

Na osnovu članka 19. alineja 8. Poslovnika Skupštine Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, „Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH“, broj 1/00, donosim

O D L U K U
O PROGLAŠENJU ZAKONA O REGISTRU ZEMLJIŠTA I PRAVA NA ZEMLJIŠTU
BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE

I

Proglašavam Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištu Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, koji je usvojila Skupština Brčko Distrikta na 24-oj sjednici održanoj 06. i 11. srpnja 2001. godine.

II

Ovu odluku objaviti u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine“.

Broj: 02-52/01
Brčko, 06. i 11. srpnja 2001. god.

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA

Mirsad Đapo, dipl. pravnik, v.r.

Na osnovu članka 23 Statuta Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine na svojoj 23. sjednici održanoj 6. i 11. srpnja 2001. godine, usvaja

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

Članak 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. OPĆE ODREDBE

Članak 2

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

Članak 3

- (1) Zemljište je u smislu ovog zakona dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine 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.

Članak 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.

Članak 5

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

Članak 6

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

Članak 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.

Članak 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 sticatelja 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) Osoba koja je u dobroj vjeri postupala s povjerenjem u zemljišne knjige, pravno je zaštićena, ako nije znala niti je s obzirom na okolnosti imala 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) Osoba koja je u dobroj vjeri upisala knjižno pravo postupajući s povjerenjem u potpunost zemljišne knjige, stekla 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) Osoba koja je u dobroj vjeri upisala knjižno pravo postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišne knjige uživa zaštitu svoga povjerenja. Treća osoba ne može osporavati valjanost njegovog sticanja zbog nevaljanosti prednikovog upisa.

Članak 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 s odredbama ovog Zakona.

Članak 10

- (1) Oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi moraju biti u skladu s 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 općini 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 učinit će 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 stavka 4 ovoga člana.

Članak 11

- (1) O promjenama katastarskog broja, oblika, površine ili izgrađenosti katastarske čestice Odjel za javni registar Vlade Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Odjel za javni registar) je dužan bez odgađanja obavijestiti Osnovni sud.
- (2) Osnovni sud je dužan prijaviti Odjelu za javni registar sve zemljišnoknjižne upise koji su važni za katastar zemljišta (otpis, pripis, dioba).

Članak 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 dostavit će Odjelu za javne registre bez odgađanja primjerak te odluke, kao prijavu o nastaloj promjeni.
- (2) Odredba stavka 1 ovog članka na odgovarajući se način primjenjuje i na konačne odluke drugih organa koje se odnose na prava na zemljištu.

Članak 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. Opće odredbe

Članak 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.

Članak 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.

Članak 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 točno označena mjesta u ispravama na kojima se zasniva upis, i to s važnošću kao da su upisana u samoj glavnoj knjizi.

2. Glavna knjiga

a. Sastav glavne knjige

Članak 17

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

Članak 18

Glavna knjiga se sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka.

Članak 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 općini, pod uvjetom da pripadaju istom vlasniku i da su isto opterećene.
- (3) Više katastarskih čestica koje u istoj katastarskoj općini pripadaju istom vlasniku spojiti će 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 proglasiti 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

Članak 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 teretni 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 provoditi će 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 stavka 5 ovoga članka računa se zajednički.

Popisni list

Članak 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 opće 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 upisat će 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 učinit će se vidljivim postojanje i broj poduloška.
- (6) Suvlasnički dio za koji je otvoren poduložak označit će 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, označit će se i time.
- (7) Ako je koje zemljišnoknjižno tijelo općepoznato pod određenim nazivom, upisat će se taj naziv u naslov posjedovnog lista.

Članak 22

- (1) Svaka promjena sadržaja popisnog lista koja nastane zbog upisa na nekom drugom listu zemljišnoknjižnog uloška učinit će 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

Članak 23

- (1) U vlasnički list se upisuje pravo vlasništva cijelog zemljišnoknjižnog tijela.
- (2) U vlasnički list se upisuju i ona ograničenja kojima je vlasnik osobno 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 opće dobro ako to zatraži osoba koja za to ima pravni interes. Kad je u zemljišnoj knjizi upisano opće 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 opće dobro ima Distrikt, to se neće posebno upisivati.

Članak 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 s etažnim vlasništvom otvorit će se poduložak po odredbama ovog zakona.

Teretni list

Članak 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 opće dobro ili je javno dobro u vlasništvu Distrikta upisat će se koncesija prema odredbama posebnog zakona, ako nije drugačije određeno.
- (3) U teretni list će se upisati zabrana opterećenja ili otudjenja.

3. Zbirka isprava

Članak 26

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

Članak 27

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

4. Zbirka katastarskih planova i pomoćni popisi

Članak 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 Odjel za javni registar na osnovu podataka novog premjera. Odjel za javni registar dostavlja Osnovnom sudu katastarske planove i sve njihove izmjene.
- (4) Zbirka katastarskih planova služi korisnicima zemljišnih knjiga za lakše snalaženje u odnosu na položaj i oblik zemljišta.

Članak 29

- (1) Za svaku glavnu knjigu vodi se popis katastarskih čestica i registar nositelja prava.
- (2) U registar nositelja prava se upisuje prezime, ime, poštanska adresa, rođeno ime i datum rođenja nositelja 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 nositelj 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 stavka 1 ovog članka određuje Pravosudna komisija Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Pravosudna komisija).

GLAVA III. KNJIŽNI UPISI

1. Opće odredbe

a. Vrsta upisa

Članak 30

- (1) Knjižni upisi su uknjižba, predbilježba i zabilježba.
- (2) Uknjižba je upis kojim se konačno stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju knjižna prava.
- (3) Predbilježba je upis kojim se knjižna prava stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju samo pod uvjetom da se upis naknadno opravda i samo u opsegu u kojem naknadno bude opravdan.
- (4) Zabilježba je upis kojim se čine vidljivim relevantne okolnosti za koje je zakonom određeno da se mogu zabilježiti u zemljišnim knjigama. Zabilježbom se mogu ostvariti određene pravne posljedice kad je to predviđeno zakonom.

b. Predmet uknjižbe i predbilježbe

Članak 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 uvjetovanja prava iz stavka 1 ovoga članka upisat će se u zemljišnoj knjizi zabilježbom ograničenja, roka ili uvjeta kojem je pravo podvrgnuto, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Posebne odredbe o vlasništvu

Članak 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 sticatelja odnosno uvjetom čijim bi se ispunjenjem trebalo to dogoditi upisuje se u korist sticatelja koji će, pošto istekne rok ili se ispuni uvjet, postati vlasnik, s tim da će se pri upisu tačno navesti rok ili uvjet te naznačiti sticateljevo 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 uvjet sticanja.
- (5) Ako se pravo vlasništva otuđuje tako da ga sticatelj stekne uz ograničenje rokom nakon čijeg bi isteka ono trebalo prijeći natrag osobi koja je otuđila pravo vlasništva ili uz ograničenje uvjetom čijim bi se ispunjenjem trebalo to dogoditi, na upis se primjenjuje odredba stavka 4 ovog članka, s tim da se istovremeno s upisom sticateljevog vlasništva kao prethodnog upisuje i vlasništvo osobe koja je otuđila pravo vlasništva, kao naknadno (potonje).

Posebne odredbe za služnosti i stvarne terete

Članak 33

- (1) Sadržaj i opseg 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 uvjetom, to se zabilježava zajedno s upisom sadržaja toga prava. Naknadno ograničenje već postojećeg prava će se također zabilježiti.

Posebne odredbe za pravo građenja

Članak 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 upisat će se nositelj prava građenja.
- (2) Pravo građenja upisat će 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, upisat će se kao da je izgrađena na pravu građenja.
- (4) Ako se osniva pravo građenja uz ograničenje rokom ili uvjetom, to će se zabilježiti zajedno sa upisom sadržaja tog prava. Naknadno ograničenje već postojećega prava će se takođe zabilježiti.

Posebne odredbe za založno pravo (*hipoteku*)

Članak 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 uvjetom, to će se zabilježiti zajedno sa upisom sadržaja tog prava. Naknadno ograničenje već postojećeg prava će se također zabilježiti.
- (5) Odredbe ovog zakona o upisu hipoteke, na odgovarajući se način primjenjuju prilikom upisa podzaložnih prava.

Članak 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 ugovoreno 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 ugovoreno plaćanje anuitetima, umjesto kamatne stope, upisat će se: anuitetna otplata.

- (4) Ako se hipotekom osigurava buduće ili uvjetno potraživanje (npr. potraživanje iz odobrenog kredita, preuzetog posloводства, jamstva i dr.), u ispravi koja je osnov za upis mora biti određen najviši iznos koji se osigurava hipotekom.

Članak 37

- (1) Za osiguranje jednog potraživanja može se osnovati hipoteka na više zemljišnoknjižnih tijela. Isto pravilo važi za opterećenje više hipoteka koje opterećuju više zemljišnoknjižnih tijela (zajednička ili simultana hipoteka).
- (2) U koliko na svim zemljišnoknjižnim tijelima postoji samo zajednička hipoteka, vjerovnik 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 zemljišno-knjižni uložak.
- (4) Ako su zemljišnoknjižna tijela opterećena hipotekama drugih vjerovnika ili ako u svakom zemljišnoknjižnom ulošku zajednička hipoteka nema isti rang prvenstva, vjerovnika zajedničke hipoteke se namiruje srazmjerno iz vrijednosti svih opterećenih zemljišta u skladu sa upisanim redom prvenstva.
- (5) Ako su radi namirenja potraživanja prodane samo neke od nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom, a ostala su nenamirena potraživanja nekih vjerovnika čije su hipoteke bile upisane iza zajedničke hipoteke, u korist tih potraživanja ovih hipotekarnih vjerovnika upisat će 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.

