starija od jedne godine.
- (3) Da bi se uknjižba mogla dopustiti na osnovu privatne isprave potpisane od strane punomoćnika, neophodno je da istinitost potpisa davaoca punomoći na punomoći bude ovjerena. Na tu ovjeru na odgovarajući se način primjenjuju odredbe člana 51 ovoga Zakona.

## **Član 53**

- (1) Privatne isprave na osnovu kojih se dopušta uknjižba, trebaju, osim onoga što se i inače zahtijeva za isprave, sadržavati i izričitu izjavu lica čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugo lice da pristaje na uknjižbu. Ta se izjava može dati i u posebnoj ispravi ili u prijedlogu za upis. U tom slučaju, isprava ili prijedlog koji sadrže izjavu, moraju sadržavati sve ono što se zahtijeva za uknjižbu.
- (2) Onaj čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugo lice može pristanak za uknjižbu dati uslovno ili odloženo izričitom izjavom u ispravi.

## **Član 54**

- (1) Javne isprave na osnovu kojih se može dopustiti uknjižba su:
  - a) isprave koje je o pravnim poslovima sastavio nadležni organ u granicama svojih ovlaštenja i u propisanom obliku, ako sadrže sve što se zahtijeva i za uknjižbu na osnovu privatnih isprava;
  - b) odluke suda ili drugoga nadležnog organa odnosno poravnanja zaključena pred njima koja se prema propisima

o izvršenju smatraju izvršnim ispravama prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu.

(2) Posebnim propisom se određuje pod kojim pretpostavkama i na koji način se dopušta uknjižba na osnovu inostranih isprava koje se u mjestu gdje su sastavljene smatraju javnim ispravama.

### **3. Predbilješka**

#### *a. Dozvoljenost predbilješke*

##### **Član 55**

- (1) Ako isprava na osnovu koje se zahtijeva upis ne odgovara svim posebnim pretpostavkama za uknjižbu (član 51- 54), ali ispunjava opšte pretpostavke za zemljišnoknjižni upis (član 43 i 44), na osnovu te isprave dopustiće se predbilješka, ako je istu moguće provesti.
- (2) Predbilješka će se dopustiti i ako je pristanak za uknjižbu dat uslovno ili odložno.

##### **Član 56**

- (1) Predbilješka hipoteke dopustiće se samo kada su i potraživanje i pravni osnov hipoteke dovoljno određeni i dokazani ispravom.
- (2) Ako se u sudu položi iznos hipotekarnog duga koji se povjeriocu ne može odmah isplatiti ili koji je on dužan ustupiti trećem licu koje je dug ispunilo, dopustiće se predbilješka radi brisanja ili prijenosa potraživanja na platnoga, ako se ispravom dokaže da je iznos položen u sudu.

##### **Član 57**

Javne isprave na osnovu kojih se može dopustiti predbilješka su:

- a) pravosnažne sudske odluke koje nisu izvršne a kojima se stvarno pravo bezuslovno utvrđuje ili dosudjuje ili se bezuslovno odbija;
- b) odluke sudova, odnosno s njima izjednačenih odluka drugih organa Distrikta kojima se predbilježba određuje kao mjera osiguranja;
- c) ostale javne isprave određene posebnim zakonom.

#### *b. Opravdanje predbilješke*

##### **Član 58**

Predbilješka djeluje dok ne bude opravdana ili izbrisana. Opravdanjem se predbilješka pretvara u uknjižbu, sa pravnim efektom od časa kad je bio podnešen prijedlog za predbilješku.

## **Član 59**

Predbilješka se opravdava:

- a) na osnovu isprave podobne za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak radi kojeg nije bila dopuštena uknjižba;
- b) na osnovu potvrde o izvršnosti odluke suda ili drugog organa Distrikta;
- c) na osnovu pravosnažne presude kojom je predbilješka opravdana;
- d) javnom ili javno ovjerenom ispravom kojom se dokazuje da je ostvaren uslov kojim je bio uslovljen pristanak za uknjižbu, odnosno da je istekao rok.

## **Član 60**

- (1) Tužbu radi opravdanja predbilješke može lice u čiju je korist predbilješka dopuštena podnijeti u roku od 15 (petnaest dana) od dana dostave rješenja kojim je predbilješka dopuštena. Osnovni sud će, na zahtjev lica u čiju je korist predbilješka dopuštena, svojim rješenjem produžiti taj rok, ako za to postoji opravdan razlog.
- (2) U parnici radi opravdanja predbilješke na tužiocu leži teret dokazivanja pravnog osnova sticanja knjižnog prava, a za predbilježeno založno pravo teret dokazivanja da postoji valjano potraživanje u određenom obimu te pravni osnov sticanje založnog prava.
- (3) Tuženi može tužiocu staviti sve svoje prigovore protiv postojanja knjižnog prava, pa i ako protiv rješenja kojim je predbilješka bila dopuštena nije podnio žalbu ili ju je podnio bez uspjeha.

## **Član 61**

- (1) Ako sea ne opravlige protiv kojeg je predbilješka bila dopuštena može zahtijevati njeno brisanje.
- (2) Osnovni sud će odbiti prijedlog za brisanje predbilješke, ako je iz spisa vidljivo da je tužba za opravdanje na vrijeme podnesena ili da rok za opravdanje još teče. Ukoliko to iz spisa nije vidljivo u kratkom roku će održati ročište na kojem će lice u čiju je korist predbilješka dopuštena morati dokazati da rok za opravdanje još teče ili da je podnijelo tužbu na vrijeme. U protivnom dopustiće se brisanje predbilješke.

(3) Tužba radi opravdanja predbilješke smatraće se podnešenom u roku i nakon proteka roka, ako je podnešena prije podnošenja prijedloga za brisanje predbilješke ili bar isti dan kad je prijedlog primljen u Osnovnom sudu.

### **Član 62**

(1) Ako Osnovni sud odluči da je predbilješka opravdana, na prijedlog bilo koje od stranaka zabilježiće se opravdanje predbilješke.

(2) Ako Osnovni sud odluči da predbilježba nije opravdana, ista će se na prijedlog bilo koje od stranaka izbrisati.

### **Član 63**

Ako se predbilješka izbriše zato što je pravosnažno utvrđeno da tužiocu ne pripada predbilježeno pravo ili da predbilješka nije opravdana ili se lice u čiju je korist predbilješka bila dopuštena odreklo predbilježenog prava, odbiće se po službenoj dužnosti svaka predbilješka tog prava koja bi bila kasnije zahtijevana na osnovu te isprave. Ako se i pored toga dopusti nova predbilješka, ona će se izbrisati čim druga strana prijavi da je predbilješka već jednom bila izbrisana.

### **Član 64**

(1) Ako je predbilješka izbrisana samo zbog toga što tužba za opravdanje nije bila podnesena na vrijeme, ipak se može zahtijevati nova predbilješka, ali će ta predbilješka proizvoditi pravne posljedice od časa podnošenja novog prijedloga.

(2) Vlasnik zemljišta ili nosilac knjižnog prava može tužbom zahtijevati da se utvrdi nepostojanje predbilježenog prava, a u slučaju povoljne odluke da se zabilježbom te odluke spriječi ponovno dopuštenje predbilješke.

### **Član 65**

(1) Ako je predbilješka dopuštena protiv lica koje je uknjiženo kao vlasnik zemljišta, mogu se dopustiti daljnji upisi, kako protiv uknjiženog, tako i protiv predbilježenog vlasnika.

(2) Ako se predbilješka opravda, s upisom opravdanja po službenoj dužnosti će se izbrisati svi oni upisi koji su

protiv uknjiženog vlasnika bili dopušteni nakon časa kad je stigao prijedlog na osnovu kojeg je pravo vlasništva bilo predbilježeno.

- (3) Ako se predbilješka prava vlasništva izbriše, po službenoj dužnosti će se u isto vrijeme izbrisati svi upisi koji su dopušteni u vezi sa tom predbilježbom.
- (4) Ove odredbe na odgovarajući način će se primijeniti i u slučaju kad je protiv založnog vjerovnika bio predbilježen prijenos njegove tražbine na drugu osobu.

### **član 66**

- (1) Ako je brisanje knjižnog prava samo predbilježeno, za to pravo mogu biti dopušteni daljnji upisi, npr. podzaložnih prava, ali će njihova pravna sudbina zavisiti od toga hoće li predbilježba brisanja biti opravdana ili ne.
- (2) Ako se predbilješka opravda, s upisom opravdanja izbrisće se po službenoj dužnosti svi oni upisi koji su u odnosu na sada izbrisano pravo u međuvremenu bili dopušteni.

## **član 67**

- (1) Ako na hipotekarnom potraživanju u vrijeme kad se zahtijeva njegovo brisanje još postoje podzaložna prava, brisanje potraživanja može se dopustiti, ali pravne posljedice brisanja u odnosu na podzaložna prava nastupaju tek onda kad podzaložna prava budu izbrisana, osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno.
- (2) Daljnji upisi na ovo hipotekarno potraživanje ne mogu se više dopustiti nakon što se uknjiži brisanje. Ako se brisanje hipotekarnog potraživanja samo predbilježi, na njega se mogu provoditi daljnji upisi, ali samo s pravnim efektom koji će zavisiti od sudbine predbilježbe.

### **4. Zabilješka**

#### **Član 68**

- (1) Zabilješke se mogu odrediti kada je to predviđeno ovim ili drugim zakonom.
- (2) Osnovni sud određuje zabilješku rješenjem, na prijedlog ovlaštenog lica ili nadležnog organa, ako nije drugačije određeno.

##### *a. Zabilješka ličnih odnosa*

#### **Član 69**

Zabilješke ličnih odnosa, kao i brisanje takvih zabilješki, provode se na prijedlog zainteresovanog lica, njegovog zakonskog zastupnika ili nadležnog organa, a na osnovu isprava kojima se dokazuje postojanje ličnog odnosa čija se zabilješka, odnosno prestanak zahtijeva.

##### *b. Zabilješka prvenstvenoga reda*

#### **Član 70**

- (1) Vlasnik je ovlašten da zahtijeva zabilješku da namjerava da svoje zemljište otudi ili da zasnuje založno pravo, kako bi njome osnovao prvenstveni red za ona prava koja će se upisati na osnovu tih poslova. Zabilješkom se stvara

prvenstveni red od časa kad je zemljišnoknjižni sud primio prijedlog za upis.

- (2) Hipotekarni povjerilac može zahtijevati zabilješku da namjerava brisati svoje potraživanje da bi time sačuvao prvenstveni red za ono potraživanje koje se na osnovu njegovog raspolaganja može upisati s tim prvenstvenim redom.
- (3) Zabilješka prvenstvenog reda moguća je i za založno pravo za osiguranje potraživanja uz naznaku najvišega iznosa do kojeg bi tim založnim pravom bilo osigurano.
- (4) Isprava na osnovu koje treba upisati prava koja proizlaze iz otuđenja ili osnivanja založnog prava može biti sastavljena prije ili poslije podnošenja prijedloga za zabilježbu prvenstvenog reda.

### **Član 71**

- (1) Zabilješka prvenstvenog reda dopustiće se samo ako bi po stanju zemljišne knjige bila dopuštena uknjižba, odnosno brisanje onog prava koje se treba upisati, odnosno brisati i ako je na prijedlogu za zabilješku istinitost potpisana ovjerena na propisani način.
- (2) Odluka kojom se udovoljava prijedlogu za zabilješku prvenstvenog reda izdaje se samo u jednom primjerku na kojem se potvrđuje da je zabilješka izvršena.

### **Član 72**

Zabilježba prvenstvenog reda gubi važnost protekom roka od 1 (jedne) godine od dana dostavljanja rješenja o upisu ako se radi o založnom pravu koje se osniva, a u ostalim slučajevima navedenim u članu 70 ovog Zakona protekom roka od 60 (šezdeset) dana od dana dostavljanja rješenja o upisu. U odluci kojom se udovoljava prijedlogu naznačiće se dan u kojem rok ističe.

### **Član 73**

- (1) Prijedlog za upis ili brisanje prava za koje je prvenstveni red zabilježen mora se, zajedno sa primjerkom odluke kojom je zabilješka bila dopuštena, podnijeti u roku propisanom članom 72 ovog Zakona. Ako se na osnovu ovog prijedloga dopusti uknjižba ili predbilješka, upis ima

zabilježeni prvenstveni red. Izvršeni upis zabilježiće se na primjerku odluke.

- (2) Upis sa zabilježenim prvenstvenim redom može se dopustiti i u slučaju kad su zemljište ili hipotekarna tražbina preneseni na trećega, ili su opterećeni nakon što je podnesen prijedlog za zabilježbu prvenstvenoga reda.
- (3) Ako vlasnik zemljišta ili hipotekarni vjerovnik padnu pod stečaj prije nego što bude podnesen prijedlog, upis za koji je bio zabilježen prvenstveni red dopustiće se samo ako je isprava o poslu bila već sastavljena prije dana otvaranja stečaja, a dan sastavljanja isprave dokazan javnom ovjerom. Ako isprava ne ispunjava te pretpostavke, prosuđivaće se prema propisima o stečaju da li je takav upis dopušten ili nije.

#### Član 74

Ako se dopusti uknjižba otuđenja zemljišta, hipoteke ili brisanja potraživanja u zabilježenom prvenstvenom redu, na prijedlog stranke u čiju je korist dopuštena uknjižba narediće se i brisanje onih upisa koji su bili dopušteni za ovo zemljište ili ovog potraživanja poslije podnošenja prijedloga za zabilješku. Prijedlog za brisanje ovih upisa mora se podnijeti u roku od 15 (petnaest dana) od dana kad je uknjižba dopuštena sa zabilježenim prvenstvenim redom postala pravosnažna.

#### Član 75

- (1) Ako se prijedlog za upis ne podnese u zakonom propisanom roku, ili ako do kraja tog roka ne bude iscrpljen iznos za koji je bila provedena zabilješka prvenstvenoga reda, zabilješka gubi snagu i biće izbrisana po službenoj dužnosti.
- (2) Prije proteka zakonskoga roka brisanje zabilješke može se dopustiti samo ako se podnese odluka o dopuštenju zabilješke. Na odluci će se zabilježiti brisanje.

#### c. Zabilježba izvršnosti hipoteke, otkaza hipoteke i hipotekarne tužbe

#### Član 76

Osnovni sud će, na prijedlog povjerioca ili dužnika, rješenjem dopusti zabilješku pravosnažnosti hipoteke koja je zasnovana na sporazumu stranaka sačinjenim pred sudom u skladu sa Zakonom izvršnom postupku.

### **Član 77**

- (1) Zabilješku otkaza hipotekarnog potraživanja dopustiće rješenjem Osnovni sud na prijedlog povjerioca koji je dao otkaz svom dužniku koji je upisan kao vlasnik opterećene nekretnine, ako je taj otkaz dao u obliku javne isprave.
- (2) Zabilješku hipotekarne tužbe dopustiće rješenjem Osnovni sud na prijedlog povjerioca koji je podigao hipotekarnu tužbu protiv lica koje je upisano kao vlasnik opterećene nekretnine, ako je dokazano da je sudu podnešena hipotekarna tužba.