Članak 38

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

c. Predmet zabilježbe

Članak 39

Zemljišnoknjižne zabilježbe mogu se izvršiti:

- da se učine vidljivim osobni 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 nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati;
- da se ostvare pravni efekti koje zabilježba proizvodi po odredbama ovog ili drugih zakona (zabilježba 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

Članak 40

Upis u zemljišnu knjigu može se izvršiti samo protiv osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis upisano u zemljišnoj knjizi kao nositelj prava na koji se upis odnosi i samo ako je ta osoba u propisanoj formi postavila zahtijev za takav upis odnosno suglasila se s takvim upisom (knjižni prethodnik). Za dopuštenost upisa dovoljno je da pravo zemljišnoknjižnog prethodnika bude uknjiženo ili predbilježeno najkasnije istovremeno sa zahtjevom za upis.

Članak 41

- (1) Ako su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni vanknjižno na više osoba uzastopno, posljednji sticatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz vanknjižnih sticanja od knjižnog prethodnika do sebe.
- (2) Ako se otuđi knjižno pravo koje je sa ostavitelja nasljeđivanjem prešlo na nasljednika, sticatelju će se dopustiti upis njegovog prava neposredno iza ostavitelja, ako dokaže neprekinuti niz vanknjižnih sticanja od ostavitelja kao knjižnog prethodnika do sebe.
- (3) Ako je hipotekarno potraživanje koje je vanknjižnim putem prešlo na drugu osobu prestalo, hipotekarni dužnik može zahtijevati brisanje hipoteke bez prethodnog upisa vanknjižnog prijenosa.

Članak 42

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

e. Isprave

Članak 43

- (1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će 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 točna oznaka zemljišta i prava za koje se uknjižba zahtijeva.

Članak 44

- (1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se samo na osnovu isprava koje nemaju očiglednih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.
- (2) U ispravama moraju biti navedene osobe protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva tako da ne postoji opasnost da se zamijene sa drugim osobama (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

Članak 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 stavka 1 i 2 ovog članka neće se primjenjivati ako su stranke drugačije odredile.

Članak 46

- (1) Osobe koje su nositelji upisanih prava mogu se sporazumjeti o promjeni prvenstvenog reda.
- (2) Za promjenu prvenstvenog reda potrebna je suglasnost nositelja upisanih prava koja mijenjaju red, a ako prava koja mijenjaju red nisu upisana neposredno jedno iza drugog, za promjenu reda prvenstva potrebna je suglasnost nositelja 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 treće osobe, onda i njegov pristanak.
- (4) Ustupanjem prvenstva ne dira se u obim i prvenstveni red ostalih knjižnih prava.

Članak 47

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

Članak 48

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

Članak 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 redosljed, ako nije drugačije ugovoreno.

Članak 50

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

2. Uknjižba

Članak 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 inozemnih privatnih isprava uređuje se međunarodnim ugovorima ili zakonom.
- (3) Odredbama iz stavka 1 i 2 ovog članka udovoljit će se ako je na ispravi ovjeren potpis one osobe čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu i ako postoji njegova suglasnost za takvu promjenu.

Članak 52

- (1) Kada kao osnov za dopuštanje uknjižbe treba da posluži privatna isprava potpisana od strane punomoćnika, da bi se dopustila uknjižba protiv davatelja punomoći potrebno je da je punomoćnikov potpis na toj ispravi ovjeren u skladu s člankom 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) opću 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 davatelja punomoći na punomoći bude ovjerena. Na tu ovjeru na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 51 ovoga Zakona.

Članak 53

- (1) Privatne isprave na osnovu kojih se dopušta uknjižba, trebaju, osim onoga što se i inače zahtijeva za isprave, sadržavati i izričitu izjavu osoba čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu. Ta se izjava može dati i u posebnoj ispravi ili u prijedlogu za upis. 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 drugu osobu može pristanak za uknjižbu dati uvjetno ili odloženo izričitom izjavom u ispravi.

Članak 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 inozemnih isprava koje se u mjestu gdje su sastavljene smatraju javnim ispravama.

3. Predbilježba

a. Dozvoljenost predbilježbe

Članak 55

- (1) Ako isprava na osnovu koje se zahtijeva upis ne odgovara svim posebnim pretpostavkama za uknjižbu (članak 51- 54), ali ispunjava opće pretpostavke za zemljišnoknjižni upis (članak 43 i 44), na osnovu te isprave dopustit će se predbilježba, ako je istu moguće provesti.
- (2) Predbilježba će se dopustiti i ako je pristanak za uknjižbu dat uvjetno ili odložno.

Članak 56

- (1) Predbilježba hipoteke dopustit će 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 vjerovniku ne može odmah isplatiti ili koji je on dužan ustupiti trećoj osobi koja je dug ispunila, dopustit će se predbilježba radi brisanja ili prijenosa tražbine na platišu, ako se ispravom dokaže da je iznos položen u sudu.

Članak 57

Javne isprave na osnovu kojih se može dopustiti predbilježba su:

- a) pravosnažne sudske odluke koje nisu izvršne a kojima se stvarno pravo bezuvjetno utvrđuje ili dosudjuje ili se bezuvjetno 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 predbilježbe

Članak 58

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

Članak 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 uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu, odnosno da je istekao rok.

Članak 60

- (1) Tužbu radi opravdanja predbilješke može osoba 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 osobe u čiju je korist predbilješka dopuštena, svojim rješenjem produžiti taj rok, ako za to postoji opravdan razlog.
- (2) U parnici radi opravdanja predbilješke na tužitelju leži teret dokazivanja pravnog osnova sticanja knjižnog prava, a za predbilježeno založno pravo teret dokazivanja da postoji valjana tražbina u određenom obujmu te pravni osnov sticanje založnog prava.
- (3) Tuženi može tužitelju 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.

Članak 61

- (1) Ako se predbilješka ne opravda, osoba protiv koje 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 osoba u čiju je korist predbilješka dopuštena morati dokazati da rok za opravdanje još teče ili da je podnijela tužbu na vrijeme. U protivnom dopustit će se brisanje predbilješke.
- (3) Tužba radi opravdanja predbilješke smatrat će se podnešenom u roku i nakon isteka roka, ako je podnešena prije podnošenja prijedloga za brisanje predbilješke ili bar isti dan kad je prijedlog primljen u Osnovnom sudu.

Članak 62

- (1) Ako Osnovni sud odluči da je predbilješka opravdana, na prijedlog bilo koje od stranaka zabilježiti će se opravdanje predbilješke.
- (2) Ako Osnovni sud odluči da predbilješka nije opravdana, ista će se na prijedlog bilo koje od stranaka izbrisati.

Članak 63

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

Članak 64

- (1) Ako je predbilježba izbrisana samo zbog toga što tužba za opravdanje nije bila podnesena na vrijeme, ipak se može zahtijevati nova predbilježba, ali će ta predbilježba proizvoditi pravne posljedice od časa podnošenja novog prijedloga.
- (2) Vlasnik zemljišta ili nositelj knjižnog prava može tužbom zahtijevati da se utvrdi nepostojanje predbilježenog prava, a u slučaju povoljne odluke da se zabilježbom te odluke spriječi ponovno dopuštenje predbilježbe.

Članak 65

- (1) Ako je predbilježba dopuštena protiv osobe koja je uknjižena kao vlasnik zemljišta, mogu se dopustiti daljnji upisi, kako protiv uknjiženog, tako i protiv predbilježenog vlasnika.
- (2) Ako se predbilježba 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 predbilježba prava vlasništva izbriše, po službenoj dužnosti će se u isto vrijeme izbrisati svi upisi koji su dopušteni u vezi s 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.

Članak 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 predbilježba opravda, s upisom opravdanja izbrisat će se po službenoj dužnosti svi oni upisi koji su u odnosu na sada izbrisano pravo u međuvremenu bili dopušteni.

Članak 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 drukčije 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. Zabilježba

Članak 68

- (1) Zabilježbe se mogu odrediti kada je to predviđeno ovim ili drugim zakonom.
- (2) Osnovni sud određuje zabilježbu rješenjem, na prijedlog ovlaštene osobe ili nadležnog organa, ako nije drugačije određeno.

a. Zabilježba osobnih odnosa

Članak 69

Zabilježbe osobnih odnosa, kao i brisanje takvih zabilježbi, provode se na prijedlog zainteresirane osobe, njenog zakonskog zastupnika ili nadležnog organa, a na osnovu isprava kojima se dokazuje postojanje osobnog odnosa čija se zabilježba, odnosno prestanak zahtijeva.

b. Zabilježba prvenstvenoga reda

Članak 70

- (1) Vlasnik je ovlašten da zahtijeva zabilježbu da namjerava da svoje zemljište otuđi ili da zasnuje založno pravo, kako bi njome osnovao prvenstveni red za ona prava koja će se upisati na osnovu tih poslova. Zabilježbom se stvara prvenstveni red od časa kad je zemljišnoknjižni sud primio prijedlog za upis.
- (2) Hipotekarni vjerovnik može zahtijevati zabilježbu 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) Zabilježba 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.

Članak 71

- (1) Zabilježba prvenstvenog reda dopustit će 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 zabilježbu istinitost potpisa ovjerena na propisani način.
- (2) Odluka kojom se udovoljava prijedlogu za zabilježbu prvenstvenog reda izdaje se samo u jednom primjerku na kojem se potvrđuje da je zabilježba izvršena.