### **Član 78**

Zabilješka iz člana 77 ovog zakona ima za posljedicu da otkaz ili tužba djeluju i protiv svakog kasnijeg vlasnika založene nekretnine, pa će se izvršenje namirenjem iz nekretnine moći neposredno provesti bez obzira ko je u međuvremenu postao vlasnik te nekretnine.

### **Član 79**

- (1) Zabilješku hipotekarne tužbe izbrisaje na prijedlog hipotekarnog dužnika Osnovni sud ako ta tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena.
- (2) Zabilješku hipotekarne tužbe izbrisaje Osnovni sud po službenoj dužnosti s brisanjem hipotekarne tražnje.

*d. Zabilješka spora*

**Član 80**

- (1) Zabilješka spora je upis kojim se čini vidljivim da se u odnosu na knjižno pravo vodi pred sudom ili drugim nadležnim organom postupak čiji bi ishod mogao uticati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, obim, sadržaj ili opterećenje tog prava.
- (2) Zabilješka spora ima za posljedicu to da pravosnažna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih lica koja su stekla knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilješku spora stigao Osnovnom суду. Isto vrijedi i kad je zabilješkom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim organom o čijem ishodu zavisi knjižno pravo.
- (3) Kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranci pripada pravo, dosuđeno pravo dobija ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilješkom spora.

**Član 81**

- (1) Zabilješku spora može zahtijevati svaka stranka u postupku iz člana 80 stava 1 ovoga zakona, kao i svako drugo lice koje je učesnik u postupku, a ima za to pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. Zabilješku spora može rješenjem dopustiti Osnovni sud.
- (2) Zabilješku spora kojom se čini vidljivim da se pred drugim nadležnim organom vodi postupak iz člana 80 stava 1 ovog zakona može zahtijevati svaki učesnik u postupku koji za to ima pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. Zabilješku može na prijedlog rješenjem dopustiti Osnovni sud, a po službenoj je dužnosti može rješenjem narediti i organ pred kojim se vodi postupak.
- (3) Zabilješka spora dopustiće se ako se dokaže da se vodi postupak iz člana 80 stava 1 ovog zakona, osim ako je zakonom predviđena mogućnost zabilješke spora i prije pokretanja takvog postupka.

**Član 82**

(1) Ako nakon provedene zabilješke tužilac odustane od tužbe ili njegov tužbeni zahtjev bude odbijen pravosnažnom odlukom, odnosno ako bude konačno odbijen prijedlog ili obustavljen postupak radi kojeg je zabilješa bila određena, na prijedlog nosioca knjižnog prava protiv kojeg je ta zabilješka bila određena, odnosno njegovog pravnog sljedbenika, odrediće se njeno brisanje. Isto vrijedi i kad je zabilježba bila određena s tim da će se postupak pokrenuti u određenom roku, a on nije u tom roku bio pokrenut.

(2) Ako je postupak radi kojeg je bila provedena zabilješka dovršen izvršnom odlukom na osnovu koje bi bio promijenjen upis za koji je zabilješka provedena, ta odluka će se izvršiti tako što će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom obimu, kako je to odlučeno. Istovremeno će se narediti brisanje zabilješke spora i svih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilješku spora stigao Osnovnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom.

#### **Član 83**

(1) Zabilješka spora briše se po službenoj dužnosti nakon proteka roka od 10 (deset) godina od časa kad je bila dopuštena.

(2) Ako se prije isteka roka iz stava 1 ovoga člana dokaže da zabilježeni spor nije pravosnažno, odnosno konačno dovršen, na prijedlog zainteresovanog lica obnoviće se zabilješka s istim prvenstvenim redom, a rok od 10 (deset) godina će se tada računati od časa njene obnove.

(3) Brisanje zabilješke spora ne sprječava novu zabilješku tog spora, ali nova zabilješka dobija ono mjesto u prvenstvenom redu koje joj pripada prema času kad bude podnesen prijedlog za novu zabilješku istoga spora.

#### *e. Zabilješka tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji*

#### **Član 84**

(1) Lice koje je u skladu sa propisima o obligacionim odnosima ili propisima o stečaju ovlašteno da pobija pravnu radnju svog dužnika može, kad pobija tužbom, zahtijevati zabilješku te tužbe u zemljišnoknjižne uloške u kojima je radi ostvarenja tužbenog zahtjeva potreban zemljišnoknjižni upis.

(2) Zabilješka tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ima za posljedicu da pravosnažna presuda donešena povodom tužbe djeluje i protiv svih kasnijih nosilaca knjižnog prava, pa će se izvršenje moći neposredno provesti bez obzira ko je u međuvremenu postao nosilac knjižnog prava.

### **Član 85**

(1) Osnovni sud dopustiće rješenjem, na prijedlog povjerioca koji je tu tužbu podnio, zabilješku tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, ako je dokazano da je tužba podnešena sudu.

(2) Zabilješku tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji Osnovni sud će na prijedlog povjerioca izbrisati, ako ta tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena.

(3) Na zabilješku tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih rradnji na odgovarajući se način primjenjuju odredbe člana 83 ovog zakona o brisanju i obnavljanju zabilješke spora.

*f. Zabilješka imenovanja ili opoziva upravnika*

### **Član 86**

- (1) Zabilješka imenovanja zajedničkog upravnika dopustiće se na zahtjev bilo kojeg suvlasnika, odnosno zajedničkog vlasnika na osnovu isprave iz koje za to proizlazi saglasna volja svih suvlasnika, odnosno zajedničkih vlasnika.
- (2) Zabilješka imenovanja zajedničkog upravnika dopustiće se na zahtjev bilo kojeg suvlasnika, odnosno zajedničkog vlasnika na osnovu izvršne sudske odluke o postavljanju zajedničkog upravnika.
- (3) Zabilješka upravnika dopustiće se na zahtjev povjerioca u čiju je korist osnovana hipoteka na plodovima, a na osnovu isprave kojom su se dužnik i povjerilac sporazumjeli da se umjesto povjeriocu upravljanje, radi namirenja potraživanja iz plodova, prepušta određenom licu kao upravniku.
- (4) Zabilješka prinudne uprave i upravnika dopustiće se na osnovu izvršne odluke kojom je uspostavljena, a na prijedlog zainteresovanog lica. Posljedica ove zabilješke jeste da se dopuštena prinudna uprava može provesti protiv svakoga kasnije stekne zemljište.
- (5) Odredbe stava 1 do 4 ovog člana na odgovarajući se način primjenjuju i na zabilješku opoziva ili promjene upravnika te prestanka prinudne uprave.

*g. Zabilješka odbijanja izvršenja*

### **Član 87**

- (1) Kad Osnovni sud odbije prijedlog da se odobri izvršenje na nekretnini radi naplate potraživanja za koju nije bila upisana hipoteka, narediće po službenoj dužnosti i zabilješku odbijenog prijedloga.
- (2) Posljedica ove zabilješke je da će u slučaju ako povodom žalbe izvršni prijedlog bude usvojen, to potrživanje imati prilikom namirivanja ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je zabilješkom osigurano.
- (3) Zabilješka će se izbrisati po službenoj dužnosti kad rješenje o odbijanju postane pravosnažno, odnosno kada

umjesto te zabilješke bude zabilježeno rješenje o izvršenju s tim prvenstvenim redom.

*h. Zabilješka dodjele*

**Član 88**

- (1) Kada Osnovni sud u izvršnom postupku doneše odluku o tome ko je kupac na javnoj licitaciji (rješenje o dodjeli) narediće po službenoj dužnosti da se dodjela prodate nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.
- (2) Nakon zabilješke dodjele moći će se prava steći dalnjim upisima protiv dosadašnjeg vlasnika samo uz uslov da prestane važnost dodjele.
- (3) Kad na osnovu pravosnažnog rješenja o predaji nekretnine kupcu bude upisano pravo u njegovu korist, na njegov prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilješke dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

## **B. POSTUPAK U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA**

### **GLAVA I. OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 89**

Upise u zemljišnu knjigu rješenjem određuje i provodi Osnovni sud.

#### **Član 90**

- (1) Osnovni sud postupa po pravilima vanparničnog postupka, uz shodnu primjenu parničnog postupka, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.
- (2) Za određivanje troškova u zemljišnoknjižnim predmetima na odgovarajući se način primjenjuju propisi parničnoga postupka.

#### **Član 91**

Osnovni sud odlučuje bez rasprave i saslušanja stranaka, osim u slučajevima za koje je zakonom drugačije određeno.

#### **Član 92**

- (1) Osnovni sud pokreće postupak na prijedlog stranaka, nadležnog organa, ili po službenoj dužnosti kada je to zakonom određeno.
- (2) Osnovni sud će po službenoj dužnosti poučiti stranke i nadležni organ da zahtijevaju neki upis, ako nađe da bi on bio osnovan.

#### **Član 93**

Rokovi određeni ovim zakonom ne mogu se produžiti, niti je dopušten povraćaj u predašnje stanje, ako ovim zakonom nije drugačije određeno; time se ne dira u pravo ostvarivanja prava tužbom.

## **GLAVA II. PRIJEDLOG ZA UPIS**

### **1. Ovlašteno lice**

#### **Član 94**

- (1) Postupak za upis pokreće se na zahtjev zainteresovanog lica.
- (2) Prijedlog za upis koji bi imao značenje zabilješke ovlašteno je staviti lice koja ima pravni interes za provođenje te zabilješke ili je na to ovlašteno posebnim propisom.

#### **Član 95**

- (1) Lice koje stavlja prijedlog u ime drugog lica mora na to biti ovlašteno, što mora i dokazati ispravom. Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, postojanje i valjanost tog ovlaštenja cijeniće se po opštim pravilima.
- (2) Lice čije bi se knjižno pravo upisom prenijelo, ograničilo ili opteretilo u korist drugoga može u svoje ime i bez posebnog ovlaštenja taj upis zahtijevati u njegovu korist.
- (3) Ako je vanknjižni vlasnik knjižnog prava to pravo prenio na drugoga ili ga je u njegovu korist ograničio ili opteretio, tada i drugi može zahtijevati upis prava svoga prethodnika.
- (4) Kad je za isti dug dato osiguranje i u obliku jemstva i u obliku prava na hipoteku, a povjerilac ne zahtijeva upis hipoteke, tada i jemac može zahtijevati upis hipoteke u korist povjerioca.
- (5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih srazmjerno prema cjelini, svaki učesnik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih učesnika ako za to ima pravni interes.

### **2. Podnošenje prijedloga**

#### **Član 96**

- (1) Prijedlog za upis podnosi se u pismenom obliku. Osnovni sud će zaprimiti prijedlog bez obzira je li podoban da se po njemu provede upis.
- (2) Prijedlog za upis mora biti jasno označen kao podnesak upućen Osnovnom sudu oznakom: zemljišnoknjižna stvar (zemljišnoknjižni predmet). To se odnosi i na sve ostale podneske upućene Osnovnom sudu.

### **Član 97**

- (1) Na mjestu gdje bi u zemljišnoknjižnom ulošku trebalo provesti upis odmah će se, upisivanjem ivične napomene (plombe), učiniti vidljivim dan i vrijeme kad je Osnovnom sudu stigao prijedlog za upis, te broj dnevnika zemljišnoknjižnih podnesaka pod kojim je zaprimljen (broj dnevnika). Plomba će se po službenoj dužnosti izbrisati kad se provede upis ili unese zabilješka odbijanja prijedloga za upis.
- (2) Za štetu koja nastane primjenom pravila o zaštiti povjerenja u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga zbog nepravovremenog unošenja plombe objektivno odgovara Distrikt.

### **3. Sadržaj prijedloga**

### **Član 98**

- (1) Prijedlog za upis, pored ostalog, treba da sadrži naziv Osnovnog suda kojem se prijedlog podnosi, ime i adresu podnosioca, te broj zemljišnoknjižnog uloška i oznaku čestica upisanih u zemljišnoknjižni uložak u kojem bi se upis trebao provesti.
- (2) Iz prijedloga za upis treba biti vidljivo koje bi se pravo tim upisom steklo, ograničilo, opteretilo ili ukinulo, a ako se predlaže upis zabilježbe, lični odnos ili pravna činjenica čiji se upis zahtijeva. Ako je prijedlog upravljen na sticanje knjižnog prava samo na plodovima zemljišta, to u prijedlogu za upis mora biti izričito navedeno.
- (3) Zemljišnoknjižni ulošci u kojima bi se upis trebao provesti moraju se navesti oznakom kakvom su označeni u zemljišnoj knjizi.

### **Član 99**

- (1) Podnositelj mora odrediti koju vrstu upisa zahtijeva; inače prijedlog za upis prečutno sadrži u себi prijedlog za onu vrstu upisa (uknjižbu, predbilježbu, zabilješku) koji je po postojećem zemljišnoknjižnom stanju i prilozima prijedloga najpovoljniji za lice u čiju se korist upis zahtijeva, a mogući je i dopušten.

(2) Prijedlog za uknjižbu sadrži u sebi prečutno i prijedlog za predbilježbu, ako je podnositac nije izričito isključio.

### **Član 100**

Jednim se prijedlogom može zahtijevati više upisa koji se zasnivaju na istoj ispravi, upis istog prava u više zemljišnoknjižnih uložaka ili upis više prava u istom zemljišnoknjižnom ulošku.

#### **4. Prilozi**

##### **Član 101**

- (1) Osnovnom суду ће се предочити оригинал исправе која је основ за земљишнокњижни упис, а приједлогу се може прилоžiti препис те исправе.
- (2) Препис исправе чији је садржај овјерен у складу са законом изједначен је с оригиналом.
- (3) Ако се оригинал исправе већ налази код Основног суда, довољно је у приједлогу упутити на тај оригинал и по могућности прилоžити пријепис. Основни суд ће по службеној дужности пribавити оригинал исправе.

##### **Član 102**

- (1) Ако није могуће оригинал исправе предочити одмах јер се налази код другог суда или другог органа, треба то у приједлогу навести и прилоžити препис на којем су тај суд, односно други орган потврдили да је вјеран оригиналу који се код њих налази.
- (2) Кад се приједлогу не би могло удоволјити ни да је оригинална исправа предочена, приједлог ће се одбити не очекајући оригинал.
- (3) У случају да би се приједлогу могло удоволјити да је оригинал био предочен, приједлог ће се одмах забилježiti с напоменом: „док стigne оригинал...“ да би се за дотičно право сачувao првенствени red.
- (4) Кад Основни суд није дужан пribавити оригинал исправе, одредиће подносиоцу приједлога примјeren рок у којем мора предочити оригинал, који не може бити краћи од 30 (тридесет), ни дужи од 90 (деведесет) дана. Изopravdаниh razloga Основни суд може тај рок на приједлог stranke produžiti.
- (5) Ако оригинал исправе не буде предочен у одређеном или продуženom roku, приједлог ће се одбити и забилježba по службеној дужности izbrisati. Ако извornik буде предочен приje nego што је приједлог odbijen, суд ће ipak rješavati o приједлогу.