Članak 72

Zabilježba prvenstvenog reda gubi važnost istekom 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 članku 70 ovog Zakona istekom roka od 60 (šezdeset) dana od dana dostavljanja rješenja o upisu. U odluci kojom se udovoljava prijedlogu naznačit će se dan u kojem rok ističe.

Članak 73

- (1) Prijedlog za upis ili brisanje prava za koje je prvenstveni red zabilježen mora se, zajedno sa primjerkom odluke kojom je zabilježba bila dopuštena, podnijeti u roku propisanom člankom 72 ovog Zakona. Ako se na osnovu ovog prijedloga dopusti uknjižba ili predbilježba, upis ima zabilježeni prvenstveni red. Izvršeni upis zabilježit će 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 dopustit će 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, prosuđivat će se prema propisima o stečaju da li je takav upis dopušten ili nije.

Članak 74

Ako se dopusti uknjižba otuđenja zemljišta, hipoteke ili brisanja potraživanja u zabilježenom prvenstvenom redu, na prijedlog stranke u čiju je korist dopuštena uknjižba naredit će se i brisanje onih upisa koji su bili dopušteni za ovo zemljište ili ovog potraživanja poslije podnošenja prijedloga za zabilježbu. 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.

Članak 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 zabilježba prvenstvenoga reda, zabilježba gubi snagu i bić e izbrisana po službenoj dužnosti.
- (2) Prije isteka zakonskoga roka brisanje zabilježbe može se dopustiti samo ako se podnese odluka o dopuštenju zabilježbe. Na odluci će se zabilježiti brisanje.

c. Zabilježba izvršnosti hipoteke, otkaza hipoteke i hipotekarne tužbe

Članak 76

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

Članak 77

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

Članak 78

Zabilježba iz članka 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.

Članak 79

- (1) Zabilježbu hipotekarne tužbe izbrisat će na prijedlog hipotekarnog dužnika Osnovni sud ako ta tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena.
- (2) Zabilježbu hipotekarne tužbe izbrisat će Osnovni sud po službenoj dužnosti s brisanjem hipotekarne tražbine.

d. Zabilježba spora

Članak 80

- (1) Zabilježba 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, obujam, sadržaj ili opterećenje tog prava.
- (2) Zabilježba spora ima za posljedicu to da pravosnažna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao Osnovnom sudu. Isto vrijedi i kad je zabilježbom 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 zabilježbom spora.

Članak 81

- (1) Zabilježbu spora može zahtijevati svaka stranka u postupku iz članka 80 stavka 1 ovoga zakona, kao i svaka druga osoba koja je učesnik u postupku, a ima za to pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. Zabilježbu spora može rješenjem dopustiti Osnovni sud.
- (2) Zabilježbu spora kojom se čini vidljivim da se pred drugim nadležnim organom vodi postupak iz članka 80 stavka 1 ovog zakona može zahtijevati svaki sudionik u

postupku koji za to ima pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. Zabilježbu može na prijedlog rješenjem dopustiti Osnovni sud, a po službenoj je dužnosti može rješenjem narediti i organ pred kojim se vodi postupak.

- (3) Zabilježba spora dopustit će se ako se dokaže da se vodi postupak iz članka 80 stavka 1 ovog zakona, osim ako je zakonom predviđena mogućnost zabilježbe spora i prije pokretanja takvog postupka.

Članak 82

- (1) Ako nakon provedene zabilježbe tužitelj odustane od tužbe ili njegov tužbeni zahtjev bude odbijen pravosnažnom odlukom, odnosno ako bude konačno odbijen prijedlog ili obustavljen postupak radi kojeg je zabilježba bila određena, na prijedlog nositelja knjižnog prava protiv kojeg je ta zabilježba bila određena, odnosno njegovog pravnog sljedbenika, odredit će 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 zabilježba dovršen izvršnom odlukom na osnovu koje bi bio promijenjen upis za koji je zabilježba provedena, ta odluka će se izvršiti tako što će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom opsegu, kako je to odlučeno. Istovremeno će se narediti brisanje zabilježbe spora i svih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao Osnovnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom.

Članak 83

- (1) Zabilježba 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 stavka 1 ovoga članka dokaže da zabilježeni spor nije pravosnažno, odnosno konačno dovršen, na prijedlog zainteresirane osobe obnovit će se zabilježba s istim prvenstvenim redom, a rok od 10 (deset) godina će se tada računati od časa njene obnove.
- (3) Brisanje zabilježbe spora ne sprječava novu zabilježbu tog spora, ali nova zabilježba dobija ono mjesto u prvenstvenom redu koje joj pripada prema času kad bude podnesen prijedlog za novu zabilježbu istoga spora.

e. Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji

Članak 84

- (1) Osoba koja je u skladu sa propisima o obligacionim odnosima ili propisima o stečaju ovlaštena da pobija pravnu radnju svog dužnika može, kad pobija tužbom, zahtijevati zabilježbu te tužbe u zemljišnoknjižne uloške u kojima je radi ostvarenja tužbenog zahtjeva potreban zemljišnoknjižni upis.
- (2) Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ima za posljedicu da pravosnažna presuda donešena povodom tužbe djeluje i protiv svih kasnijih nositelja knjižnog prava, pa će se izvršenje moći neposredno provesti bez obzira ko je u međuvremenu postao nositelj knjižnog prava.

Članak 85

- (1) Osnovni sud dopustit će rješenjem, na prijedlog vjerovnika koji je tu tužbu podnio, zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, ako je dokazano da je tužba podnešena sudu.
- (2) Zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji Osnovni sud će na prijedlog vjerovnika izbrisati, ako ta tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena.
- (3) Na zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 83 ovog zakona o brisanju i obnavljanju zabilježbe spora.

f. Zabilježba imenovanja ili opoziva upravitelja

Članak 86

- (1) Zabilježba imenovanja zajedničkog upravitelja dopustit će se na zahtjev bilo kojeg suvlasnika, odnosno zajedničkog vlasnika na osnovu isprave iz koje za to proizlazi suglasna volja svih suvlasnika, odnosno zajedničkih vlasnika.
- (2) Zabilježba imenovanja zajedničkog upravitelja dopustit će se na zahtjev bilo kojeg suvlasnika, odnosno zajedničkog vlasnika na osnovu izvršne sudske odluke o postavljanju zajedničkog upravitelja.
- (3) Zabilježba upravitelja dopustit će se na zahtjev vjerovnika u čiju je korist osnovana hipoteka na plodovima, a na osnovu isprave kojom su se dužnik i vjerovnik sporazumjeli da se umjesto vjerovniku upravljanje, radi namirenja potraživanja iz plodova, prepušta određenoj osobi kao upravitelju.
- (4) Zabilježba prinudne uprave i upravitelja dopustit će se na osnovu izvršne odluke kojom je uspostavljena, a na prijedlog zainteresirane osobe. Posljedica ove zabilježbe jeste da se dopuštena prinudna uprava može provesti protiv svakoga ko kasnije stekne zemljište.
- (5) Odredbe stavka 1 do 4 ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na zabilježbu opoziva ili promjene upravnika te prestanka prinudne uprave.

g. Zabilježba odbijanja izvršenja

Članak 87

- (1) Kad Osnovni sud odbije prijedlog da se odobri izvršenje na nekretnini radi naplate potraživanja za koju nije bila upisana hipoteka, naredit će po službenoj dužnosti i zabilježbu odbijenog prijedloga.
- (2) Posljedica ove zabilježbe je da će u slučaju ako povodom žalbe izvršni prijedlog bude usvojen, to potraživanje imati prilikom namirivanja ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je zabilježbom osigurano.
- (3) Zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti kad rješenje o odbijanju postane pravosnažno, odnosno kada umjesto te zabilježbe bude zabilježeno rješenje o izvršenju s tim prvenstvenim redom.

h. Zabilježba dodjele

Članak 88

- (1) Kada Osnovni sud u izvršnom postupku donese odluku o tome ko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dodjeli) narediće po službenoj dužnosti da se dodjela prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.
- (2) Nakon zabilježbe dodjele moći će se prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjeg vlasnika samo uz uvjet 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 zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

B. POSTUPAK U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA

GLAVA I. OPĆE ODREDBE

Članak 89

Upise u zemljišnu knjigu rješenjem određuje i provodi Osnovni sud.

Članak 90

- (1) Osnovni sud postupa po pravilima izvanparničnog 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.

Članak 91

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

Članak 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.

Članak 93

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

GLAVA II. PRIJEDLOG ZA UPIS

1. Ovlaštena osoba

Članak 94

- (1) Postupak za upis pokreće se na zahtjev zainteresirane osobe.
- (2) Prijedlog za upis koji bi imao značenje zabilježbe ovlaštena je staviti osoba koja ima pravni interes za provođenje te zabilježbe ili je na to ovlaštena posebnim propisom.

Članak 95

- (1) Osoba koja stavlja prijedlog u ime druge osobe mora na to biti ovlaštena, što mora i dokazati ispravom. Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, postojanje i valjanost tog ovlaštenja cijenit će se po općim pravilima.
- (2) Osoba 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 sticatelj knjižnog prava to pravo prenio na drugoga ili ga je u njegovu korist ograničio ili opteretio, taj drugi može zahtijevati upis prava svoga prethodnika.
- (4) Kad je za isti dug dato osiguranje i u obliku jamstva i u obliku prava na hipoteku, a vjerovnik ne zahtijeva upis hipoteke, tada i jamac može zahtijevati upis hipoteke u korist vjerovnika.
- (5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih srazmjerno prema cjelini, svaki sudionik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih sudionika ako za to ima pravni interes.

2. Podnošenje prijedloga

Članak 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.