##### **Član 103**

- (1) Ako isprave nisu sastavljene na službenim jezicima koji su u upotrebi u Distriktu, treba uz njih podnijeti i prijevod ovjeren od sudskoga tumača.
- (2) Ako nema prijevoda, a iz prijedloga inače ne proizlazi da bi ga trebalo odbiti, prijedlog će se radi očuvanja prvenstvenoga reda dotičnog prava zabilježiti s napomenom: „dok stigne prijevod,. Istodobno će se podnosiocu odrediti primjerен rok u kojem mora podnijeti prijevod, koji ne može biti kraći od 30 (trideset) dana niti duži od 90 (devedeset) dana. Taj se rok može iz opravdanih razloga na prijedlog produžiti. Ne bude li prijevod podnesen u određenom ili produženom roku, prijedlog će se odbaciti i zabilješka po službenoj dužnosti izbrisati. Ako prijevod bude predočen prije nego što je prijedlog osbijen, sud će ipak rješavati o prijedlogu.

#### **Član 104**

Podnosioca neurednog prijedloga za upis odnosno prijedloga kojem nisu priloženi svi nužni prilozi Osnovni sud će pozvati da u primjerenu roku ukloni nedostatke.

### **GLAVA III. ODLUČIVANJE**

#### **Član 105**

- (1) Upisi se provode na osnovu rješenja Osnovnog suda kojim se upis određuje i nalaže njegova provedba u zemljišnoj knjizi (rješenje o upisu).
- (2) Rješenje o upisu Osnovni sud će donijeti i kad je zemljišnoknjižni upis odredio drugi organ u granicama svoje nadležnosti.

#### **Član 106**

- (1) Za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u času kad je taj prijedlog stigao Osnovnom суду.
- (2) Odredbe stava 1 ovoga člana primjenjuju se i kad je na poziv Osnovnog suda iz člana 104 ovoga zakona uklonjen nedostatak u prilozima.

#### **Član 107**

- (1) Osnovni sud će, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dozvoliti upis ako:
  - iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi s obzirom na predmet upisa postojala smetnja tom upisu;
  - nema osnove za sumnju u to jesu li lica protiv kojih se zahtijeva upis sposobna raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li lice koje je prijedlog podnijelo na to ovlašteno;
  - osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnešenih isprava; i
  - isprave imaju potrebni oblik.
- (2) Kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi nadležni organ, a ne Osnovni sud, Osnovni sud će se ograničiti na ispitivanje da li je upis odredio za to nadležni sud ili organ te da li je upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a o ostalim pretpostavkama odlučuje onaj organ koji upis dopušta.

#### **Član 108**

- (1) Osnovni sud rješavajući o prijedlogu za upis može odlučiti da se upis:
- dozvoljava u cijelini;
  - dozvoljava djelimično;
  - ne dozvoljava u cijelini.
- (2) U rješenju kojim se određuje upis moraju biti označeni zemljišnoknjižni uložak u kojem će se provesti upis, a po potrebi zemljišnoknjižna čestica, lice u čiju će se korist provesti upis i njegova adresa, vrsta upisa (uknjižba, predbilješka, zabilješka), predmet na kojem će se provesti, isprave na kojima se upis zasniva, pravo koje treba upisati s njegovim bitnim sadržajem, kao i nalog da se u zemljišnoj knjizi provede upis tačno određenog sadržaja.
- (3) Ako prijedlogu nije moguće udovoljiti u cijelini, ali mu se ipak može udovoljiti djelimično, Osnovni sud će nareediti upis u dijelu u kojem je dopušten, a odbiti onaj dio prijedloga u kojem upis nije dopušten.
- (4) Ako sud odbije prijedlog u cijelosti ili djelimično, u rješenju će navesti razloge odbijanja.
- (5) Ako je upis odredio drugi organ koji očigledno nije nadležan, Osnovni sud će svojim rješenjem odbiti dopuštenje upisa, te zabilježiti odbijajuće rješenje.

### **Član 109**

- (1) Ako iz isprave proizlazi da bi se korisniku knjižnog prava mogao dopustiti upis, ali da su mu ujedno nametnuta ograničenja na raspolaganje stečenim pravom ili su mu nametnute dužnosti ili tereti za koje je ugovoren istovremeni upis, neće se dopustiti upis prava ako se istovremeno ne zahtijeva upis ugovorenih ograničenja, odnosno dužnosti ili tereta.
- (2) Prijedlog za istovremeni upis međusobnih prava može podnijeti kako jedna tako i druga strana.

### **Član 110**

- (1) Ako se prijedlog za upis odbije, odbijeni prijedlog će se zabilježiti. Međutim, zabilješka se neće sačiniti ako se iz prijedloga za upis ili njegovih priloga ne može razaznati na koju se nekretninu ili pravo odnosi, ako nekretnina ili pravo nisu upisani u zemljišne knjige Osnovnog suda, ili su

upisani u korist drugog lica, a ne onog protiv kojeg bi se s obzirom na sadržaj isprave trebao provesti upis.

(2) Kad odluka o odbijanju prijedloga za upis postane pravosnažna, Osnovni sud će po službenoj dužnosti izbrisati zabilješku odbijenog prijedloga i o tome obavijestiti stranke.

## **GLAVA IV. PROVEDBA UPISA**

### **Član 111**

- (1) Upis u zemljišnu knjigu može se provesti samo po nalogu koji je Osnovni sud izdao u rješenju o upisu i u skladu sa sadržajem tog naloga.
- (2) Ako se po stanju zemljišne knjige pokaže da se neki nalog ne može provesti, Osnovni sud će po službenoj dužnosti ispraviti rješenje o upisu.

### **Član 112**

Svaki upis, osim podataka navedenih u članu 108 stavu 2 ovog zakona, mora sadržavati još i oznaku vrste upisa, dan, mjesec, godinu i broj pod kojim je prijedlog za upis stigao Osnovnom sudu.

### **Član 113**

Ako je Osnovnom sudu stiglo istovremeno više prijedloga koji se odnose na isto zemljišnoknjižno tijelo, pri svakom će se upisu provedenom povodom tih prijedloga zabilježiti brojevi istovremeno zaprimljenih prijedloga s napomenom da su ovi prijedlozi stigli u isto vrijeme.

### **Član 114**

- (1) Ako je Osnovnom sudu stiglo istovremeno više prijedloga koji se odnose na isto zemljišnoknjižno tijelo koji se međusobno isključuju, a svi ispunjavaju pretpostavke za upis, Osnovni sud će ih sve dozvoliti i provesti te ujedno upozoriti podnosioce da u parnici riješe kome pripada pravo i istovremeno, po službenoj dužnosti upisati zabilježbu spora u skladu sa članom 80 ovog Zakona.
- (2) Nakon što bude utvrđeno kojem od podnositelja prijedloga iz stava 1 ovog člana pripada pravo koje je predmet upisa, na njegov prijedlog izbrisac će se ostali upisi kao i svi upisi provedeni na njima.

### **Član 115**

- (1) Tekst upisan u zemljišnoj knjizi ne smije se naknadno mijenjati niti učiniti nečitkim.
- (2) Ako se napravi greška pri upisu, a greška se primjeti još za vrijeme samog upisa, a prije zaključenja upisa, ispraviće se na kraju upisa izričitim navođenjem koji se dio teksta ispravlja i kojim riječima. Takvo će se ispravljanje provesti bez posebnog rješenja Osnovnog suda.

### **Član 116**

- (1) Greška u upisu koja se primjeti nakon provedenog upisa može se ispraviti na osnovu rješenja Osnovnog suda o ispravci pogrešnog upisa, donešenog na osnovu sporazuma svih zainteresovanih lica u postupku pred Osnovnim sudom za ispravku pogrešnoga upisa.
- (2) U postupku za ispravku pogrešnog upisa Osnovni sud će saslušati sva zainteresovana lica kako bi utvrdio postoji li mogućnost sporazumne ispravke. Ako se postigne sporazum o ispravci pogrešnog upisa, Osnovni sud će donijeti rješenje o ispravci pogrešnog upisa uz nalog da se ispravka provede u zemljišnoj knjizi s važnošću od časa kad je bio zahtijevan upis koji je ispravljen.
- (3) Ako ne dođe do sporazuma o ispravci pogrešnoga upisa, Osnovni sud će one koji zahtijevaju ispravku uputiti na parnicu i odrediće im primjerен rok radi podnošenja tužbe. Ako lica upućena na parnicu ne podnesu tužbu u roku, smatraće se da postoji sporazum o ispravci.

### **Član 117**

Greška u upisu koja se primjeti nakon provedenog upisa može se ispraviti po službenoj dužnosti, bez vođenja postupka za ispravku pogrešnog upisa, samo ako takva ispravka ne bi dovodila u pitanje već stečena prava, niti bi dovodila u opasnost lica koja postupaju s povjerenjem u zemljišne knjige.

### **Član 118**

Pokretanje postupka za ispravku pogrešnog upisa zabilježiće se na listu na kojem je pogrešni upis proveden. Ova zabilješka ima za posljedicu da kasniji upisi ne sprječavaju ispravku greške. Kad rješenje o ispravci pogrešnog upisa postane pravosnažno, zabilješka će se po službenoj dužnosti izbrisati.

## **GLAVA V. DOSTAVLJANJE**

### **Član 119**

- (1) Rješenje u zemljišnoknjižnom postupku dostaviće se predlagajuću, odnosno njegovom punomoćniku, i licima na čijoj se nekretnini stiče knjižno pravo i čija se knjižna prava prenose, opterećuju, ograničavaju ili ukidaju, kao i licu protiv kojeg je provedena zabilješka.
- (2) Rješenje o upisu dostavlja se nakon njegovog provođenja u zemljišnoj knjizi.
- (3) Rješenja u zemljišnoknjižnom postupku dostavljaju se lično.

### **Član 120**

- (1) Rješenje kojim se dopušta potpuno ili djelimično brisanje nekog upisa dostavlja se i svim licima koja imaju uknjižena ili predbilježena prava na onom pravu čije se potpuno ili djelimično brisanje rješenjem dopušta.
- (2) Rješenje o uknjižbi ili predbilješki kojim se zalažu ili ustupaju već upisana prava trećih lica dostavlja se i vlasniku nekretnine.
- (3) Rješenje o predbilješki izdato povodom prijedloga koji je podnio navodni punomoćnik čija punomoć nije valjana za uknjižbu dostavlja se i davaocu punomoći.
- (4) Rješenje o uknjižbi ili predbilješki vlasništva dostavlja se i založnim povjeriocima.
- (5) Rješenje o ispravci upisa dostaviće se licima kojima se dostavlja i rješenje o upisu.
- (6) Rješenja Osnovnog suda nužna za postupanje Odjeljenja za javne registre, u granicama njegove nadležnosti, dostavljaju mu se po službenoj dužnosti.
- (7) Rješenja Osnovnog suda o upisima izvršenim u vezi sa sticanjem nekretnina i prava na nekretninama koja podliježe poreskoj obvezi, dostavljaju se po službenoj dužnosti poreskoj upravi.

### **Član 121**

Činjenica da dostava nije uredno ili nije uopšte izvršena ne daje pravo osporavanja valjanost knjižnog upisa. Onaj koji iz knjižnoga upisa za sebe izvodi prava ili oslobođenja od obaveze nije dužan dokazivati da je dostava izvršena.

## **GLAVA VI. PRAVNI LIJEKOVI**

### **Član 122**

Protiv rješenja u zemljišnoknjižnom postupku dopuštena je žalba, osim ako zakonom nije drugačije određeno. O žalbi odlučuje Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Apelacioni sud).

### **Član 123**

- (1) žalba ne odlaže provođenje upisa.
- (2) U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti prilagati nove isprave. Apelacioni sud odlučuje o žalbi samo na osnovu činjeničnog i pravnog stanja kakvo je bilo u času kad je zemljišnoknjižni prijedlog stigao Osnovnom суду.

### **Član 124**

- (1) Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana.
- (2) Osnovni sud će odbaciti neblagovremenu žalbu, bez obzira na to da li je zabilježba nepovoljne odluke izbrisana.

### **Član 125**

- (1) Rješenje Osnovnog suda o odbacivanju žalbe zabilježiće se po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se potvrđuje odluka Osnovnog suda o odbacivanju žalbe narediće se brisanje zabilješke iz stava 1 ovoga člana.
- (3) Ako Apelacioni sud ukine rješenje o odbacivanju žalbe, zabilješka iz stava 1 ovog člana smatraće se zabilješkom žalbe.

### **Član 126**

- (1) žalba protiv rješenja o upisu zabilježiće se po službenoj dužnosti. Ta zabilješka će se izbrisati po službenoj dužnosti, ako žalba bude odbijena.

(2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se usvaja žalba protiv rješenja o upisu, naložiće se brisanje upisa, uspostava pređašnjeg zemljišnoknjižnoga stanja i brisanje zabilješke žalbe protiv rješenja.

### **Član 127**

- (1) Rješenjem Apelacionog suda kojim se žalba odbija i potvrđuje rješenje Osnovnog suda o odbijanju upisa narediće se da se zabilješka rješenja o odbijanju izbriše i učesnici o tome obavijeste.
- (2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se žalba usvaja i preinačava rješenje Osnovnog suda o odbijanju upisa naložiće se upis koji je bio zahtijevan i brisanje zabilješke o odbijanju upisa.
- (3) Posljedica upisa provedenog po stavu 2 ovog člana biće kao da je proveden u času kad je prijedlog bio podnesen.

## **GLAVA VII. BRISOVNA TUŽBA**

### **Član 128**

- (1) Nositelj knjižnog prava koje je povrijedeno uknjižbom u korist nekog lica ovlašten je radi zaštite tog svog prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu predašnjeg zemljišnoknjižnog stanja (brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na osnovu kojih bi mu povrijedeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.
- (2) Brisovnoj tužbi ne može se udovoljiti protiv lica koja je postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, a u dobroj vjeri, uknjižila svoje pravo izvodeći ga iz uknjiženog, ali neistinitog (nevaljanog) prava prethodnika, osim:
- ako je nositelj knjižnog prava iz stava 1 ovoga člana kojem je bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prethodnika te lica u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilješku da je sporan te podnio brisovnu tužbu u roku od 60 (šezdeset) dana od isteka roka za tu žalbu, odnosno
  - ako je nositelj knjižnog prava iz stava 1 ovoga člana kojem nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prethodnika te lice podnilo brisovnu tužbu u roku od 3 (tri) godine od kad je ta uknjižba bila zatražena.
- (3) Na zabilješku brisovne tužbe primjenjuju se pravila o zabilješki spora, s tim da onaj koji ihodi zabilješku brisovne tužbe, a bez opravdanoga razloga propusti podnijeti tu tužbu, odgovara za štetu koju je zbog toga pretrpjelo lice u čiju je korist provedena uknjižba.

## **GLAVA VIII. POSTUPAK SA ZAJEDNIČKIM HIPOTEKAMA**

### **1. Određivanje glavnog uloška**

#### **Član 129**

- (1) U zahtjevu za upis zajedničke hipoteke treba da se označe glavni i sporedni zemljišnoknjižni ulošci. Ako takve oznake nema, kao glavni uložak smatraće se onaj koji je u prijedlogu naveden na prvom mjestu.
- (2) U glavnom i u svakom sporednom ulošku hipoteka se upisuje za osiguranje cijele hipotekarne tražbine.
- (3) Ako podnositelj zahtjeva traži da se hipoteka koja je već osnovana za osiguranje neke potražnje proširi i na druge zemljišnoknjižne uloške, sa prвobитно opterećenim uloškom postupaće se kao sa glavnim.
- (4) U glavnom ulošku zabilješkom će se uputiti na sporedne uloške, a u svakom sporednom ulošku na glavni uložak.