Članak 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 zabilježba 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

Članak 98

- (1) Prijedlog za upis, pored ostalog, treba da sadrži naziv Osnovnog suda kojem se prijedlog podnosi, ime i adresu podnosioca, te broj zemljišnoknjižnog uložka 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, osobni 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.

Članak 99

- (1) Podnositelj mora odrediti koju vrstu upisa zahtijeva; inače prijedlog za upis prećutno sadrži u sebi prijedlog za onu vrstu upisa (uknjižbu, predbilježbu, zabilježbu) koji je po postojećem zemljišnoknjižnom stanju i priložima prijedloga najpovoljniji za osobu u čiju se korist upis zahtijeva, a moguć je i dopušten.
- (2) Prijedlog za uknjižbu sadrži u sebi prećutno i prijedlog za predbilježbu, ako je podnositelj nije izričito isključio.

Članak 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

Članak 101

- (1) Osnovnom sudu će se predočiti original isprave koja je osnov za zemljišnoknjižni upis, a prijedlogu se može priložiti prepis te isprave.
- (2) Prepis isprave čiji je sadržaj ovjeren u skladu sa zakonom izjednačen je s originalom.
- (3) Ako se original isprave već nalazi kod Osnovnog suda, dovoljno je u prijedlogu uputiti na taj original i po mogućnosti priložiti prijepis. Osnovni sud će po službenoj dužnosti pribaviti original isprave.

Članak 102

- (1) Ako nije moguće original isprave predočiti odmah jer se nalazi kod drugog suda ili drugog organa, treba to u prijedlogu navesti i priložiti prepis na kojem su taj sud, odnosno drugi organ potvrdili da je vjeran originalu koji se kod njih nalazi.

- (2) Kad se prijedlogu ne bi moglo udovoljiti ni da je originalna isprava predočena, prijedlog će se odbiti ne čekajući original.
- (3) U slučaju da bi se prijedlogu moglo udovoljiti da je original bio predočen, prijedlog će se odmah zabilježiti s napomenom: "dok stigne original", da bi se za dotično pravo sačuvao prvenstveni red.
- (4) Kad Osnovni sud nije dužan pribaviti original isprave, odredit će podnositelju prijedloga primjeren rok u kojem mora predočiti original, koji ne može biti kraći od 30 (trideset), ni duži od 90 (devedeset) dana. Iz opravdanih razloga Osnovni sud može taj rok na prijedlog stranke produžiti.
- (5) Ako original isprave ne bude predočen u određenom ili produženom roku, prijedlog će se odbiti i zabilježba po službenoj dužnosti izbrisati. Ako izvornik bude predočen prije nego što je prijedlog odbijen, sud će ipak rješavati o prijedlogu.

Članak 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 podnositelju odrediti primjeren 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 zabilježba po službenoj dužnosti izbrisati. Ako prijevod bude predočen prije nego što je prijedlog odbijen, sud će ipak rješavati o prijedlogu.

Članak 104

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

GLAVA III. ODLUČIVANJE

Članak 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.

Članak 106

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

Članak 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 osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobna raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena;
 - 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.

Članak 108

- (1) Osnovni sud rješavajući o prijedlogu za upis može odlučiti da se upis:
 - dozvoljava u cjelini;
 - dozvoljava djelimično;
 - ne dozvoljava u cjelini.
- (2) U rješenju kojim se određuje upis moraju biti označeni zemljišnoknjižni uložak u kojem će se provesti upis, a po potrebi zemljišnoknjižna čestica, osoba u čiju će se korist provesti upis i njegova adresa, vrsta upisa (uknjižba, predbilježba, zabilježba), 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 točno određenog sadržaja.
- (3) Ako prijedlogu nije moguće udovoljiti u cijelini, ali mu se ipak može udovoljiti djelimično, Osnovni sud će narediti upis u dijelu u kojem je dopušten, a odbiti onaj dio prijedloga u kojem upis nije dopušten.
- (4) Ako sud odbije prijedlog u cijelosti ili djelomično, u rješenju će navesti razloge odbijanja.
- (5) Ako je upis odredio drugi organ koji očigledno nije nadležan, Osnovni sud će svojim rješenjem odbiti dopuštenje upisa, te zabilježiti odbijajuće rješenje.

Članak 109

- (1) Ako iz isprave proizlazi da bi se sticatelju 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.

Članak 110

- (1) Ako se prijedlog za upis odbije, odbijeni prijedlog će se zabilježiti. Međutim, zabilježba 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 druge osobe, a ne one protiv koje 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 zabilježbu odbijenog prijedloga i o tome obavijestiti stranke.

GLAVA IV. PROVEDBA UPISA

Članak 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.

Članak 112

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

Članak 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.

Članak 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 podnositelje da u parnici riješe kome pripada pravo i istovremeno, po službenoj dužnosti upisati zabilježbu spora u skladu sa člankom 80 ovog Zakona.
- (2) Nakon što bude utvrđeno kojem od podnositelja prijedloga iz stavka 1 ovog člana pripada pravo koje je predmet upisa, na njegov prijedlog izbrisat će se ostali upisi kao i svi upisi provedeni na njima.

Članak 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, ispravit će se na kraju upisa izričitim navođenjem koji se dio

teksta ispravlja i kojim riječima. Takvo će se ispravljanje provesti bez posebnog rješenja Osnovnog suda.

Članak 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 zainteresiranih osoba u postupku pred Osnovnim sudom za ispravku pogrešnoga upisa.
- (2) U postupku za ispravku pogrešnog upisa Osnovni sud će saslušati sve zainteresirane osobe 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 odredit će im primjeren rok radi podnošenja tužbe. Ako osoba upućena na parnicu ne podnesu tužbu u roku, smatrat će se da postoji sporazum o ispravci.

Članak 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 osobe koje postupaju s povjerenjem u zemljišne knjige.

Članak 118

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

GLAVA V. DOSTAVLJANJE

Članak 119

- (1) Rješenje u zemljišnoknjižnom postupku dostavit će se predlagaču, odnosno njegovom punomoćniku, i osobama na čijoj se nekretnini stiče knjižno pravo i čija se knjižna prava prenose, opterećuju, ograničavaju ili ukidaju, kao i osobi protiv koje je provedena zabilježba.
- (2) Rješenje o upisu dostavlja se nakon njegovog provođenja u zemljišnoj knjizi.
- (3) Rješenja u zemljišnoknjižnom postupku dostavljaju se osobno.

Članak 120

- (1) Rješenje kojim se dopušta potpuno ili djelimično brisanje nekog upisa dostavlja se i svim osobama koje imaju uknjižena ili predbilježena prava na onom pravu čije se potpuno ili djelomično brisanje rješenjem dopušta.
- (2) Rješenje o uknjižbi ili predbilježbi kojim se zalažu ili ustupaju već upisana prava trećih osoba dostavlja se i vlasniku nekretnine.
- (3) Rješenje o predbilježbi izdato povodom prijedloga koji je podnio navodni punomoćnik čija punomoć nije valjana za uknjižbu dostavlja se i davatelju punomoći.
- (4) Rješenje o uknjižbi ili predbilježbi vlasništva dostavlja se i založnim vjerovnicima.
- (5) Rješenje o ispravci upisa dostavit će se osobama kojima se dostavlja i rješenje o upisu.
- (6) Rješenja Osnovnog suda nužna za postupanje Odjela 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 podliježu poreskoj obvezi, dostavljaju se po službenoj dužnosti poreskoj upravi.

Članak 121

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

GLAVA VI. PRAVNI LIJEKOVI

Članak 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).

Članak 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 sudu.

Članak 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.

Članak 125

- (1) Rješenje Osnovnog suda o odbacivanju žalbe zabilježiti će se po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se potvrđuje odluka Osnovnog suda o odbacivanju žalbe narediti će se brisanje zabilježbe iz stavka 1 ovoga članka.
- (3) Ako Apelacioni sud ukine rješenje o odbacivanju žalbe, zabilježba iz stavka 1 ovog članka smatrat će se zabilježbom žalbe.

Članak 126

- (1) Žalba protiv rješenja o upisu zabilježiti će se po službenoj dužnosti. Ta zabilježba će se izbrisati po službenoj dužnosti, ako žalba bude odbijena.
- (2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se usvaja žalba protiv rješenja o upisu, naložit će se brisanje upisa, uspostava predašnjeg zemljišnoknjižnoga stanja i brisanje zabilježbe žalbe protiv rješenja.

Članak 127

- (1) Rješenjem Apelacionog suda kojim se žalba odbija i potvrđuje rješenje Osnovnog suda o odbijanju upisa narediti će se da se zabilježba rješenja o odbijanju izbriše i sudionici o tome obavijeste.
- (2) Rješenjem Apelacionog suda kojim se žalba usvaja i preinačava rješenje Osnovnog suda o odbijanju upisa naložit će se upis koji je bio zahtijevan i brisanje zabilježbe o odbijanju upisa.
- (3) Posljedica upisa provedenog po stavku 2 ovog članka bit će kao da je proveden u času kad je prijedlog bio podnesen.

GLAVA VII. BRISOVNA TUŽBA

Članak 128

- (1) Nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten je radi zaštite tog svog prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu predašnjeg zemljišnoknjižnog stanja (brisojna tužba) sve dok ne nastupe

činjenice na osnovu kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.

- (2) Brisovnoj tužbi ne može se udovoljiti protiv osobe 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 stavka 1 ovoga članka kojem je bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prethodnika te osobe u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilježbu 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 stavka 1 ovoga članka kojem nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prethodnika te osobe podnio brisovnu tužbu u roku od 3 (tri) godine od kad je ta uknjižba bila zatražena.
- (3) Na zabilježbu brisovne tužbe primjenjuju se pravila o zabilježbi spora, s tim da onaj tko ishodi zabilježbu brisovne tužbe, a bez opravdanoga razloga propusti podnijeti tu tužbu, odgovara za štetu koju je zbog toga pretrpjela osoba u čiju je korist provedena uknjižba.

GLAVA VIII. POSTUPAK SA ZAJEDNIČKIM HIPOTEKAMA

1. Određivanje glavnog uloška

Članak 129

- (1) U zahtjevu za upis zajedničke hipoteke treba da se označe glavni i sporedni zemljišnoknjižni ulošci. Ako takve oznake nema, kao glavni uložak smatrat će 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 tražbine proširi i na druge zemljišnoknjižne uloške, s prvobitno opterećenim uloškom postupat će se kao s glavnim.
- (4) U glavnom ulošku zabilježbom će se uputiti na sporedne uloške, a u svakom sporednom ulošku na glavni uložak.

2. Prijava i upis zajedničkih hipoteka

Članak 130

- (1) Ako vjerovnik zahtijeva 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 vjerovnik povrijedi tu svoju dužnost, odgovara za štetu koja zbog toga nastane.
- (2) Ako izostane zabilježba zajedničke hipoteke iz bilo kojeg razloga, hipotekarni dužnik može zahtijevati upis te zabilježbe. Time prouzročene troškove snosi vjerovnik, ako je odgovoran što zajednička hipoteka nije bila upisana.
- (3) Ako Osnovni sud prilikom odlučivanja o prijedlogu za upis založnog prava za osiguranje neke tražbine ili prilikom provođenja upisa sazna da je za osiguranje iste tražbine već upisano založno pravo u njegovim knjigama po službenoj dužnosti će upisati zajedničku hipoteku. Uložak u kojem je već bilo upisano založno pravo smatrat će se glavnim uloškom.

Članak 131

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

Članak 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.

Članak 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

Članak 134

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

Članak 135

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

Članak 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

Članak 137

Tužba za opravdanje predbilježbe zajedničke hipoteke podnosi se Osnovnom sudu.

5. Zemljišnoknjižni izvaci

Članak 138

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

GLAVA IX. AMORTIZACIJA I BRISANJE STARIH HIPOTEKARNIH POTRAŽIVANJA

Članak 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 tražbine, a u slučaju kad ima daljnjih upisa koji se odnose na nju - od posljednjega od tih upisa;
- ako nije moguće pronaći ni one koji su prema upisima ovlašteni, ni njihove pravne sljedbenike; i
- ako za ovo vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo.

Članak 140

- (1) Ako Osnovni sud nađe da postoji vjerojatnoća da prijedlogu treba udovoljiti i da podnositelj ima pravni interes za to, pozvat će oglasom da se prijave svi koji smatraju da imaju prava na hipotekarnom potraživanju ili u vezi s 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.

Članak 141

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

Članak 142

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

Članak 143

- (1) Sastav zemljišnoknjižnog tijela mijenja se zemljišnoknjižnim otpisom i pripisom katastarskih čestica. Ako se otpisano zemljišnoknjižno tijelo ne pripíše 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 katastra o promjeni u katastru zemljišta, a, ako bi promjena uticala na knjižna prava, tada i na osnovu isprave prikladne za uknjižbu kojom se upisani nositelji prava na tom zemljištu slažu s 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 s čijim se suvlasničkim dijelom povezalo vlasništvo određenog posebnog dijela otvoriti poduložak za taj dio u skladu s odredbom članka 20 ovog Zakona.

Članak 144

- (1) O otpisu i pripisu odlučuje Osnovni sud na prijedlog ovlaštene osobe.
- (2) Otpis može zahtijevati vlasnik zemljišta čiji se dio otpisuje, kao i druge osobe koje su ovlaštene 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.

Članak 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 točno 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.

Članak 146

Otpis i pripis koji bi išao na štetu knjižnih prava trećih osoba 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)

Članak 147

- (1) Za otpis pojedinih sastavnih dijelova zemljišnoknjižnog tijela nije potreban pristanak osoba 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 vjerovnika 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) Zabilježba prvenstvenoga reda sprječava otpisivanje dok se ne podnese prepis one odluke kojom je ta zabilježba bila dopuštena i na tom prepisu zabilježi otpis kao i oznaka novog uloška, otvorenog za otpisani dio.
- (5) Svi nositelji knjižnih prava obavijestit će se o provedenom otpisu i otvaranju novog uloška.

3. Bezteretni otpis

a. Bezteretni otpis na prijedlog vlasnika

Članak 148

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

Članak 149

- (1) Prijedlog stavljen prema članku 148 stavku 1 ovog Zakona zabilježit će se u ulošku onog zemljišnoknjižnog tijela čiji bi se dio otpisao. Zabilježba 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.

Članak 150

Osnovni sud će na zahtjev ovlaštene osobe izdati potvrdu u kojoj će navesti prava protiv čijeg bezteretnog otpisa nije u roku uloženi prigovori.

Članak 151

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

Članak 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) Nositelji knjižnih prava koji su podnijeli prigovor, a čija su potraživanja upisana s glavnicom točno određenog iznosa, moraju primiti isplatu iako im potraživanja nisu još dospjela, ali zadržavaju pravo na naknadu štete koju su pretrpjeli zbog prijevremene isplate.

b. Bezteretni otpis dijelova male vrijednosti

Članak 153

- (1) Osnovni sud će dopustiti i provesti bezteretni otpis dijela zemljišnoknjižnoga tijela bez podnošenja isprave i bez suglasnosti nositelja prava koja terete to zemljišnoknjižno tijelo, ako iz potvrde Odjel 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 bezteretni otpis iz stavka 1 ovog članka ako je u posljednjih 5 (pet) godina već bio jednom izvršen otpis na osnovu odredbe stavka 1 ovog članka.

Članak 154

- (1) Nositelj knjižnog prava koji tvrdi da se bezteretnim otpisom vrijednost zemljišta koja su ostala u zemljišnoknjižnom tijelu znatnije umanjila, može prigovoriti bezteretnom 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.

Članak 155

- (1) Osnovni sud će povodom prigovora postupati po načelima vanparničnog postupka, i nastojati da se postigne sporazum među sudionicima. 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 ranije 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 zabilježba ima za posljedicu da upisi koji dolaze poslije otpisa ne mogu sprječavati da se u zemljišnoj knjizi uspostavi ranije stanje, ako se prigovoru udovolji. Zabilježba će se po službenoj dužnosti izbrisati po pravosnažnosti odluke o prigovoru.

c. Besteretni otpis na osnovu odluke nadležnog organa

Članak 156

Osnovni sud će dopustiti bezteretni 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 nositelja tereta na dijelu zemljišnoknjižnoga tijela koji se otpisuje.

Članak 157

Osnovni sud će rješenje o dopuštanju bezteretnog 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.

Članak 158

- (1) Bezteretnim otpisom provedenim na osnovu odredbi članka 156 ovog Zakona prestaju knjižna prava koja nisu prenesena, ali njihovim nositeljima 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 osobe u čiju je korist proveden bezteretni otpis i Distrikt.
- (3) Pravo na naknadu prestaje protekom roka od 3 (tri) godine od saznanja za posljedice bezteretnog otpisa, a najkasnije u roku od 20 (dvadeset) godina od objave rješenja o dopuštenju bezteretnoga otpisa u "Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine" i "Službenom listu Bosne i Hercegovine".

4. Postupak otpisivanja i pripisivanja

Članak 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 riješit će se u sporazumu sa Entitetima.
- (3) Zabilježba 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.

Članak 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

Članak 161

- (1) Upravne, stručne i druge poslove u oblasti katastarskog premjera i njegovog održavanja vrši Odjel za javne registre.

- (2) Katastarski premjer obuhvata:
- a) osnovne geodetske radove;
 - b) snimanje detalja sa prikupljanjem određenih podataka;
 - c) geodetske radove u vezi s komasacijom zemljišta;
 - d) izradu originala geodetskih planova i osnovne karte;
 - e) reprodukciju geodetskih planova i osnovne karte.
- (3) Poslove iz stavka 1 ovog članka Odjel za javne registre vrši u suradnji s nadležnim organima Entiteta.

Član 162

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

Članak 163

Osnovni geodetski radovi čine jedinstvenu osnovu za premjer i geodetske radove za posebne potrebe, a vrše se po metodi i postupku koji osiguraju točnost dobivenih podataka kako bi se mogli koristiti kao obvezna osnova za sve radove premjera.

Članak 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 stupnja, tako da svaka zona čini poseban koordinatni sustav.

Članak 165

- (1) Osnovu za snimanje detalja čine poligonska i linijska mreža veznih točaka, 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, zemljopisnim i drugim nazivima.

Članak 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 korištenja dijele 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 sustavu neprekinutog niza listova za područje općine.

- (4) Osnovna karta izrađuje se za cijelu teritoriju Distrikta u razmjeru 1:5000 ili 1:10000, po pravilu, kartografskom obradom geodetskih planova.

Članak 167

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

Članak 168

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

Članak 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 točke i stanje na zemljištu, kakvo je bilo prilikom snimanja.

Članak 170

- (1) Poslove premjera može Gradonačelnik povjeriti u cjelini ili djelomično poduzeću osnovanom za vršenje geodetskih poslova (u daljem tekstu: poduzeće), na način i pod uvjetom određenim ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega.
- (2) Drugi organi i poduzeća mogu vršiti geodetske radove samo za svoje potrebe (u daljem tekstu: premjeravanja) na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom.
- (3) U okviru nastavnih i znanstvenih potreba, radovi na premjeru mogu se povjeriti i ustanovi koja obrazuje kadrove geodetske struke, ali samo u okviru izvođenja proizvodne prakse učenika, odnosno studenata.