### **2. Prijava i upis zajedničkih hipoteka**

#### **Član 130**

- (1) Ako povjerilac zahtjeva proširenje založnog prava koje osigurava njegovo potraživanje i na druge nekretnine, dužan je prijaviti hipoteku koju za to potraživanje već ima da bi se zabilježila zajednička hipoteka. Ako povjerilac povrijedi tu svoju dužnost, odgovara za štetu koja zbog toga nastane.
- (2) Ako izostane zabilješka zajedničke hipoteke iz bilo kojeg razloga, hipotekarni dužnik može zahtijevati upis te zabilješke. Time prouzrokovane troškove snosi povjerilac, ako je odgovoran što zajednička hipoteka nije bila upisana.
- (3) Ako Osnovni sud prilikom odlučivanja o prijedlogu za upis založnog prava za osiguranje neke potražnje ili prilikom provođenja upisa sazna da je za osiguranje iste potražnje već upisano založno pravo u njegovim knjigama po službenoj dužnosti će upisati zajedničku hipoteku. Uložak u kojem je već bilo upisano založno pravo smatraće se glavnim uloškom.

#### **Član 131**

Postupak upisa zajedničke hipoteke koji se mora izvršiti na zemljišnoknjižnim tijelima upisanim u zemljišne knjige Osnovnog suda i nadležnih sudova Entiteta istovremeno urediće se u sporazumu sa Entitetima.

## **Član 132**

- (1) Osnovni sud odlučuje o dopuštenosti upisa založnog prava o hipotekarnim predmetima za zemljišta koja se nalaze u njegovim zemljišnim knjigama.
- (2) žalba na odluku podnosi se u roku od 15 (petnaest) dana Apelacionom sudu putem Osnovnog suda.

## **Član 133**

Kod zajedničke hipoteke upis dobija prvenstveni red posebno za svaki uložak, prema času kad je prijedlog za upis stigao Osnovnom sudu.

### **3. Upisi promjena u glavnom ulošku**

## **Član 134**

Ako se glavni uložak vodi kod Osnovnog suda, svi prijedlozi za upis promjena u zajedničkoj hipoteki podnose se tom sudu, i prosuđivaće se prema stanju glavnog uloška.

## **Član 135**

- (1) Sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisaće se samo u glavnom ulošku.
- (2) Upis promjena u glavnom ulošku vrijediće kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima. Djelimično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiće se za sve hipotekarne predmete i u svim sporednim ulošcima.

## **Član 136**

Ako se založno pravo izbriše u glavnom ulošku koji se vodi u Osnovnom sudu, u tom će se ulošku izbrisati i svi daljnji upisi koji se odnose na to založno pravo, pa će se isti prenijeti u neki od sporednih uložaka koji se vode u Osnovnom sudu. Sa tim uloškom će se ubuduće postupati kao sa glavnim ako zajednička hipoteka još postoji.

#### **4. Tužba za opravdanje**

##### **Član 137**

Tužba za opravdanje predbilježbe zajedničke hipoteke podnosi se Osnovnom sudu.

## **5. Zemljišnoknjižni izvaci**

### **Član 138**

U zemljišnoknjižnim izvacima iz uložaka koji se s obzirom na zajedničku hipoteku vode kao sporedni uputit će se na glavni uložak i napomenuti da su promjene koje su učinjene u zajedničkoj hipotecki upisane samo u glavnom ulošku.

## **GLAVA IX. AMORTIZACIJA I BRISANJE STARIH HIPOTEKARNIH POTRAŽIVANJA**

### **Član 139**

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

- ako je proteklo najmanje 30 (trideset) godina od uknjižbe hipotekarne potražnje, a u slučaju kad ima dalnjih upisa koji se odnose na nju - od posljednjega od tih upisa;
- ako nije moguće pronaći ni one koji su prema upisima ovlašteni, ni njihove pravne sljedbenike; i
- ako za ovo vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo.

### **Član 140**

- (1) Ako Osnovni sud nađe da postoji vjerovatnoća da prijedlogu treba udovoljiti i da podnositelj ima pravni interes za to, pozvaće oglasom da se prijave svi koji smatraju da imaju prava na hipotekarnom potraživanju ili u vezi sa njim.
- (2) U oglasu će se tačno označiti uknjižba hipoteke sa svim upisima koji se na nju odnose i odrediti rok od 1 (jedne) godine za prijavu, uz navođenje posljednjega kalendarskog dana za podnošenje prijave.
- (3) Oglas će se objaviti na oglasnoj ploči Osnovnog suda, u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine„, „Službenom listu Bosne i Hercegovine„, a po potrebi i na drugi prikladan način.

### **Član 141**

Ako oglasni rok protekne bezuspješno, Osnovni sud će dopustiti amortizaciju hipotekarne potražnje te će odrediti brisanje hipoteke i drugih upisa koji se na nju odnose.

### **Član 142**

Ako u oglasnom roku bude podnešena prijava u vezi sa pravom čija se amortizacija zahtijeva, Osnovni sud će obavijestiti o

tome podnosioca zahtijeva za amortizaciju, i uputiti ga na parnicu o utvrđivanju postojanja hipotekarnog potraživanja, i obustaviti postupak amortizacije.

## **GLAVA X. OTPISIVANJE I PRIPISIVANJE**

### **1. Promjena sastava zemljišnoknjižnoga tijela**

#### **Član 143**

- (1) Sastav zemljišnoknjižnog tijela mijenja se zemljišnoknjižnim otpisom i pripisom katastarskih čestica. Ako se otpisano zemljišnoknjižno tijelo ne pripiše u neki već postojeći uložak za to zemljišnoknjižno tijelo se osniva novi zemljišnoknjižni uložak.
- (2) Otpisom jednog dijela zemljišnoknjižnog tijela prestaje važnost svih upisa koji se odnose na to zemljišnoknjižno tijelo osim onih upisa koji su prenešeni u zemljišnoknjižni uložak u koji je preostali dio zemljišnoknjižnog tijela upisan nakon otpisa.
- (3) Svi upisi koji se odnose na zemljišnoknjižno tijelo kojem je pripisan dio zemljišnoknjižnog tijela iz drugoga zemljišnoknjižnog uloška dobijaju pripisom važnost i u odnosu na taj pripisani dio.
- (4) Sastav zemljišnoknjižnoga tijela ne mijenja se upisom promjene oblika, površine ili izgrađenosti zemljišta, pa će upis takve promjene Osnovni sud provesti na osnovu prijavnog lista kataстра o promjeni u katastru zemljišta, a, ako bi promjena uticala na knjižna prava, tada i na osnovu isprave prikladne za uknjižbu kojom se upisani nosioci prava na tom zemljištu slažu sa tom promjenom.
- (5) Sastav zemljišnoknjižnog tijela ne mijenja se ni povezivanjem suvlasničkog dijela s vlasništvom određenog posebnog dijela nekretnine, ali će se na zahtjev suvlasnika sa čijim se suvlasničkim dijelom povezalo vlasništvo određenog posebnog dijela otvoriti poduložak za taj dio u skladu sa odredbom člana 20 ovog Zakona.

#### **Član 144**

- (1) O otpisu i pripisu odlučuje Osnovni sud na prijedlog ovlaštenog lica.
- (2) Otpis može zahtijevati vlasnik zemljišta čiji se dio otpisuje, kao i druga lica koja su ovlaštena da zahtijevaju uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

(3) Otpisi i pripisi provešće se i na prijedlog organa koji je donio odluku kojom je dovršen postupak komasacije, ekspropriacije ili neki drugi postupak u kojem je odlučeno o promjeni sastava zemljišnoknjižnog tijela.

### **Član 145**

- (1) Otpis sastavnoga dijela zemljišnoknjižnoga tijela i njegov pripis drugom zemljišnoknjižnom tijelu ili otvaranje novog uloška za otpisani sastavni dio dopušteni su samo ako isprava na kojoj se prijedlog zasniva zadovoljava pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva, a dio koji se otpisuje je tačno određen, po potrebi i planom koji će se uložiti u zbirku isprava.
- (2) Prijedlog za otpis i pripis zemljišnoknjižnom tijelu koje pripada istom vlasniku, kao i prijedlog za otvaranje novog zemljišnoknjižnog uloška za upis otpisanih katastarskih čestica na ime istoga vlasnika su isprave kojima vlasnik raspolaže svojim pravom. Ovjera vlasnikovog potpisa nije potrebna.

### **Član 146**

Otpis i pripis koji bi išao na štetu knjižnih prava trećih lica upisanih u zemljišnoknjižnom ulošku iz kojeg bi se zemljište trebalo otpisati ne može se provesti bez njihovog pristanka, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

## **2. Otpis s prijenosom tereta (teretni otpis)**

### **Član 147**

- (1) Za otpis pojedinih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnog tijela nije potreban pristanak lica u čiju su korist na dotadašnjem zemljišnoknjižnom tijelu upisana knjižna prava, ako se u novi zemljišnoknjižni uložak upišu nepromijenjena sva njihova knjižna prava.
- (2) Za otpis nije potreban pristanak hipotekarnog povjerioca ako se hipoteka upiše kao zajednička hipoteka u dotadašnjem i novom zemljišnoknjižnom ulošku.
- (3) Služnost čiji je sadržaj takav da se izvršava samo na određenom dijelu zemljišta, ne upisuje se u novi uložak ako

se ne izvršava na otpisanom dijelu koji se upisuje u taj uložak.

- (4) Zabilješka prvenstvenoga reda sprječava otpisivanje dok se ne podnese prepis one odluke kojom je ta zabilješka bila dopuštena i na tom prepisu zabilježi otpis kao i oznaka novog uloška, otvorenog za otpisani dio.
- (5) Svi nosioci knjižnih prava obavijestiće se o provedenom otpisu i otvaranju novog uloška.

### **3. Besteretni otpis**

#### *a. Besteretni otpis na prijedlog vlasnika*

#### **Član 148**

- (1) Vlasnik koji želi otpisati dio zemljišnoknjižnog tijela bez prijenosa tereta (besteretni otpis), će predložiti Osnovnom sudu da pozove one nosioce knjižnih prava čiji je pristank za otpis potreban, da u roku od 30 (trideset) dana od dostave poziva prigovore besteretnom otpisu, jer će se inače takav otpis dopustiti, čime će prestati njihova knjižna prava na otpisanom dijelu.
- (2) Zabilješka prvenstvenog reda sprječava bezteretni otpis dok se ne podnese prepis odluke kojom je ta zabilješka dopuštena i na tom prepisu zabilježi da je otpisani dio otpisan bezteretno.

#### **Član 149**

- (1) Prijedlog stavljen prema članu 148 stavu 1 ovog Zakona zabilježiće se u ulošku onog zemljišnoknjižnog tijela čiji bi se dio otpisao. Zabilješka ima za posljedicu da kasniji upisi ne sprječavaju otpisivanje.
- (2) Zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti istovremeno sa provođenjem otpisa, a najkasnije dvije godine po proteku dozvole zabilježbe.

#### **Član 150**

Osnovni sud će na zahtjev ovlaštenog lica izdati potvrdu u kojoj će navesti prava protiv čijeg bezteretnog otpisa nije u roku uložen prigovor.

### **Član 151**

- (1) Prigovor podnešen u propisanom roku spriječava otpis. U prigovoru nije potrebno navesti razloge.
- (2) Prigovore koji nisu podnešeni u propisanom roku Osnovni sud će odbaciti.

### **Član 152**

- (1) Sprečavanje otpisa može se ukloniti plaćanjem duga, pa će se prigovor odbiti dokaže li se isplata ispravom koja ispunjava pretpostavke za uknjižbu.
- (2) Nosioci knjižnih prava koji su podnijeli prigovor, a čija su potraživanja upisana sa glavnicom tačno određenog iznosa, moraju primiti isplatu iako im potraživanja nisu još dospjela, ali zadržavaju pravo na naknadu štete koju su pretrpjeli zbog prijevremene isplate.

#### *b. Besteretni otpis dijelova male vrijednosti*

### **Član 153**

- (1) Osnovni sud će dopustiti i provesti besteretni otpis dijela zemljišnoknjižnoga tijela bez podnošenja isprave i bez saglasnosti nosioca prava koja terete to zemljišnoknjižno tijelo, ako iz potvrde Odjeljenja za javni registar proizlazi da dio koji se otpisuje ne prelazi stoti dio površine neprekinutog dijela zemljišnoknjižnog tijela i ako bi se time vrijednost zemljišta koje ostaje u zemljišnoknjižnom tijelu samo neznatno umanjila.
- (2) Osnovni sud neće dopustiti besteretni otpis iz stava 1 ovog člana ako je u posljednjih 5 (pet) godina već bio jednom izvršen otpis na osnovu odredbe stava 1 ovog člana.

### **Član 154**

- (1) Nosilac knjižnog 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 (trideset) dana od dana kad mu je dostavljeno rješenje o dozvoli otpisa.

(2) Prigovore koji nisu podešeni u propisanom roku Osnovni sud će odbaciti.

### **Član 155**

- (1) Osnovni sud će povodom prigovora postupati po načelima vanparničnog postupka, i nastojati da se postigne sporazum među učesnicima. Ako ne dođe do sporazuma, Osnovni sud će o tom prigovoru odlučiti rješenjem. Ako Osnovni sud udovolji prigovoru, u zemljišnoj knjizi će se nakon pravosnažnosti rješenja po službenoj dužnosti uspostaviti predašnje stanje.
- (2) Ako je otpisani dio pripisan drugom zemljišnoknjižnom tijelu ili ako je iz njega osnovano novo zemljišnoknjižno tijelo, prigovor će se zabilježiti u ulošku novoosnovanog zemljišnoknjižnog tijela. Ova zabilješka ima za posljedicu da upisi koji dolaze poslije otpisa ne mogu sprječavati da se u zemljišnoj knjizi uspostavi predašnje stanje, ako se prigovoru udovolji. Zabilješka će se po službenoj dužnosti izbrisati po pravosnažnosti odluke o prigovoru.

*c. Besteretni otpis na osnovu odluke nadležnog organa*

### **Član 156**

Osnovni sud će dopustiti besteretni otpis na osnovu odluke organa kojom je dovršen postupak komasacije, eksproprijacije ili drugi postupak u kojem je odlučeno o promjeni sastava zemljišnoknjižnoga tijela, i ako je tom odlukom bezteretni otpis određen i bez pristanka svih nosilaca tereta na dijelu zemljišnoknjižnoga tijela koji se otpisuje.

### **Član 157**

Osnovni sud će rješenje o dopuštanju besteretnog otpisa javno oglasiti na oglasnoj ploči suda, u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine„, „Službenom listu Bosne i Hercegovine“, i na drugi prikladan način.

### **Član 158**

- (1) Besteretnim otpisom provedenim na osnovu odredbi člana 156 ovog Zakona prestaju knjižna prava koja nisu prenesena, ali njihovim nosiocima pripada pravo na naknadu za ono što

su zbog toga izgubili, s tim da novčana naknada ne može biti manja od one na koju bi imali pravo da se na odgovarajući način primjenjuju pravila o naknadi u slučaju eksproprijacije.

- (2) Za naknadu solidarno odgovaraju lica u čiju je korist proveden besteretni otpis i Distrikt.
- (3) Pravo na naknadu prestaje protekom roka od 3 (tri) godine od saznanja za posljedice besteretnog otpisa, a najkasnije u roku od 20 (dvadeset) godina od objave rješenja o dopuštenju besteretnoga otpisa u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine,, i „Službenom listu Bosne i Hercegovine,,.

#### **4. Postupak otpisivanja i pripisivanja**

##### **Član 159**

- (1) Za otpis pojedinih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnog tijela od jednoga uloška i njihov pripis drugom ulošku ili za otvaranje novoga uloška za njih, podnosi se samo jedan prijedlog.
- (2) Postupak otpisivanja i pripisivanja u slučaju kada se upisi po prijedlogu trebaju provesti u knjigama Osnovnog suda i nekog od sudova Entiteta istovremeno riješiće se u sporazumu sa Entitetima.
- (3) Zabilješka otpisa ima za posljedicu da kasniji upisi koji se odnose na sastavni dio zemljišnoknjižnog tijela koji treba otpisati djeluju samo onda ako se ne dopusti njegov upis u drugi uložak.

##### **Član 160**

Pravila o postupanju prilikom otpisa i pripisa na odgovarajući će se način primjenjivati i kad se otpisuju i pripisuju zemljišta zbog zamjene.

**DRUGI DIO**  
**KATASTAR**

**GLAVA I. KATASTARSKI PREMJER**

**Član 161**

- (1) Upravne, stručne i druge poslove u oblasti katastarskog premjera i njegovog održavanja vrši Odjeljenje za javne registre.
- (2) Katastarski premjer obuhavta:
- a) osnovne geodetske radove;
  - b) snimanje detalja sa prikupljanjem određenih podataka;
  - c) geodetske radove u vezi sa komasacijom zemljišta;
  - d) izradu originala geodetskih planova i osnovne karte;
  - e) reprodukciju geodetskih planova i osnovne karte.
- (3) Poslove iz stava 1 ovog člana Odjeljenje za javne registre vrši u saradnji sa nadležnim organima Entiteta.

**Član 162**

Pod osnovnim geodetskim radovima podrazumijeva se postavljanje, obrada mjeranja i određivanje astronomsko-geodetske, gravimetrijske, trigonometrijske i nivelmanske mreže.

**Član 163**

Osnovni geodetski radovi čine jedinstvenu osnovu za premjer i geodetske radove za posebne potrebe, a vrše se po metodu i postupku koji obezbeđuju tačnost dobivenih podataka kako bi se mogli koristiti kao obavezna osnova za sve radove premjera.

**Član 164**

- (1) Snimanje detalja vrši se fotogrametrijskom, polarnom ili ortogonalnom metodom.

(2) Predstavljanje detalja na planovima vrši se u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona širine tri stepena, tako da svaka zona čini poseban koordinatni sistem.

### **Član 165**

- (1) Osnovu za snimanje detalja čine poligonska i linijska mreža veznih tačaka, koje se oslanjaju na trigonometrijske mreže.
- (2) Snimanjem detalja prikupljaju se mjerni i opisni podaci za horizontalnu i vertikalnu predstavu zemljišta i objekata, kao npr. podaci o položaju, obliku i kulturama katastarskih parcela i objekata na njima, podaci o zgradama i stambenim i poslovnim prostorijama kao posebnim dijelovima zgrada, podaci o prirodnim i vještačkim objektima i objektima komunalnih uređaja, kao i podaci o reljefu zemljišta, geografskim i drugim nazivima.

### **Član 166**

- (1) Na osnovu podataka koji su dobijeni snimanjem detalja izrađuju se originali geodetskih planova i osnovne karte.
- (2) Geodetski planovi po svom sadržaju i namjeni korišćenja dijeli se na:
  - topografsko-katastarske planove;
  - katastarske planove;
  - planove za posebne namjene (katastar komunalnih uređaja i dr.).
- (3) Originali geodetskih planova izrađuju se u jednoj od sledećih razmjera 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:2500 i 1:5000 u sistemu neprekinutog niza listova za područje opštine.
- (4) Osnovna karta izrađuje se za cijelu teritoriju Distrikta u razmjeru 1:5000 ili 1:10000, po pravilu, kartografskom obradom geodetskih planova.

### **Član 167**

- (1) Kao osnova za planiranje, projektovanje, grafičko prikazivanje i vođenje statistike i drugih evidencijskih izrađuju se topografske i pregledne karte u raznim razmjerama.
- (2) Sadržaj, oblik i razmjeru karata iz prethodnog stava određuje gradonačelnik Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: gradonačelnik), po prethodno pribavljenom mišljenju drugih zainteresovanih organa i organizacija.

## **Član 168**

Stepen tačnosti premjera i razmjeru planova za pojedina područja određuje gradonačelnik, po prethodno pribavljenom mišljenju Skupštine Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Skupština).

## **Član 169**

Mjerni podaci snimanja detalja, kao i izrada geodetskih planova i osnovne karte, moraju biti takvi da se na osnovu njih, u granicama tačnosti premjera, mogu ponovno uspostaviti snimljene tačke i stanje na zemljištu, kakvo je bilo prilikom snimanja.

## **Član 170**

- (1) Poslove premjera može gradonačelnik povjeriti u cjelini ili djelimično preduzeću osnovanom za vršenje geodetskih poslova (u daljem tekstu: preduzeće), na način i pod uslovom određenim ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega.
- (2) Drugi organi i preduzeća mogu vršiti geodetske radove samo za svoje potrebe (u daljem tekstu: premjeravanja) na način i pod uslovima određenim ovim zakonom.
- (3) U okviru nastavnih i naučnih potreba, radovi na premjeru mogu se povjeriti i ustanovi koja obrazuje kadrove geodetske struke, ali samo u okviru izvođenja proizvodne prakse učenika, odnosno studenata.

## **Član 171**

- (1) Preduzeće može obavljati poslove premjera u smislu ovog zakona ako, pored opštih, ispunjava i sledeće uslove:
  1. da ima najmanje osam radnika geodetske struke sa položenim stručnim ispitom od kojih najmanje jedan diplomirani geodetski inžinjer i dva geodetska inženjera;
  2. da ima obezbijeđenu odgovarajuću geodetsku opremu za vršenje premjera.
- (2) Gradonačelnik utvrđuje da li su ispunjeni uslovi iz prethodnog stava.

## **Član 172**

- (1) Organ i preduzeće iz člana 170 ovog zakona koji su izvršili premjer, odgovorni su za tačnost premjera i dužni su da na originalima geodetskih planova, osnovne karte i elaboratu premjera, potvrde da su izrađeni u skladu sa ovim zakonom.
- (2) Organ i preduzeće iz člana 170 ovog zakona dužni su da o izvršenim poslovima premjera vode evidenciju izvršenih radova.
- (3) Odredbe prethodnih stavova odnose se i na organizaciju koja je izradila elaborate katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta.
- (4) Geodetski planovi, osnovna karta i elaborati iz prethodnih stavova mogu se koristiti samo ako ih je ovjerilo Odjeljenje za javne registre.
- (5) Preduzeće koja vrši reprodukciju geodetskih planova, osnovne karte i drugih karata, odgovorna je za reprodukciju koja mora da bude u granicama grafičke tačnosti.

### **Član 173**

- (1) Originali geodetskih planova i osnovne karte su arhivski originali i služe za izradu njihovih kopija i ne mogu se koristiti u druge svrhe.
- (2) Geodetski planovi i osnovna karta na kojima se vrši provođenje nastalih promjena na zamljištu i objektima su radni originali i obavezno se koriste kao arhivski originali pri svakoj narednoj izradi njihovih kopija.
- (3) Arhivski originali iz stava 1 i radni originali iz stava 2 ovog člana, nakon umnožavanja, čuvaju se u Odjeljenju za javne registre.

### **Član 174**

Elaborat osnovnih geodetskih radova, radni originali, elaborat i ostali podaci premjera čuvaju se u nadležnom Odjeljenju za javne registre.

### **Član 175**

- (1) Vlasnici i nosioci prava građenja dužni su radi osiguranja tačnosti premjera, da na području na kome se vrši

premjer, o svom trošku obilježe trajnim i vidljivim biljegama granice zemljišta i objekata koji se nalaze na zemljištu u roku i na način koji, u skladu sa propisima, odredi Skupština, a najkasnije 7 (sedam) dana prije početka premjera.

(2) Odjeljenje za javne registre stara se da vlasnici odnosno nosioci prava građenja pravilno i blagovremeno obilježe granice zemljišta i objekata vidljivim i trajnim biljegama prije početka premjera.

(3) Vlasnik odnosno nosilac prava građenja koji u određenom roku nije obilježio vidljivim i trajnim biljegama granice zemljišta i objekata, dužan je da snosi troškove naknadnog premjera.

### **Član 176**

(1) Vlasnik odnosno nosilac prava građenja dužan je da dozvoli pristup na zemljište i objekte licima koja rade na poslovima premjera, da dopusti sva potrebna mjerena, postavljanje biljega i oznaka premjera kojima se obilježavaju tačke premjera.

(2) Ako se u vršenju poslova iz prethodnog stava nanese šteta, vlasnik odnosno nosilac prava građenja ima pravo na naknadu pričinjene štete od Distrikta.

(3) Distrikt ima pravo na naknadu razlike isplaćenog iznosa štete od organa odnosno preduzeća koje je vršilo premjer, ako je taj organ odnosno preduzeće pričinilo veću štetu nego što je bilo neophodno.

### **Član 177**

(1) Pod biljegama premjera, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se sve vrste biljega kojima su podzemno ili nadzemno obilježene stalne geodetske tačke: astronomske, gravimetrijske, trigometrijske, poligonometrijske, nivelmanske i geodetske tačke za snimanje detalja, kao i biljega kojima su označene granice katastarskih opština i granice vlasništva.

(2) Pod oznakom premjera, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se naprave i uređaji koji služe za opažanje ili dogledanje tačaka premjera (piramide, skele i signali).

### **Član 178**

Organ odnosno preduzeće koje vrši premjer, dužno je nakon postavljanja biljega i oznaka premjera da na propisan način obavijesti vlasnika odnosno korisnika o vrsti i mjestu biljega ili oznaka premjera koji se nalaze na njegovoj parceli.

### **Član 179**

- (1) Biljege i oznake kojima su obilježene tačke premjera ne smiju se uništavati, oštećivati, niti neovlašćeno pomjeriti ili izmještati.
- (2) Vlasnici odnosno nosioci prava građenja iz prethodnog člana dužni su da o svakom uništenju, oštećenju, pomjeranju ili izmještanju biljega odnosno oznaka premjera obavijeste Odjeljenje za javne registre u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastalog oštećenja, uništenja, pomjeranja ili izmiještanja biljega odnosno oznaka premjera.

### **Član 180**

- (1) Ako se na zemljištu na kome se nalaze biljege kojima su obilježene tačke premjera ili u njihovoj neposrednoj blizini vrše građevinski ili drugi radovi kojima bi se moglo uništiti ili oštetiti biljege ili smanjiti mogućnost njihovog korištenja, izvodač radova je dužan da najkasnije 15 (petnaest) dana prije početka radova o tome pismeno obavijesti Odjeljenje za javne registre.
- (2) Ako uslijed radova iz prethodnog stava treba postojiće biljegu premjera izmjestiti ili uništiti, ili ako se uslijed tih radova djelimično ili potpuno umanji mogućnost njenog korišćenja, investitor radova snosi sve troškove izmiještanja biljega, odnosno nadoknađuje štetu.

### **Član 181**

Odjeljenje za javne registre stara se o stanju svih biljega i oznaka premjera na području Distrikta.

## **GLAVA II. KATASTARSKE TERITORIJALNE JEDINICE**

### **Član 182**

Katastarske teritorijalne jedinice su katastarska parcela, katastarska opština i katastarski srez.

### **Član 183**

Teritorijalna jedinica za bonitiranje zemljišta je teritorija Distrikta.

### **Član 184**

- (1) Katastarska parcela je dio zemljišta pod jednom kulturom ili je neplodno zemljište koje pripada istom vlasniku i nalazi se u jednoj katastarskoj opštini.
- (2) Izuzetno od prethodnog stava u okviru jedne parcele može se nalaziti više kultura ili neplodnih zemljišta koja pojedinačno nemaju minimum površine potrebne za formiranje katastarske parcele.
- (3) Svaka katastarska parcela označava se brojem.
- (4) Ako se na katastarskoj parceli nalazi jedna ili više zgrada, svaka zgrada označava se pomoćnim brojem.

### **Član 185**

- (1) Katastarska opština je katastarska teritorijalna jedinica koja obuhvata, po pravilu, područje jednog naseljenog mjesta.
- (2) Skupština može, ako za to postoje opravdani razlozi, odrediti da jedna katastarska opština obuhvata dva ili više naseljenih mjesta ili da se područje jednog naseljenog mjesta podijeli na više katastarskih opština.
- (3) Odluku o području i nazivima katastarskih opština donosi Skupština po prethodno pribavljenom stručnom mišljenju Gradonačelnika.

### **Član 186**

- (1) Granice katastarskih opština utvrđuje i obilježava komisija koju obrazuje Gradonačelnik.
- (2) Komisiju iz prethodnog stava čine geodetski stručnjak i po dva građanina sa područja katastarskih opština čije se granice utvrđuju.
- (3) Utvrđivanje i obilježivanje granica katastarskih opština vrši se postavljanjem graničnih biljega i oznaka na zemljištu i opisivanjem granica u zapisniku o razgraničenju sa izradom skica razgraničenja.

### **Član 187**

Sporove o granicama katastarskih opština na području Distrikta rješava Skupština po prijedlogu gradonačelnika.

### **Član 188**

- (1) Izmjenu granica katastarskih opština za koje je izvršen premjer i izrađen katastar vrši Skupština, po prijedlogu gradonačelnika.
- (2) U slučaju izmjene granica iz prethodnog stava provode se potrebne promjene na geodetskim planovima i katastarskom operatu za to područje.
- (3) Sredstva za provođenje promjena iz prethodnog stava obezbeđuju se u Budžetu Distrikta.

### **Član 189**

- (1) Katastarski srez je teritorijalna jedinica u okviru koje se vrši katastarsko klasiranje zemljišta, a sačinjavaju ga više teritorijalno povezanih katastarskih opština koje predstavljaju prostornu i ekonomsku cjelinu sa sličnim prirodnim i drugim uslovima poljoprivredne ili šumarske proizvodnje.
- (2) Odluku o katastarskim srezovima i njihovim nazivima donosi gradonačelnik.

### **Član 190**

- (1) Katastarski srez može se mijenjati samo ako se bitno promijene uslovi koji su bili od uticaja na njegovo utvrđivanje.