Članak 171

- (1) Poduzeće može obavljati poslove premjera u smislu ovog zakona ako, pored općih, ispunjava i sljedeće uvjete:
1. da ima najmanje osam radnika geodetske struke s položenim stručnim ispitom od kojih najmanje jedan diplomirani geodetski inženjer i dva geodetska inženjera;
 2. da ima osiguranu odgovarajuću geodetsku opremu za vršenje premjera.
- (2) Gradonačelnik utvrđuje da li su ispunjeni uvjeti iz prethodnog stavka.

Članak 172

- (1) Organ i poduzeće iz članka 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 s ovim zakonom.

- (2) Organ i poduzeće iz članka 170 ovog zakona dužni su da o izvršenim poslovima premjera vode evidenciju izvršenih radova.
- (3) Odredbe prethodnih stavki odnose se i na organizaciju koja je izradila elaborate katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta.
- (4) Geodetski planovi, osnovna karta i elaborati iz prethodnih stavki mogu se koristiti samo ako ih je ovjerio Odjel za javne registre.
- (5) Poduzeće koja vrši reprodukciju geodetskih planova, osnovne karte i drugih karata, odgovorna je za reprodukciju koja mora da bude u granicama grafičke točnosti.

Članak 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 zemljištu i objektima su radni originali i obvezno se koriste kao arhivski originali pri svakoj narednoj izradi njihovih kopija.
- (3) Arhivski originali iz stavka 1 i radni originali iz stavka 2 ovog članka, nakon umnožavanja, čuvaju se u Odjelu za javne registre.

Članak 174

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

Članak 175

- (1) Vlasnici i nositelji prava građenja dužni su radi osiguranja točnosti premjera, da na području na kome se vrši premjer, o svom trošku obilježe trajnim i vidljivim biljezima 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) Odjel za javne registre stara se da vlasnici odnosno nositelji prava građenja pravilno i blagovremeno obilježe granice zemljišta i objekata vidljivim i trajnim biljezima prije početka premjera.
- (3) Vlasnik odnosno nositelj prava građenja koji u određenom roku nije obilježio vidljivim i trajnim biljezima granice zemljišta i objekata, dužan je da snosi troškove naknadnog premjera.

Članak 176

- (1) Vlasnik odnosno nositelj prava građenja dužan je da dozvoli pristup na zemljište i objekte osobama koje rade na poslovima premjera, da dopusti sva potrebna mjerenja, postavljanje biljega i oznaka premjera kojima se obilježavaju točke premjera.
- (2) Ako se u vršenju poslova iz prethodnog stavka nanese šteta, vlasnik odnosno nositelj prava građenja ima pravo na naknadu prouzročene štete od Distrikta.

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

Članak 177

- (1) Pod biljezima premjera, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se sve vrste biljega kojima su podzemno ili nadzemno obilježene stalne geodetske točke: astronomske, gravimetrijske, trigometrijske, poligonometrijske, nivelmanske i geodetske točke za snimanje detalja, kao i biljega kojima su označene granice katastarskih općina i granice vlasništva.
- (2) Pod oznakom premjera, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se naprave i uređaji koji služe za opažanje ili dogledanje točaka premjera (piramide, skele i signali).

Članak 178

Organ odnosno poduzeće 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.

Članak 179

- (1) Biljezi i oznake kojima su obilježene točke premjera ne smiju se uništavati, oštećivati, niti neovlašteno pomjeriti ili izmještati.
- (2) Vlasnici odnosno nositelji prava građenja iz prethodnog članka dužni su da o svakom uništenju, oštećenju, pomjerenju ili izmještanju biljega odnosno oznaka premjera obavijeste Odjel za javne registre u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastalog oštećenja, uništenja, pomijeranja ili izmiještanja biljega odnosno oznaka premjera.

Članak 180

- (1) Ako se na zemljištu na kome se nalaze biljezi kojima su obilježene točke premjera ili u njihovoj neposrednoj blizini vrše građevinski ili drugi radovi kojima bi se moglo uništiti ili oštetiti biljezi ili smanjiti mogućnost njihovog korištenja, izvođač radova je dužan da najkasnije 15 (petnaest) dana prije početka radova o tome pismeno obavijesti Odjel za javne registre.
- (2) Ako uslijed radova iz prethodnog stavka treba postojeći biljeg premjera izmjestiti ili uništiti, ili ako se uslijed tih radova djelomično ili potpuno umanju mogućnost njenog korištenja, investitor radova snosi sve troškove izmiještanja biljega, odnosno nadoknađuje štetu.

Članak 181

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

GLAVA II. KATASTARSKE TERITORIJALNE JEDINICE

Članak 182

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

Članak 183

Teritorijalna jedinica za bonitiranje zemljišta je teritorija Distrikta.

Članak 184

- (1) Katastarska parcela je dio zemljišta pod jednom kulturom ili je neplodno zemljište koje pripada istom vlasniku i nalazi se u jednoj katastarskoj općini.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka 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.

Članak 185

- (1) Katastarska općina 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 općina obuhvata dva ili više naseljenih mjesta ili da se područje jednog naseljenog mjesta podijeli na više katastarskih općina.
- (3) Odluku o području i nazivima katastarskih općina donosi Skupština po prethodno pribavljenom stručnom mišljenju Gradonačelnika.

Članak 186

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

Članak 187

Sporove o granicama katastarskih općina na području Distrikta rješava Skupština po prijedlogu Gradonačelnika.

Članak 188

- (1) Izmjenu granica katastarskih općina za koje je izvršen premjer i izrađen katastar vrši Skupština, po prijedlogu Gradonačelnika.

- (2) U slučaju izmjene granica iz prethodnog stavka provode se potrebne promjene na geodetskim planovima i katastarskom operatu za to područje.
- (3) Sredstva za provođenje promjena iz prethodnog stavka osiguravaju se u Proračunu Distrikta.

Članak 189

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

Članak 190

- (1) Katastarski srez može se mijenjati samo ako se bitno promijene uvjeti koji su bili od uticaja na njegovo utvrđivanje.
- (2) Ako promjene iz prethodnog stavka obuhvataju više međusobno povezanih katastarskih općina, može se od tih katastarskih općina obrazovati novi katastarski srez.

Članak 191

- (1) U slučajevima iz prethodnog članka izvršit će se novo katastarsko klasiranje zemljišta u katastarskim općinama koje su uključene u novi katastarski srez.
- (2) Kada su promjene katastarskog sreza takve prirode i obujma 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

Članak 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 uvjeta za proizvodnju , bez obzira na posotjeći način njegovog iskorištavanja.

Članak 193

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih i ekonomskih uvjeta proizvodnje postojeće katastarske kulture na zemljištu.

- (2) Bonitiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih uvjeta poljoprivredne i šumske proizvodnje, bez obzira na postojeći način iskorištavanja zemljišta.

Članak 194

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

Članak 195

- (1) Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se po jedinstvenim mjerilima na osnovu prethodno utvrđene osnove klasiranja zemljišta u katastarskom srezu.
- (2) Osnovu katastarskog klasiranja zemljišta čine:
- ugledna zemljišta katastarskog sreza za svaku klasu postojećih katastarskih kultura zemljišta;
 - okviri klasa za svaku katastarsku kulturu zemljišta za područje svake katastarske općine;
 - kraći opis katastarskog sreza.
- (3) Osnovu katastarskog klasiranja zemljišta utvrđuje Gradonačelnik.

Članak 196

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

Članak 197

- (1) Utvrđivanje uglednih zemljišta i katastarsko klasiranje zemljišta u katastarskoj općini vrši komisija koju obrazuje Gradonačelnik. Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana.
- (2) Predsjednik komisije imenuje se iz reda diplomiranih inženjera poljoprivredne struke s položenim stručnim ispitom, a članovi komisije iz reda poljoprivrednih proizvođača koje predloži mjesna zajednica s područja katastarske općine u kojoj se vrši katastarsko klasiranje zemljišta.

Članak 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 poljoprivrednu 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.

Članak 199

- (1) Bonitiranje zemljišta vrši se, po pravilu, istovremeno s katastarskim klasiranjem zemljišta.
- (2) Izuzetno od odredaba prethodnog stavka, bonitiranje zemljišta može se vršiti i posebno, ako je na tom području već izvršen premjer i katastarsko klasiranje zemljišta.
- (3) Bonitiranje zemljišta vrši diplomirani inženjer poljoprivredne struke koga odredi Gradonačelnik.

Članak 200

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

GLAVA IV. ODRŽAVANJE I OBNOVA PREMJERA

Članak 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 biljega stalnih geodetskih točaka.
- (2) Utvrđivanje tehničkih promjena iz prethodnog stava, njihova obrada i provođenje vrši se najmanje sa istom točnošću i po metodama i postupku propisanim za vršenje premjera.

Članak 202

- (1) Poslove održavanja premjera vrši Odjel za javne registre.
- (2) Terenske poslove održavanja premjera može vršiti poduzeće ili osoba koja obavlja djelatnost osobnim radom, odnosno osobnim radom i sredstvima u svojini građana (u daljem tekstu: samostalni privrednik).
- (3) Poslove iz prethodnog stavka ne može vršiti samostalni privrednik koji obavlja geodetsku djelatnost u vidu dopunskog zanimanja.