(2) Ako promjene iz prethodnog stava obuhvataju više međusobno povezanih katastarskih opština, može se od tih katastarskih opština obrazovati novi katastarski srez.

**Član 191**

(1) U slučajevima iz prethodnog člana izvršiće se novo katastarsko klasiranje zemljišta u katastarskim opštinama koje su uključene u novi katastarski srez.

(2) Kada su promjene katastarskog sreza takve prirode i obima da nije potrebno vršiti novo katastarsko klasiranje na cijelom katastarskom srezu, određivanje novih katastarskih klasa na odnosnom dijelu katastarskog sreza vrši se u okviru postojeće osnove za katastarsko klasiranje u katastarskom srezu.

### **GLAVA III. KATASTARSKO KLASIRANJE I BONITIRANJE ZEMLJIŠTA**

#### **Član 192**

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta obuhvata utvrđivanje katastarske kulture i klase posebno za svaku katastarsku parcelu u jednoj katastarskoj opštini.
- (2) Bonitiranje zemljišta obuhvata utvrđivanje plodnosti zemljišta na osnovu njegovih prirodnih svojstava i ostalih prirodnih uslova za proizvodnju , bez obzira na posotjeći način njegovog iskorišćavanja.

#### **Član 193**

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje postojeće katastarske kulture na zemljištu.
- (2) Bonitiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih uslova poljoprivredne i šumske proizvodnje, bez obzira na posotjeći način iskorišćavanja zemljišta.

#### **Član 194**

- (1) Prema načinu iskorišćavanja sva plodna zemljišta svrstavaju se u jednu od sljedećih katastarskih kultura: njive, vrtove, voćnjake, vinograde, livade, pašnjake, šume i šikare, trstike i močvare.
- (2) Prilikom katastarskog klasiranja zemljišta u jednom katastarskom srežu, svaka kultura može se rasporediti najviše u osam klasa, zavisno od prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje.
- (3) Površine koje se ne mogu koristiti u poljoprivredi i šumarstvu uvršćuju se u neplodno zemljište uz naznačenje vrste neplodnosti.

#### **Član 195**

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se po jedinstvenim mjerilima na osnovu prethodno utvrđene osnove klasiranja zemljišta u katastarskom srežu.
- (2) Osnovu katastarskog klasiranja zemljišta čine:

- ugledna zemljišta katastarskog sreza za svaku klasu postojećih katastarskih kultura zemljišta;
- okviri klase za svaku katastarsku kulturu zemljišta za područje svake katastarske opštine;
- kraći opis katastarskog sreza.

(3) Osnovu katastarskog klasiranja zemljišta utvrđuje gradonačelnik.

### **Član 196**

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta po katastarskim opštinama vrši se na osnovu utvrđenih uglednih zemljišta.
- (2) Ugledna zemljišta utvrđuju se za svaku postojeću kulturu i klasu u katastarskoj opštini, po mjerilima utvrđenim osnovom katastarskog klasiranja zemljišta.

### **Član 197**

- (1) Utvrđivanje uglednih zemljišta i katastarsko klasiranje zemljišta u katastarskoj opštini vrši komisija koju obrazuje gradonačelnik. Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana.
- (2) Predsjednik komisije imenuje se iz reda diplomiranih inžinjera poljuprивредne struke sa položenim stručnim ispitom, a članovi komisije iz reda poljoprivrednih proizvođača koje predloži mjesna zajednica sa područja katastarske opštine u kojoj se vrši katastarsko klasiranje zemljišta.

### **Član 198**

- (1) Osnovu za bonitiranje zemljišta i mjerila za raspoređivanje zemljišta u bonitetne klase i potklase utvrđuje gradonačelnik.
- (2) Osnovu bonitiranja zemljišta čine ugledna zemljišta na teritoriji Distrikta.
- (3) Sva zemljišta podobna za poljuprivrednu i šumsku proizvodnju raspoređuje se prema plodnosti u osam bonitetnih klasa, a u okviru svake bonitetne klase može se utvrditi jedna ili više bonitetnih podklasa.
- (4) Neplodna zemljišta i površine pod trsticima i močvarama ne bonitiraju se.

### **Član 199**

- (1) Bonitiranje zemljišta vrši se, po pravilu, istovremeno sa katastarskim klasiranjem zemljišta.

(2) Izuzetno od odredaba prethodnog stava, bonitiranje zemljišta može se vršiti i posebno, ako je na tom području već izvršen premjer i katastarsko klasiranje zemljišta.

(3) Bonitiranje zemljišta vrši diplomirani inžinjer poljuprivredne struke koga odredi gradonačelnik.

## **Član 200**

Pored podataka koji su od uticaja na katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta, posebno se registruju podaci o stepenu erozije, redovnim i povremenim poplavama, zemljištima na kojima se zadržava voda i nivou podzemnih voda.

## **GLAVA IV. ODRŽAVANJE I OBNOVA PREMJERA**

### **Član 201**

- (1) Održavanje premjera obuhvata: praćenje, utvrđivanje i snimanje nastalih tehničkih promjena na zemljištu, zgradama i drugim objektima koje su od uticaja na podatke premjera, provođenje utvrđenih promjena na geodetskim planovima, karti i elaboratu, katastarskom operatu kao i obnavljanje belega stalnih geodetskih tačaka.
- (2) Utvrđivanje tehničkih promjena iz prethodnog stava, njihova obrada i provođenje vrši se najmanje sa istom tačnošću i po metodama i postupku propisanim za vršenje premjera.

### **Član 202**

- (1) Poslove održavanja premjera vrši Odjeljenje za javne registre.
- (2) Terenske poslove održavanja premjera može vršiti preduzeće ili lice koje koje obavlja djelatnost ličnim radom, odnosno ličnim radom i sredstvima u svojini građana (u daljem tekstu: samostalni privrednik).
- (3) Poslove iz predhodnog stava ne može vršiti samostalni privrednik koji obavlja geodetsku djelatnost u vidu dopunskog zanimanja.

### **Član 203**

Poslove iz člana 202 stav 2 ovog zakona preduzeće može vršiti ako, pored opštih ispunjava i slijedeće uslove:

1. da ima najmanje jednog radnika geodetske struke sa položenim stručnim ispitom;
2. da ima obezbijeđenu odgovarajuću geodetsku opremu za vršenje terenskih poslova održavanja premjera.

### **Član 204**

Samostalni privrednik poslove iz člana 202 stav 2 ovog zakona može vršiti ako pored opštih ispunjava i slijedeće uslove:

1. da je geodetski stručnjak sa položenim sručnim ispitom ili da zapošljava radnika geodetske struke sa položenim stručnim ispitom;

2. da ima obezdbijedenu odgovarajuću geodetsku opremu za vršenje terenskih poslova održavanja premjera.

### **Član 205**

- (1) Gradonačelnik utvrđuje da li su ispunjeni uslovi iz člana 203 i 204 ovog zakona i donosi rješenje kojim dozvoljava vršenje geodetskih poslova.
- (2) Gradonačelnik će donijeti uputsvo kojim će propisati uslove i način izvođenja geodetskih radova koji izvode samostalni geodetski privrednici.

### **Član 206**

Odjeljenje za javne registre dužno je da u vršenju poslova održavanja premjera otklanja sve nedostatke i propuste u snimanju detalja, geodetskom elaboratu, planovima i karti.

### **Član 207**

Odjeljenje za javne registre vrši obnovu dotrajalih dijelova ili cijelog katastarskog operata i stara se o reprodukciji dotrajalih ili oštećenih radnih originala geodetskih planova.

### **Član 208**

- (1) Uvid u podatke premjera može se vršiti samo u prisustvu ovlašćenog lica i službenim prostorijama Odjeljenja za javne registre koji te podatke vodi.
- (2) Iznošenje katastarskih planova iz službenih prostorija nije dozvoljeno, osim planova starog premjera koje mogu iznositi samo radnici Odjeljenja za javne registre kada vrše održavanje premjera ili vještačenja.
- (3) Iznošenje elaborata premjera iz službenih prostorija dozvoljeno je samo u svrhu vještačenja u upravnom ili sudskom postupku.

### **Član 209**

- (1) Odjeljenje za javne registre dužno je na zahtjev pravnog ili fizičkog lica izdati izvod, uvjerenje, ili kopiju

podataka premjera ako za pojedine podatke nije posebnim propisima drugačije određeno.

- (2) Podatke premjera koje preduzeća i samostalni privrednici dobiju putem premjera i njihovog održavanja iz člana 170 i člana 202 stav 2 ovog zakona ne mogu davati trećim licima niti koristiti za svoje potrebe, bez posebnog odobrenja Odjeljenja za javne registre.
- (3) Organi, preduzeća i druga pravna lica kao i samostalni privrednici ne smiju podatke o premjeru koje pribave za svoje potrebe ustupati drugim organima, organizacijama i građanima.
- (4) Kada se podaci iz prethodnog stava odnose na katastrske planove i karte, nije dozvoljeno njihovo smanjivanje i uvećavanje, kao ni umnožavanje bez odobrenja Odjeljenja za javne registre.

### **Član 210**

- (1) Vlasnici odnosno nosioci prava građenja dužni su da u roku od 30 (trideset) dana od dana nastale promjene prijave Odjeljenju za javni registar svaku nastalu promjenu na zemljištu **u** kultiri, granici parcela, promjene u građevinskom smislu na zgradama i drugim objektima, kao i promjene koje su od uticaja na određivanje klase zemljišta.
- (2) Vlasnici odnosno nosioci prava građenja na čijim su parcelama nastale promjene u granicama zemljišta, dužni su da te granice zajednički, nakon nastale promjene, obilježe vidljivim trajnim biljegama.
- (3) Kod otuđenja parcele koja se nalazi u jednom kompleksu sa drugim parcelama istog vlasnika, vlasnik je dužan da prethodno izvrši ograničenje te parcele vidljivim i trajanim biljegama, nakon čega će se parcella snimiti.
- (4) Vlasnici, odnosno nosioci prava građenja dužni su da dozvole pristup na zemljište i objekte licima koji rade na poslovima održavanja premjera, da dopuste postavljanje geodetskih biljega i oznaka, kao i vršenje svih potrebnih mjerena i da daju potrebne podatke o pravima na nekretninama.

### **Član 211**

- (1) Promjene u obliku, kulturi i površini koje na zemljištu utvrdi Odjeljenje za javni registar a koje nisu prijavljene u smislu člana 210 stav 1 ovog zakona vrše se po službenoj dužnosti nakon provedenog postupka i donešenog rješenja.
- (2) Ako Odjeljenje za javni registar utvrdi da je na zemljištu izgrađen objekat bez odobrenja za građenje taj objekat i zemljište pod tim objektom će se po službenoj dužnosti snimiti i kao takvi evidentirati uz istovremeno stavljanje zabilježbe da je objekat izgrađen bez odobrenja za građenje i da za objekat nije izdata upotrebna dozvola.

### **Član 212**

- (1) Za sve promjene u obliku, površini i kulturi parcela kao i za promjene na zgradama i drugim objektima u građevinskom smislu, izrađuje se nakon snimanja prijavni list radi provođenja nastalih promjena u zemljišnoj knjizi.

(2) Prijavni list pored numeričkih podataka o parcelama starog i novog stanja, sadrži i kopiju plana sa ucrtanim starim i novim stanjem.

(3) Za promjene na zgradama izrađuje se posebni prijavni list.

### **Član 213**

(1) Odjeljenje za javni registar dužno je da, za svaku promjenu za koju nije potreban uviđaj ili snimanje na terenu, doneše rješenje o provođenju promjena u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema zahtjeva i rješenje dostavi zainteresovanim strankama.

(2) Prijave o promjenama na nekretninama iz člana 210 stav 1 ovog zakona za koje je potreban uviđaj ili snimanje na terenu, a primljene su do 30. septembra tekuće godine. Odjeljenje za javni registar uzima u postupak i donosi rješenje o provođenju promjene u roku od 90 (devedeset) dana od dana podnesene prijave i dostavlja ga zainteresovanim strankama.

(3) Prijave o promjenama na nekretninama primljene poslije 30. septembra a za koje je potrebno izvršiti uviđaj ili snimanje na terenu, riješiće se do 31. maja naredne godine.

(4) Elaborat premjeravanja koji je izradio samostalni privrednik ili preduzeće Odjeljenje za javni registar uzima u postupak i donosi rješenje o provođenju promjene u roku od 30 (trideset) dana od dana njegovog podnošenja.

### **Član 214**

(1) Pravna lica, građani, udruženja građana i druga pravna lica dužna su da odmah nakon izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a prije tehničkog prijema i početka korišćenja izgrađenih objekata, podnesu prijavu Odjeljenju za javni registre za geodetsko snimanje objekta.

(2) Ne može se izvršiti tehnički prijem zgrade, niti izdati odobrenje za njegovu upotrebu dok se ne izvrši geodetsko snimanje objekta.

(3) Objekti koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje ili suprotno datom odobrenju, snimaće se i evidentirati kao bespravno izgrađeni objekti.

## **Član 215**

- (1) Obnova premjera vrši se kad nastane znatno neslaganje između podataka premjera i stvarnog stanja na terenu, koji se ne može otkloniti mjerama redovnog održavanja.
- (2) Obnova premjera po pravilu obuhvata ponovno vršenje premjera, katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta i izradu novog katastarskog operata.
- (3) Izuzetno od odredbe prethodnog stava može se vršiti i obnova samo katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, ako ne postoji potreba za obnovu premjera.
- (4) Odluku o obnovi premjera, klasiranja i bonitiranja zemljišta donosi gradonačelnik.
- (5) Obnova premjera vrši se na osnovu propisa koji regulišu njegovu izradu izradu.
- (6) Obnova premjera nekretnina finansira se na isti način kao i poslovi premjera.

## **GLAVA V. PREMJERAVANJE ZEMLJIŠTA ZA POSEBNE POTREBE**

### **Član 216**

- (1) Pod premjeravanjem, u smislu člana 170 stav 2 ovog zakona, podrazumijevaju se geodetski planovi koji organi, preduzeća i druga pravna lica ( u daljem tekstu: pravna lica) vrše za svoje potrebe u svrhu izrade geodetskih podloga (planova , karata i situacionih planova) i elaborata za urbanističke, regulacione i nivелacione planove, komunalne uređaje i objekte, hidrotehničke radove, eksproprijacije, arondacije i parcelacije zemljišta, trasiranje puteva, željezničkih pruga, kanala i nasipa, edžploataciju rudnih polja, uređenje šumskih i poljopruvrednih kompleksa i za druge namjene.
- (2) Pravna lica dužna su da za radove iz prethodnog stava koriste postojeće podatke premjera i da svoje premjeravanje vrše tako da se dobijeni podaci mogu koristiti za premjer, odnosno odrežavanje premjera.
- (3) Poslove iz stava 1 ovog člana može vršiti stručno lice koje ima propisanu školsku spremu geodetske struke.

### **Član 217**

- (1) Pravna lica koja vrše premjeravanje dužni su da najkasnije 15 dana prije premjeravanja prijave početak radova gradonačelniku.
- (2) Prijava iz prethodnog stava sadrži podatke o području na kojem će se vršiti premjeravanje, približnoj površini tog područja, sadržini i načinu (metodu) i svrsi premjeravanja, kao i vrijeme početka i predviđeno trajanje premjeravanja.

### **Član 218**

- (1) Gradonačelnik može, prije početka geodetskih radova za posebne potrebe donijeti rješenje o proširenju obima i vrste radova sa ciljem da se dobijeni podaci koriste za premjer i njegovo održavanje.
- (2) Rješenje iz stava 1 ovog člana ne može se donijeti ako za prošireni obim i vrstu radova nisu obezbijedena sredstava.
- (3) Rješenje iz stava 1 ovog člana gradonačelnik je dužan da doneše u roku od 15 dana, od dana prijema prijave o premjeravanju.

### **Član 219**

- (1) Odjeljenje za javni registar u okviru svojih nadležnosti ima pravo uvida u radove na premjeravanju i ako utvrdi da se radovi ne izvode u skladu sa propisima, predložiće gradonačelniku da doneše rješenje kojim će nareediti dopune i ispravke radova i odrediti rok u kome će se ti radovi izvršiti.
- (2) Ako pravno lice u određenom roku ne postupi po rješenju iz prethodnog stava, gradonačelnik može svojim rješenjem obustaviti dalje izvođenje radova. Žalba izjavljenja protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

### **Član 220**

- (1) Pravno lice iz člana 216 stav 1 ovog zakona dužno je da u roku od 15 dana od dana završetka radova dostavi Odjeljenju za javni registar originale geodetskih planova odnosno karata, sa svim podacima mjerjenja i računanja, kao i podatke geodetske osnove oslonjene na mrežu premjera, postavljene u

cilju premjeravanja iz člana 216 stav 1 ovog zakona, potpisane od ovlašćenog lica, radi ovjere da su radovi izvršeni u skladu sa propisima i tehničkim uslovima.

- (2) Odjeljenje za javni registar je dužno da u roku od 30 dana pregleda i ovjeri ili da stavi primjedbe na izvršeni rad i odredi rok za uklanjanje utvrđenih nedostataka.
- (3) Izvođač radova dužan je da postupi po nalogu iz prethodnog stava i cijelokupan elaborat ponovo dostavi Odjeljenju za javni registar na ovjeru.
- (4) Planovi i elaborati iz stava 1 ovog člana ne mogu se koristiti dok ne budu pregledani i ovjereni od strane Odjeljenja za javni registar.

### **Član 221**

Investitori za čije potrebe se grade industrijski i stambeni objekti, putevi, željezničke prige, kanali, nasipi i drugi slični objekti, a tom izgradnjom ili rekonsstrukcijom utiče se na podatke upisane u katastarskom operatu ili geodetskim planovima, dužni su da u roku od 90 dana po završenoj izgradnji ili rekonstrukciji objekta, izvrše premjeravanje objekta i originalne planove i elaborate premjeravanja dostave Odjeljenju za javni registar radi provođenja nastalih promjena.

### **Član 222**

- (1) Pravno lice je dužno bez naknade predati Odjeljenju za javni registar originale planova i elaborata premjeravanja za regilacione i nivелacione radove, eksproprijaciju, arondaciju i parcelaciju zemljišta, kao i za druga premjeravanja koja se provode u katastru.
- (2) Pravno lice je dužno da čuva i da bez naknade stavlja na raspolaganje Odjeljenju za javni registar na njegov zahtjev planove i elaborate ostalih premjeravanja iz člana 216 ovog zakona.

### **Član 223**

- (1) Čuvanje i korišćenje planova, karata i drugih podataka premjeravanja iz prethodnih članova ove glave vrši se po propisima koji regulišu čuvanje i korišćenje podataka premjera.

(2) Pravna lica koja su predala originalne podatke premjeravanja Odjeljenju za javni registar mogu bez naknade koristiti ove podatke za svoje potrebe.

## **GLAVA VI. NADZOR**

### **Član 224**

- (1) Odjeljenje za javni registar vrši nadzor nad poslovima premjera iz člana 170 i člana 202 stav 2 ovog zakona koje izvode preduzeća i samostalni privrednici i ako utvrди da se poslovi ne vrše u skladu sa odredbama ovog zakona, ukazaće na uočene nedostatke i odrediti rok u kojem se nedostaci morju otkloniti.
- (2) Ako preduzeće i samostalni privrednik iz prethodnog stava ne otkloni nedostatke u određenom roku, gradonačelnik će rješenjem obustaviti dalji rad na premjeru dok se nedostaci ne otklone.
- (3) Gradonačelnik može svojim rješenjem zabraniti korišćenje planova i katastarskog operata ako Odjeljenje za javni registar utvrdi da ti poslovi nisu izvršeni po odredbama ovog zakona i odrediti rok u kome se nedostaci moraju otkloniti.

**TREĆI DIO**  
**REGISTAR PRAVA NA ZEMLJIŠTU**

**GLAVA I. OSNIVANJE REGISTRA PRAVA NA ZEMLJIŠTU**

**Član 225**

- (1) Za teritoriju Distrikta će se osnovati Registar prava na zemljištu (u daljem tekstu: Registar).
- (2) Registar osniva po službenoj dužnosti Osnovni sud u saradnji sa Odjeljenjem za javni registar.

**Član 226**

- (1) Registar sadrži podatke o:
  - katastarskim parcelama i objektima na njima u pogledu njihovog položaja, oblika načina iskorištavanja (u daljem tekstu: kultura), katastarske i bonitetne klase i katastarski prihod za zemljište pod kulturom, o zgradama (godinu izgradnje, broj spratova, namjenu korišćenja, broj i vrstu prostorija);
  - vlasnicima i nosiocima drugih zemljišnoknjižnih prava.
- (2) Pored podataka iz prethodnog stava, Registar sadrži i podatke o površini stambenih, poslovnih i pomoćnih prostorija kao posebnih dijelova zgrade za zgrade u etažnoj svojini i za sve zgrade na gradskom građevinskom zemljištu.
- (3) Registar može sadržavati i druge podatke i prava koja se odnose na katastarske parcele i objekte na njima, ako je to zakonom određeno.
- (4) Katastarska parcela je osnov za utvrđivanje, obradu i evidentiranje podataka iz stava 1 ovog člana.

**Član 227**

- (1) Osnivanje Registra obuhvata:
  - 1) utvrđivanje katastarskih teritorijalnih jedinica koje se provodi u skladu sa članovima 182-191 ovog Zakona;
  - 2) katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta koje se provodi u skladu sa članovima 192-200 ovog Zakona;
  - 3) izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na nekretninama koje se provodi u skladu sa članovima 228-242 ovog Zakona;

4) izradu elektronske zemljišne knjige-Registra u skladu sa članovima 243-251 ovog zakona.

(2) Pod utvrđivanjem prava na nekretninama u postupku osnivanja Registra, u smislu ovog zakona, podrazumijevo se određivanje upisa nespornih prava na nekretninama u Registar.

## **GLAVA II. IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA O NEKRETNINAMA I UTVRĐIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA**

### **Član 228**

- (1) Podaci premjera i katastarskog klasiranja zemljišta o površinama i kulturama, klasama, zgradama i posebnim dijelovima zgrada, drugim objektima, prikupljeni podaci o pravima na nekretninama, kao i o posjednicima nekretnina, izlažu se na javni uvid putem popisnog lista.
- (2) Izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu (u daljem tekstu: izlaganje podataka) vrši se po katastarskim opštinama ili pojedinačno na zahtjev zaintersovane stranke.

### **Član 229**

- (1) Izlaganje podataka vrši Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu (u daljem tekstu: Vijeće), koje imenije predsjednik Osnovnog suda. Vijeće se sastoji od predsjednika i dva člana.
- (2) Predsjednik Vijeća se imenuje iz reda sudija na prijedlog Pravosudne komisije. Jedan član se imenuje iz reda diplomiranih inženjera geodezije, geodetskih inženjera ili geometara sa najmanje 5 (pet) godina iskustva na poslovima premjera, svi sa položenim stručnim ispitom, na prijedlog gradonačelnika, a drugi član iz reda građana sa područja katastarske opštine u kojoj se izlažu podaci, na prijedlog mjesne zajednice.

### **Član 230**

- (1) Prije izlaganja podataka, Vijeće je dužno da pribavi kopije katastrskih planova i elaborat novog premjera, kao i podatke o licima za koje se, po prikupljenim podacima, pretpostavlja da su nosioci prava na nekretninama u katastarskoj opštini za koju se izlažu podaci.
- (2) Vijeće je obavezno da koristi podatke iz zemljišne knjige, stare katastarske planove i katastarske operate, odluke sudova i organa uprave kojima je odlučeno o pravima na nekretninama, a koje nisu ranije provedene u zemljišnim knjigama, neprovedene odluke agrarnih i drugih komisija koje se odnose na nekretnine, podatke o pravima utvrđenim u postupku komasacije, a po mogućnosti da pribavi i druge

isprave i dokaze koji mogu poslužiti kao osnov za upis prava u Registar.

(3) Sudovi, organi Distrikta, preduzeća i druga pravna lica dužni su bez odlaganja dostaviti Vijeću na njegov zahtjev, podatke i isprave koje će poslužiti kao osnov za upis prava na zemljištu.

### **Član 231**

- (1) Vijeće oglasom određuje, posebno za svaku katastarsku opštinu, mjesto i vrijeme kada će početi izlaganje podataka i obavještava sva lica koja polazu pravo ili imaju pravnog interesa na nekretninama u odnosnoj katastarskoj opštini da su dužna da u određeno vrijeme dođu u prostorije Vijeća u katastarskoj opštini u kojoj se vrši izlaganje podataka i da daju potrebne podatke o nekretninama i pravima na nekretninama.
- (2) Oglas se objavljuje putem sredstava javnog informisanja i to najkasnije 60 (šezdeset) dana prije početka izlaganja podataka.

### **Član 232**

- (1) Vijeće će svakom pravnom ili fizičkom licu za koje su prikupljeni podaci i adrese za čije se nekretnine vrši izlaganje uputiti najkasnije 15 (petnaest) dana prije izlaganja podataka poziv da u označeno vrijeme dođe u radnu prostoriju Vijeća i da doneše sve isprave koje služe kao dokaz o pravima na nekretninama.
- (2) Uz poziv se prilaže popisni list ili kopija posjedovnog lista.

### **Član 233**

- (1) Licu čije je prebivalište odnosno boravište nepoznato, a ne javi se radi učešća u postupku izlaganja podataka, na zahtjev Vijeća odrediće se privremeni zastupnik iz reda advokata Kancelarije za pravnu pomoć Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Kancelarija za pravnu pomoć).
- (2) Privremeni zastupnik može se postaviti, po postupku iz prethodnog stava, i licu koje je pojedinačno pozvano radi učešća u postupku izlaganja podataka, ali se nije odazvalo pozivu, niti je svoj izostanak opravdalo.

### **Član 234**

Vijeće u postupku izlaganja provodi raspravu i donosi odluku po pravilima vanparničnog postupka, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

### **Član 235**

U postupku izlaganja podataka Vijeće će strankama staviti na uvid:

- katastarskoj knjižne cjeline nekretnina;
- podatke o vlasniku, nosiocu prava raspolaganja i prava korišćenja, kao i ograničenja vezana za nosioce prava u pogledu raspolaganja nekretninama;
- podatke o zemljišnim i kućnim služnostima, stvarnim teretima i hipotekama kojima su nekretnine opterećene;
- podatke o posjedniku nekretnina i nosiocu obaveza na prihod od poljoprivredne djelatnosti i zgrada.

### **Član 236**

- (1) U postupku izlaganja podataka stranke mogu stavljati primjedbe na podatke utvrđene premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta.
- (2) Ako Vijeće nakon razmatranja iznesenih primjedbi u vezi sa stavom 1 ovog člana utvrdi da su primjedbe osnovane, izvršiće odgovarajuće promjene podataka utvrđenih premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, a za primjedbe koje nije usvojila iznijeće razloge u rješenju iz člana 239 ovog zakona.
- (3) Kada se primjedba odnosi na podatke o kulturi i klasi, Vijeće će zatražiti mišljenje poljoprivrednog stručnjaka koji radi na tim poslovima, a kada se radi o zgradama, zatražiće mišljenje građevinskog stručnjaka.

### **Član 237**

- (1) Utvrđivanje prava na nekretninama vrši se na osnovu:
  - stanja upisanog prava u zemljišnoj knjizi ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju.
  - pravosnažnih sudskih odluka i pravosnažnih odluka drugih nadležnih organa, zaključenih ugovora i drugih isprava, koje su osnov za upis prava u zemljišne knjige;
  - podataka iz katarskog operata koji odgovara stvarnom stanju.
- (2) Smatra se da ne odgovara stvarnom stanju i neće se upisati u zemljišnu knjigu hipoteka čiji je upis stariji od 30 godina računajući unazad od dana izlaganja podataka.
- (3) Ako ne postoje dokazi o pravu na nekretninama iz tačke 1 do 3 prethodnog stava, upis prava na zemljištu može se odrediti na osnovu drugih provedenih dokaza (saslušanje svjedoka, poslijednje stanje posjeda, izjava stranaka i dr.)

### **Član 238**

- (1) Ako se u postupku izlaganja ustanovi da je sporno pravo vlasništva ili drugo pravo koje se upisuje u Registar, Vijeće će stranku sa manje vjerovatnim pravom uputiti da, u roku od 30 (trideset) dana od dana izlaganja kod Osnovnog suda pokrene parnični postupak i da Vijeću u daljem roku od 8 (osam) dana donese dokaz o pokretanju spora . U primjedbi popisnog lista staviće se zabilješka o postojanju spora.

(2) Ukoliko stranka iz prethodnog stava u određenom roku ne podnese Vijeću dokaz da je kod Osnovnog suda pokrenula spor, brisaće se zabilješka o postojanju spora, a u popisnom listu će se izvršiti upis prava u korist lica čije je pravo vjerovatnije.

### **Član 239**

(1) Na osnovu činjenica utvrđenih u postupku izlaganja podataka, Vijeće donosi rješenje.

(2) Rješenje Vijeća sadrži naročito:

- podatke o zemljištu, zgradama i drugim objektima;
- označenje prava na zemljištu i nosilaca tih prava;
- ograničenje vezano za raspolaganje zemljištem;
- nalog za upis podataka o zemljištu i prava na zemljištu.

(3) Popisni list sa podacima o zemljištu i pravima na zemljištu sastavni je dio rješenja iz prethodnog stava.

### **Član 240**

Protiv rješenja Vijeća donešenog u postupku izlaganja ne može se uložiti žalba, ali se u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema rješenja može pokrenuti parnica.

### **Član 241**

(1) Rješenje iz člana 239 ovog zakona, u pogledu određivanja upisa prava na zemljištu, Vijeće može izmijeniti u roku od 90 (devedeset) dana od dana dostavljanja rješenja uz pristanak stranke u čiju je korist određen upis prava na zemljištu i stranke koja traži izmjenu rješenja.

(2) U slučaju iz prethodnog stava, izmjena rješenja neće se dozvoliti ako bi dovела do upisa prava koja su nastala nakon donošenja rješenja o određivanju upisa prava na zemljištu.