Članak 203

Poslove iz članka 202 stavak 2 ovog zakona poduzeće može vršiti ako, pored općih ispunjava i slijedeće uvjete:

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

Članak 204

Samostalni privrednik poslove iz članka 202 stavak 2 ovog zakona može vršiti ako pored općih ispunjava i slijedeće uvjete:

1. da je geodetski stručnjak s položenim stručnim ispitom ili da zapošljava radnika geodetske struke s položenim stručnim ispitom;
2. da ima osiguranu odgovarajuću geodetsku opremu za vršenje terenskih poslova održavanja premjera.

Članak 205

(1) Gradonačelnik utvrđuje da li su ispunjeni uvjeti iz članka 203 i 204 ovog zakona i donosi rješenje kojim dozvoljava vršenje geodetskih poslova.

(2) Gradonačelnik će donijeti uputsvo kojim će propisati uvjete i način izvođenja geodetskih radova koji izvode samostalni geodetski privrednici.

Članak 206

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

Članak 207

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

Članak 208

(1) Uvid u podatke premjera može se vršiti samo u prisustvu ovlaštene osobe i službenim prostorijama Odjela 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 Odjela 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.

Članak 209

- (1) Odjel za javne registre dužan je na zahtjev pravne ili fizičke osobe izdati izvod, uvjerenje, ili kopiju podataka premjera ako za pojedine podatke nije posebnim propisima drugačije određeno.
- (2) Podatke premjera koje poduzeća i samostalni privrednici dobiju putem premjera i njihovog održavanja iz članka 170 i članka 202 stavak 2 ovog zakona ne mogu davati trećim osobama niti koristiti za svoje potrebe, bez posebnog odobrenja Odjela za javne registre.
- (3) Organi, poduzeća i druge pravne osobe 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 stavka odnose na katastrske planove i karte, nije dozvoljeno njihovo smanjivanje i uvećavanje, kao ni umnožavanje bez odobrenja Odjela za javne registre.

Članak 210

- (1) Vlasnici odnosno nositelji prava građenja dužni su da u roku od 30 (trideset) dana od dana nastale promjene prijave Odjelu za javni registar svaku nastalu promjenu na zemljištu u kulturi, 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 nositelji prava građenja na čijim su parcelama nastale promjene u granicama zemljišta, dužni su da te granice zajednički, nakon nastale promjene, obilježe vidljivim trajnim biljezima.
- (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 biljezima, nakon čega će se parcela snimiti.
- (4) Vlasnici, odnosno nositelji prava građenja dužni su da dozvole pristup na zemljište i objekte osobama koje rade na poslovima održavanja premjera, da dopuste postavljanje geodetskih biljega i oznaka, kao i vršenje svih potrebnih mjerenja i da daju potrebne podatke o pravima na nekretninama.

Članak 211

- (1) Promjene u obliku, kulturi i površini koje na zemljištu utvrdi Odjel za javni registar a koje nisu prijavljene u smislu članka 210 stavak 1 ovog zakona vrše se po službenoj dužnosti nakon provedenog postupka i donešenog rješenja.
- (2) Ako Odjel 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.

Članak 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.

Članak 213

- (1) Odjel za javni registar dužan je da, za svaku promjenu za koju nije potreban uviđaj ili snimanje na terenu, donese rješenje o provođenju promjena u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema zahtjeva i rješenje dostavi zainteresiranim strankama.
- (2) Prijave o promjenama na nekretninama iz članka 210 stavak 1 ovog zakona za koje je potreban uviđaj ili snimanje na terenu, a primljene su do 30. rujna tekuće godine Odjel 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 zainteresiranim strankama.
- (3) Prijave o promjenama na nekretninama primljene poslije 30. rujna a za koje je potrebno izvršiti uviđaj ili snimanje na terenu, riješit će se do 31. svibnja naredne godine.
- (4) Elaborat premjeravanja koji je izradio samostalni privrednik ili poduzeće Odjel za javni registar uzima u postupak i donosi rješenje o provođenju promjene u roku od 30 (trideset) dana od dana njegovog podnošenja.

Članak 214

- (1) Pravne osobe, građani, udruženja građana i druge pravne osobe dužne su da odmah nakon izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a prije tehničkog prijema i početka korištenja izgrađenih objekata, podnesu prijavu Odjelu 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, snimat će se i evidentirati kao bespravno izgrađeni objekti.

Članak 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 stavka 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 reguliraju njegovu izradu.

(6) Obnova premjera nekretnina financira se na isti način kao i poslovi premjera.

GLAVA V. PREMJEVANJE ZEMLJIŠTA ZA POSEBNE POTREBE

Članak 216

- (1) Pod premjeravanjem, u smislu članka 170 stavak 2 ovog zakona, podrazumijevaju se geodetski planovi koji organi, poduzeća i druge pravne osobe (u daljem tekstu: pravne osobe) vrše za svoje potrebe u svrhu izrade geodetskih podloga (planova, karata i situacionih planova) i elaborata za urbanističke, regulacijske i nivelacijske planove, komunalne uređaje i objekte, hidrotehničke radove, eksproprijacije, arondacije i parcelacije zemljišta, trasiranje puteva, željezničkih pruga, kanala i nasipa, eksploataciju rudnih polja, uređenje šumskih i poljoprivrednih kompleksa i za druge namjene.
- (2) Pravne osobe dužne su da za radove iz prethodnog stavka koriste postojeće podatke premjera i da svoje premjeravanje vrše tako da se dobijeni podaci mogu koristiti za premjer, odnosno odrežavanje premjera.
- (3) Poslove iz stavka 1 ovog članka može vršiti stručno lice koje ima propisanu školsku spremu geodetske struke.

Članak 217

- (1) Pravne osobe koje vrše premjeravanje dužne su da najkasnije 15 dana prije premjeravanja prijave početak radova Gradonačelniku.
- (2) Prijava iz prethodnog stavka 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.

Članak 218

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

Članak 219

- (1) Odjel za javni registar u okviru svojih nadležnosti ima pravo uvida u radove na premjeravanju i ako utvrdi da se radovi ne izvode u skladu s propisima, predložit će Gradonačelniku da donese rješenje kojim će narediti dopune i ispravke radova i odrediti rok u kome će se ti radovi izvršiti.
- (2) Ako pravna osoba u određenom roku ne postupi po rješenju iz prethodnog stava, Gradonačelnik može svojim rješenjem obustaviti dalje izvođenje radova. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Članak 220

- (1) Pravna osoba iz članka 216 stavak 1 ovog zakona dužno je da u roku od 15 dana od dana završetka radova dostavi Odjelu za javni registar originale geodetskih planova odnosno karata, sa svim podacima mjerenja i računanja, kao i podatke geodetske osnove oslonjene na mrežu premjera, postavljene u cilju premjeravanja iz članka 216 stavak 1 ovog zakona, potpisane od ovlaštene osobe, radi ovjere da su radovi izvršeni u skladu s propisima i tehničkim uvjetima.
- (2) Odjel za javni registar je dužan 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 stavka i cjelokupan elaborat ponovo dostavi Odjelu za javni registar na ovjeru.
- (4) Planovi i elaborati iz stavka 1 ovog članka ne mogu se koristiti dok ne budu pregledani i ovjereni od strane Odjela za javni registar.

Članak 221

Investitori za čije potrebe se grade industrijski i stambeni objekti, putevi, željezničke pruge, kanali, nasipi i drugi slični objekti, a tom izgradnjom ili rekonstrukcijom utiče se na podatke upisane u katasterskom 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 Odjelu za javni registar radi provođenja nastalih promjena.

Članak 222

- (1) Pravna osoba je dužna bez naknade predati Odjelu za javni registar originale planova i elaborata premjeravanja za regulacijske i nivelacijske radove, eksproprijaciju, arondaciju i parcelaciju zemljišta, kao i za druga premjeravanja koja se provode u katastru.
- (2) Pravna osoba je dužna da čuva i da bez naknade stavlja na raspolaganje Odjelu za javni registar na njegov zahtjev planove i elaborate ostalih premjeravanja iz članka 216 ovog zakona.

Članak 223

- (1) Čuvanje i korištenje planova, karata i drugih podataka premjeravanja iz prethodnih članova ove glave vrši se po propisima koji reguliraju čuvanje i korištenje podataka premjera.
- (2) Pravna osoba koja su predala originalne podatke premjeravanja Odjelu za javni registar mogu bez naknade koristiti ove podatke za svoje potrebe.

GLAVA VI. NADZOR

Članak 224

- (1) Odjel za javni registar vrši nadzor nad poslovima premjera iz članka 170 i članka 202 stavak 2 ovog zakona koje izvode poduzeća i samostalni privrednici i ako utvrdi da se poslovi ne vrše u skladu s odredbama ovog zakona, ukazat će na uočene nedostatke i odrediti rok u kojem se nedostaci morju otkloniti.
- (2) Ako poduzeće i samostalni privrednik iz prethodnog stavka 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 korištenje planova i katastarskog operata ako Odjel 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

Članak 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 Odjelom za javni registar.

Članak 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 katova, namjenu korištenja, broj i vrstu prostorija);
 - vlasnicima i nositeljima drugih zemljišnoknjižnih prava.
- (2) Pored podataka iz prethodnog stavka, 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 zmljištu.
- (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 stavka 1 ovog članka.

Članak 227

- (1) Osnivanje Registra obuhvata:
 - 1) utvrđivanje katastarskih teritorijalnih jedinica koje se provodi u skladu s člankom 182-191 ovog Zakona;

- 2) katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta koje se provodi u skladu s člankom 192-200 ovog Zakona;
 - 3) izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na nekretninama koje se provodi u skladu s člankom 228-242 ovog Zakona;
 - 4) izradu elektronske zemljišne knjige-Registra u skladu s člankom 243-251 ovog zakona.
- (2) Pod utvrđivanjem prava na nekretninama u postupku osnivanja Registra, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se određivanje upisa nespornih prava na nekretninama u Registar.

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

Članak 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 općinama ili pojedinačno na zahtjev zainteresirane stranke.

Članak 229

- (1) Izlaganje podataka vrši Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu (u daljem tekstu: Vijeće), koje imenuje predsjednik Osnovnog suda. Vijeće se sastoji od predsjednika i dva člana.
- (2) Predsjednik Vijeća se imenuje iz reda sudaca 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 s područja katastarske općine u kojoj se izlažu podaci, na prijedlog mjesne zajednice.

Članak 230

- (1) Prije izlaganja podataka, Vijeće je dužno da pribavi kopije katastarskih planova i elaborat novog premjera, kao i podatke o osobama za koje se, po prikupljenim podacima, pretpostavlja da su nositelji prava na nekretninama u katastarskoj općini za koju se izlažu podaci.
- (2) Vijeće je obvezno 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, pduzeća i druge pravne osobe dužni su bez odlaganja dostaviti Vijeću na njegov zahtjev, podatke i isprave koje će poslužiti kao osnov za upis prava na zemljištu.

Članak 231

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

Članak 232

- (1) Vijeće će svakoj pravnoj ili fizičkoj osobi za koju 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 donese sve isprave koje služe kao dokaz o pravima na nekretninama.
- (2) Uz poziv se prilaže popisni list ili kopija posjedovnog lista.

Članak 233

- (1) Osobi čije je prebivalište odnosno boravište nepoznato, a ne javi se radi sudjelovanja u postupku izlaganja podataka, na zahtjev Vijeća odrediće se privremeni zastupnik iz reda odvjetnika Ureda za pravnu pomoć Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Ured za pravnu pomoć).
- (2) Privremeni zastupnik može se postaviti, po postupku iz prethodnog stavka, i osobi koja je pojedinačno pozvana radi sudjelovanja u postupku izlaganja podataka, ali se nije odazvala pozivu, niti je svoj izostanak opravdala.

Članak 234

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

Članak 235

U postupku izlaganja podataka Vijeće će strankama staviti na uvid:

- katastarskoknjižne cjeline nekretnina;
- podatke o vlasniku, nositelju prava raspolaganja i prava korištenja, kao i ograničenja vezana za nositelje prava u pogledu raspolaganja nekretninama;
- podatke o zemljišnim i kućnim služnostima, stvarnim teretima i hipotekama kojima su nekretnine opterećene;
- podatke o posjedniku nekretnina i nositelju obveza na prihod od poljoprivredne djelatnosti i zgrada.

Članak 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 stavkom 1 ovog članka utvrdi da su primjedbe osnovane, izvršit će odgovarajuće promjene podataka utvrđenih premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, a za primjedbe koje nije usvojila iznijet će razloge u rješenju iz članka 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, zatražit će mišljenje građevinskog stručnjaka.

Članak 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 katastarskog 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 točke 1 do 3 prethodnog stavka, upis prava na zemljištu može se odrediti na osnovu drugih provedenih dokaza (saslušanje svjedoka, posljednje stanje posjeda, izjava stranaka i dr.)

Članak 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 vjerojatnim 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 stavit će se zabilješka o postojanju spora.
- (2) Ukoliko stranka iz predhodnog stavka u određenom roku ne podnese Vijeću dokaz da je kod Osnovnog suda pokrenula spor, brisat će se zabilješka o postojanju spora, a u popisnom listu će se izvršiti upis prava u korist osobe čije je pravo vjerojatnije.

Članak 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 nositelja tih prava;
 - ograničenje vezano za raspolaganje zemljištem;
 - nalog za upis podataka o zemljištu i prava na zemljištu.

- (3) Popisni list s podacima o zemljištu i pravima na zemljištu sastavni je dio rješenja iz prethodnog stavka.

Članak 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.

Članak 241

- (1) Rješenje iz članka 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 stavka, izmjena rješenja neće se dozvoliti ako bi dovela do upisa prava koja su nastala nakon donošenja rješenja o određivanju upisa prava na zemljištu.

Članak 242

- (1) Treće osobe koje smatraju da su izvršenim upisom prava na zemljištu u Registru povrijeđena 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 osobi koja je propustila rok od 30 (trideset) dana iz članka 238 stavak 1 ovog zakona, i osobi kojoj je postavljen privremeni zastupnik u skladu s člankom 233 ovog zakona.

GLAVA III. IZRADA REGISTRA

Članak 243

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

Članak 244

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

Članak 245

Registar se sastoji od:

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

Članak 246

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

Članak 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.

Članak 248

- (1) Zemljišnoknjižni uložak sadrži:
- popisni list (A list);
 - vlasnički list (B list);
 - teretni list (C list).
- (2) Na sadržaj zemljišnoknjižnog uloška Registra shono se primjenjuju odredbe ovog zakona o sadržaju zemljišnoknjižnog uloška zemljišne knjige.

Članak 249

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

Članak 250

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

Članak 251

- (1) Zbirka isprava je sastavni dio Registra i sastoji 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 općine na području Distrikta i čuva se trajano.
- (3) Isprave se upisuju po brojevima dnevnika prispjeća pismena.

GLAVA IV. POSTUPAK UPISA I ODRŽAVANJE REGISTRA

Članak 252

- (1) Postupak za upis u Registar pokreće se zahtjevom ovlaštene osobe 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 zahtijeva 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.

Članak 253

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

Članak 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 informira centralna baza podataka (u daljem tekstu: CBP), koja se uspostavlja i vodi u Odjelu za registar Osnovnog suda.

Članak 255

- (1) Sudac 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 dopunjen zahtjev bude Osnovnom sudu vraćen u određenom roku, smatrat će se da je podnesen na dan kada je prvi put primljen, a ako bude vraćen po isteku roka, smatrat će se novim zahtjevom.

Članak 256

- (1) Sudac Osnovnog suda obrazloženim rješenjem odbit će zahtjev za upis ako nisu ispunjeni uvjeti 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 članka shodno će se primjenjivati i kada sudac Osnovnog suda djelomično odbije zahtjev za upis.

Članak 257

- (1) Ako sudac Osnovnog suda odobri zahtjev za upis, rješenjem nalaže upis koji se odmah obavlja i u CBP. Rješenje kojim je zahtjev u cjelini odobren ne mora biti obrazloženo.
- (2) Rješenje se dostavlja podnosiocu zahtjeva i drugoj zainteresiranoj strani, s 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 naložit će odmah po prijemu spisa brisanje u CBP.

Članak 258

- (1) Rješenje o zabilježbi u Registru donosi se po službenoj dužnosti čim je sudac 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.

Članak 259

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

ČETVRTI DIO

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 260

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

Članak 261

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

Članak 262

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

Članak 263

- (1) Nakon stupanja na snagu ovog Zakona, prilikom svakog novog upisa, a do formiranja Registra, u postojećim zemljišnim knjigama otvoriće se novi zemljišnoknjižni uložak sačinjen u skladu s 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.

Članak 264

Odredbe članka 40 i 41 ovog Zakona na odgovarajući način se primjenjuju i kad je vanknjižno na više osoba 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.

Članak 265

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

Članak 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 osoba koje su bile upisane kao nositelji prava upravljanja, raspolaganja i korištenja. Ako nitko nije upisan kao nositelj prava upravljanja, raspolaganja i korištenja na nekretnini u društvenom vlasništvu, kao nositelj prava vlasništva upisat će 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 osobe koje su bile upisane kao nositelji tog prava, a kao nositelj 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 nositelj prava vlasništva na zemljištu upisati Distrikt a kao nositelj prava građenja upisat će se osoba 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 zabilježbe upisat će se s onim prvenstvenim redom kako su bila upisana u zemljišnoj knjizi koja se zatvara odnosno knjizi položenih ugovora.

Članak 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 različite osobe upisane kao nositelji prava vlasništva ili prava korištenja na pojedinim zemljišnoknjižnim tijelima, ona će se upisati kao suvlasnici jedinstvenog zemljišnoknjižnog tijela na jednake 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 s člankom 259 ovog zakona, kao vlasnik nekretnine odnosno nositelj prava građenja upisat će se osoba u čiju je korist bilo upisano vlasništvo na zgradi, odnosno pravo korištenja zgrade.
- (3) Ostala stvarna prava koja su postojala na određenom zemljišnoknjižnom tijelu, kao i zabilježbe koje se odnose na to zemljišnoknjižno tijelo, upisat će 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 s odredbama Zakona o izvršnom postupku. Ti će se upisi provesti u korist suvlasničkog dijela one osobe 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 cijeloga zemljišnoknjižnog tijela.

Članak 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 osoba 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 drukčije određeno.
- (2) Ostala stvarna prava koja su postojala na posebnom dijelu zgrade, kao i zabilježbe koje se odnose na taj posebni dio zgrade upisat će 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 suvlasničkoga dijela one osobe 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 zemljišnoknjižnom tijelu, ona će se upisati u korist cijeloga zemljišnoknjižnog tijela.
- (3) Odredba stavka 1 ovoga članka na odgovarajući način se primjenjuje i kad je u zemljišnoj knjizi koja se zatvara vlasništvo posebnog dijela zgrade upisano zabilježbom.

Članak 269

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

Članak 270

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

Članak 271

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

Članak 272

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

Članak 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 regulira održavanje katastra nekretnina.

Članak 274

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

Broj:0-02-022-285/'01
Brčko,06.i 11. srpnja 2001.godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA

Mirsad Đapo,dipl.pravnik, v.r.

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.