### **Član 242**

(1) Treća lica koja smatraju da su izvršenim upisom prava na zemljištu u Registru povrijedena njihova prava, mogu tužbom kod Osnovnog suda osporavati izvršen upis u roku od 2 (dvije) godine od dana stupanja na snagu Registra.

(2) Ovo pravo pripada i licu koje je propustilo rok od 30 (trideset) dana iz člana 238 stav 1 ovog zakona, i licu kome je postavljen privremeni zastupnik u skladu sa članom 233 ovog zakona.

### **GLAVA III. IZRADA REGISTRA**

#### **Član 243**

Registar se izrađuje na osnovu novog premjera i utvrđenih prava na zemljištu upisanih u zemljišnu knjigu u skladu sa ovim zakonom.

#### **Član 244**

Izradu Registra vrši Osnovni sud, a po potrebi obradu određenih podataka za Registar može može vršiti i drugi organ ili preduzeće koje odredi predsjednik Osnovnog suda.

#### **Član 245**

Registar se sastoji od:

1. katastarskih planova;
2. zemljišnoknjižnog operata;
3. zbirke isprava.

#### **Član 246**

Katastarski planovi za zemljišnu knjigu izrađuju se na osnovu podataka novog premjera, a sadrže podatke o položaju i obliku katastrskih parcela i objekata na njima, bez vertikalne predstave.

#### **Član 247**

(1) Zemljišnoknjižni operat sadrži:

1. zemljišnoknjižne uloške;
2. spisak katastarskih parcela;
3. spisak obveznika poreza iz prihoda od poljoprivredne djelatnosti;
4. sumarni pregled površina i katastarskog prihoda prema kulturama i klasama.

(3) Zemljišnoknjižni operat izrađuje se i održava automatskom obradom podataka.

#### **Član 248**

(1) Zemljišnoknjižni uložak sadrži:

- popisni list (A list);
- vlasnički list (B list);
- teretni list (C list).

(3) Na sadržaj zemljišnoknjižnog uloška Registra shono se primjenjuju odredbe ovog zakona o sadržaju zemljišnoknjižnog uloška zemljišne knjige.

### **Član 249**

Nekretnine u opštoj upotrebi prema njihovoj namjeni upisuju se u posebne zemljišnoknjižne uloške.

### **Član 250**

Bližim propisima koje donosi Pravosudna komisija regulisaće se sadržaj, oblik i način vođenja obrazaca zemljišnoknjižnog operata.

### **Član 251**

(1) Zbirka isprava je sastavni dio Registra i sastoje se iz originala ili ovjerenih prepisa isprava na osnovu kojih je izvršen upis u Registar.

(2) Zbirka isprava se vodi po godinama za sve katastarske opštine na području Distrikta i čuva se trajano.

(3) Isprave se upisuju po brojevima dnevnika prispeća pismena.

## **GLAVA IV. POSTUPAK UPISA I ODRŽAVANJE REGISTRA**

### **Član 252**

- (1) Postupak za upis u Registar pokreće se zahtjevom ovlaštenog lica na obrascu koji propisuje Pravosudna komisija Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Pravosudna komisija).
- (2) Odredbama ovog zakona i propisima donesenih radi primjene ovog zakona određuje se ko je ovlašten da zahtjeva upis i koje priloge zahtjev mora imati.
- (3) Na vrste i način upisa u Registar shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona o knjižnim upisima u zemljišne knjige.

### **Član 253**

- (1) Postupak upisa pred Osnovnim sudom provodi sudija pojedinac, a o žalbi odlučuje Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Apelacioni sud).
- (2) Postupak je hitan.

### **Član 254**

Zahtjev za upis podnosi se Osnovnom sudu neposredno ili putem pošte i odmah po prijemu Osnovni sud ga upisuje u dnevnik suda, što se potvrđuje na obrascu zahtjeva navođenjem broja dnevnika i dana prijema. O podnošenju zahtjeva odmah se informiše centralna baza podataka (u daljem tekstu: CBP), koja se uspostavlja i vodi u Odjeljenju za registar Osnovnog suda.

### **Član 255**

- (1) Sudija Osnovnog suda će nepotpun ili neuredan zahtjev vratiti podnosiocu, određujući rok za otklanjanje nedostataka koji ne može biti duži od 7 (sedam) dana.
- (2) Ako ispravljen odnosno dopunjena zahtjev bude Osnovnom sudu vraćen u određenom roku, smatraće se da je podnesen na dan kada je prvi put primljen, a ako bude vraćen po isteku roka, smatraće se novim zahtjevom.

### **Član 256**

- (1) Sudija Osnovnog suda obrazloženim rješenjem odbije zahtjev za upis ako nisu ispunjeni uslovi određeni zakonom ili je zahtjev vraćen bez ispravke ili dopune.
- (2) Protiv ovog rješenja podnositelj zahtjeva može izjaviti žalbu Apelacionom sudu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja.
- (3) Ako Apelacioni sud odbije žalbu, Osnovni sud nalaže brisanje podataka o podnesenom zahtjevu za upis u CBP.
- (4) Odredbe ovog člana shodno će se primjenjivati i kada sudija Osnovnog suda djelimično odbije zahtjev za upis.

### **Član 257**

- (1) Ako sudija Osnovnog suda odobri zahtjev za upis, rješenjem nalaže upis koji se odmah obavlja i u CBP. Rješenje kojim je zahtjev u cijelini odobren ne mora biti obrazloženo.
- (2) Rješenje se dostavlja podnosiocu zahtjeva i drugoj zainteresovanoj strani, sa informacijom o izvršenom upisu u CBP.
- (3) Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja čije se podnošenje zabilježava u CBP. Ova zabilježba se briše ako žalba bude odbijena.
- (4) Ako u postupku po žalbi rješenje Osnovnog suda bude preinačeno tako što je zahtjev za upis odbijen, Osnovni sud naložiće odmah po prijemu spisa brisanje u CBP.

### **Član 258**

- (1) Rješenje o zabilježbi u Registru donosi se po službenoj dužnosti čim je sudija Osnovnog suda obaviješten o pokretanju postupka i protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba.
- (2) Protiv pravosnažnog rješenja donesenog u postupku upisa u Registar nisu dozvoljena vanredna pravna sredstva.

### **Član 259**

Na postupak upisa u registar shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona o postupku u zemljišnoknjižnim stvarima.

**ČETVRTI DIO**  
**PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 260**

- (1) Pravosudna komisija odlukom utvrđuje da je Registar izrađen u skladu sa ovim propisima i određuje dan stupanja na snagu Registra. Do stupanja na snagu Registra, postojeće evidencije nekretnina ostaju na snazi.
- (2) Odluka iz prethodnog stava objavljuje se u „Službenom Glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine“.

**Član 261**

Pravosudna komisija u sporazumu sa Vladom Distrikta odrediće način trošenja sredstava predviđenih za provođenje ovog zakona.

**Član 262**

- (1) Pravosudna komisija će donijeti pravilnik o vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u Osnovnom sudu u skladu sa odredbama ovog zakona (zemljišnoknjižni poslovnik).
- (2) Pravosudna komisija donosi propise kojima se bliže uređuje način funkcionisanja Registra (definicije, standardi, klasifikacije, nomenklature, kodiranje, tehnička obrada, iskazivanje podataka i dr.) kao i obezbjeđivanje zaštite podataka.

**Član 263**

- (1) Nakon stupanja na snagu ovog Zakona, prilikom svakog novog upisa, a do formiranja Registra, u postojećim zemljišnim knjigama otvorice se novi zemljišnoknjižni uložak sačinjen u skladu sa ovim Zakonom.
- (2) Na zahtjeve za upise u zemljišnu knjigu i katastar koji nisu provedeni do stupanja na snagu ovog zakona primjenjuju se odredbe ovog Zakona, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

**Član 264**

Odredbe člana 40 i 41 ovog Zakona na odgovarajući način se primjenjuju i kad je vanknjižno na više lica uzastopno preneseno pravo upravljanja, raspolaganja i korištenja na nekretnini u društvenom vlasništvu, pravo korištenja odnosno pravo prvenstvenoga korištenja na građevinskom zemljištu u društvenom vlasništvu, kao i ostala prava na nekretninama u društvenom vlasništvu.

### **Član 265**

Danom otvaranja Registra zatvaraju se zemljišna knjiga koja je do tada bila u upotrebi, knjiga položenih ugovora, katastar zemljišta i katastar nekretnina.

### **Član 266**

- (1) Prilikom osnivanja Registra upisi prava upravljanja, raspolaganja i korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu provedeni u zemljišnoj knjizi koja će se zatvoriti, odnosno u knjizi položenih ugovora, po službenoj dužnosti će se, u skladu sa zakonom, provesti kao upisi prava vlasništva u korist lica koja su bile upisana kao nosioci prava upravljanja, raspolaganja i korištenja. Ako niko nije upisan kao nosilac prava upravljanja, raspolaganja i korištenja na nekretnini u društvenom vlasništvu, kao nosilac prava vlasništva upisaće se Distrikt.
- (2) Prilikom osnivanja Registra upisi prava korištenja izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta dok na njemu postoji zgrada (trajno pravo korištenja zemljišta) po službenoj dužnosti će se provesti kao upisi prava građenja lica koja su bila upisana kao nosioci tog prava, a kao nosilac prava vlasništva na izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu će se upisati Distrikt.
- (3) Prilikom osnivanja Registra po službenoj dužnosti će se brisati društveno vlasništvo i privremeno pravo korištenja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (privremeno pravo korištenja zemljišta), odnosno prvenstveno pravo korištenja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi građenja (prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja) te će se kao nosilac prava vlasništva na zemljištu upisati Distrikt a kao nosilac prava građenja upisaće se lice u čiju korist je u zemljišnoj knjizi koja se zatvara, odnosno u knjizi položenih ugovora, bilo upisano privremeno

pravo korištenja zemljišta, odnosno prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja.

(4) Ostala stvarna prava koja su postojala na nekretnini u društvenom vlasništvu kao i provedene zabilješke upisaće se s onim prvenstvenim redom kako su bila upisana u zemljišnoj knjizi koja se zatvara odnosno knjizi položenih ugovora.

### **Član 267**

- (1) Prilikom osnivanja Registra po službenoj dužnosti će se spojiti sva zemljišnoknjižna tijela upisana u istom zemljišnoknjižnom ulošku u zemljišnoj knjizi koja se zatvara, kao i zemljišnoknjižna tijela koja se odnose na istu nekretninu, a upisana su u knjizi položenih ugovora. Ako su različita lica upisana kao nosioci prava vlasništva ili prava korištenja na pojedinim zemljišnoknjižnim tijelima, ona će se upisati kao suvlasnici jedinstvenog zemljišnoknjižnog tijela na jednakе dijelove, osim ako odlukom suda nisu utvrđeni drugačiji suvlasnički dijelovi.
- (2) Ako je na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada, zemljište i zgrada će se spojiti u jedno zemljišnoknjižno tijelo, a u skladu sa članom 259 ovog zakona, kao vlasnik nekretnine odnosno nosilac prava građenja upisaće se osoba u čiju je korist bilo upisano vlasništvo na zgradu, odnosno pravo korištenja zgrade.
- (3) Ostala stvarna prava koja su postojala na određenom zemljišnoknjižnom tijelu, kao i zabilješke koje se odnose na to zemljišnoknjižno tijelo, upisaće se s onim prvenstvenim redom kako su bili upisani u zemljišnoj knjizi koja se zatvara, knjizi položenih ugovora odnosno redom kojim su bili osnovani popisom u skladu sa odredbama Zakona o izvršnom postupku. Ti će se upisi provesti u korist suvlasničkog dijela onog lica u čiju je korist bilo upisano pravo vlasništva odnosno pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja toga zemljišnoknjižnog tijela. Ako se radi o stvarnim pravima koja se mogu ostvarivati samo na cijelom zemljišnoknjižnom tijelu, ona će se upisati u korist cijelog zemljišnoknjižnog tijela.

### **Član 268**

- (1) Prilikom osnivanja Registra po službenoj dužnosti će se upisi prava vlasništva, odnosno prava upravljanja, raspolaganja ili korištenja na posebnom dijelu zgrade, provesti kao upisi suvlasništva na kojem je uspostavljeno

vlasništvo posebnog dijela zgrade u korist lica u čiju je korist u zemljišnoj knjizi koja se zatvara, odnosno knjizi položenih ugovora bilo upisano pravo vlasništva, odnosno pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja posebnog dijela zgrade. Suvlasništvo će se upisati na jednake dijelove, osim ako zakonom nije drugačije određeno.

- (2) Ostala stvarna prava koja su postojala na posebnom dijelu zgrade, kao i zabilježbe koje se odnose na taj posebni dio zgrade upisaće se onim prvenstvenim redom kako su bili upisani u zemljišnoj knjizi koja se zatvara, knjizi položenih ugovora, odnosno redom kojim su bili osnovani popisom u skladu sa odredbama Zakona o izvršnom postupku.. Ti će se upisi provesti u korist suvlasničkoga dijela onog lica u čiju je korist bilo upisano vlasništvo, odnosno pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja tog posebnoga dijela zgrade. Ako se radi o stvarnim pravima koja se mogu ostvarivati samo na cijelom zemljišnoknjizičnom tijelu, ona će se upisati u korist cijelog zemljišnoknjizičnog tijela.
- (3) Odredba stava 1 ovoga člana na odgovarajući način se primjenjuje i kad je u zemljišnoj knjizi koja se zatvara vlasništvo posebnog dijela zgrade upisano zabilježbom.

### **Član 269**

Upisi prava privremenog korištenja nekretnina provode se odgovarajućom primjenom odredbi o upisu prava najma, odnosno zakupa.

### **Član 270**

Osnovni sud je dužan osnovati Registar u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

### **Član 271**

Pravosudna komisija po potrebi može donijeti i druge propise za provođenje ovoga zakona.

### **Član 272**

Podzakonski akti koji su se primjenjivali do dana stupanja na snagu ovog zakona, ako nisu u suprotnosti s odredbama ovog zakona, primjenjivaće se dok se ne donešu propisi za provođenje ovog zakona.

### **Član 273**

Stupanjem na snagu ovog Zakona na području Distrikta prestaje da važi Zakon o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH„, br.22/84 i „Službeni list RS„, broj 19/96), osim u dijelu koji reguliše održavanje kataстра nekretnina.

### **Član 274**

Ovaj Zakon stupa na snagu 8 (osam) dana od dana objavljivanja u „Službenom Glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine,“.

Босна и Херцеговина  
**БРЧКО ДИСТРИКТ**  
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ  
СКУПШТИНА БРЧКО ДИСТРИКТ

Bosna i Hercegovina  
**BRČKO DISTRINKT**  
BOSNE I HERCEGOVINE  
SKUPŠTINA BRČKO DISTRINKT

Broj: 0-02-022-285/01

Brčko, 06.i

PREDSJEDNIK

11. jula

2001.god.

SKUPŠTINE BRČKO DISTRINKTA

Mirsad Đapo, dipl.pravnik

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.