

сматрао неопходним," у вези са одређеним питањима, укључујући (у складу са подставом (ц) овог става) и "друге мјере у сврху обезбјеђења имплементације Мировног споразума на читавој територији Босне и Херцеговине и њених ентитета".

С обзиром на чињеницу да постојећи систем укњижење у земљишне књиге не гарантује у довољној мјери права лица, те да је реформа таквог система нужан предуслов, између осталог, и за економски развој и инвестирање у БиХ.

Констатујући да ће се овим законом успоставити правни оквир којим ће се обезбиједити право власништва, те генерално унијети сигурност у област имовинских права, чиме се постпешује рјешење имовинских односа у Републици Српској.

Констатујући даље да је Савјет за имплементацију мира у својој Декларацији из маја 2000. године тражио да ентитети донесу усклађене законе о упису у земљишне књиге.

Имајући у виду да је у најновијем програму реформи под називом Правда и посао, усаглашеном 31. јула 2002. године између власти Босне и Херцеговине и међународне заједнице, исказана одређеност за спровођење реформе уписа у земљишне књиге и закона у циљу враћања повјерења у власништво и инвестирање.

Имајући даље у виду да је Закон о земљишним књигама дио Акционог плана за уклањање административних препрека инвестирању у Босни и Херцеговини који је Влада Републике Српске усвојила 27. фебруара 2001. године.

Узимајући у обзир да би свако даље одлагање доношења овог приједлога потребног закона могло уносити даљу несигурност у област имовинских права, а тиме директно угрозити имовинска права физичких лица.

Узимајући даље у обзир да Народна скупштина Републике Српске на задњој сједници Скупштине није усвојила овај закон.

Узимајући у обзир све горе наведено, Високи представник овим доноси слиједећу

ОДЛУКУ

КОЈОМ СЕ ПРОГЛАШАВА ЗАКОН О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Овај закон, који представља саставни дио ове одлуке, ступа на снагу као закон Републике Српске у складу са чланом 95. Закона, на привременој основи, док га законодавни орган Републике Српске не усвоји у прописаној форми, без измјена и допуна, односно услова.

Ова одлука ступа на снагу одмах и без одлагања се објављује у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 59/02

21. октобра 2002. године
Сарајево

Високи представник,
Педи Ешдаун, с.р.

ЗАКОН

О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

1 - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Предмет регулisaња

Овим законом уређује се вођење, одржавање и успостава земљишних књига, као и упис некретнина и права на некретнинама у земљишне књиге Републици Српској (у даљем тексту: РС).

Члан 2.

Одређивање појмова

(1) **Земљишна књига**, у смислу овог закона, је јавна књига и јавни регистар стварних права на некретнинама и других права, која су законом предвиђена за упис, као и осталих законом предвиђених чињеница од значаја за правни промет.

(2) **Некретнине** у смислу овог закона су земљишта, зграде, станови и пословне просторије као посебни дијелови зграде и други грађевински објекти.

(3) **Предбиљежба** је условни, привремени упис права на некретнинама којим се стицање, пренос, ограничење или престанак права постиже накнадним оправдањем.

(4) **Забилежба** је упис одређених околности и чињеница које су од утицаја на располагање некретнинама. Забилежба

Високи представник за Босну и Херцеговину

Користећи се овлашћењима која су дата Високом представнику чланом V Анекса 10 (Споразум о имплементацији цивилног дијела Мировног уговора) Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини, према којем је Високи представник коначни ауторитет у земљи за тумачење наведеног Споразума о имплементацији цивилног дијела Мировног уговора; и посебно узевши у обзир члан II 1. (д) истог Споразума према којем Високи представник "пружа помоћ, када то оцијени неопходним, у изналагању рјешења за све проблеме који се појаве у вези са имплементацијом цивилног дијела".

Позивајући се на став XI 2. Закључака са конференције Савјета за имплементацију мира који се састао у Бону 9. и 10. децембра 1997. године, у којем је Савјет за имплементацију мира поздравио намјеру Високог представника да искористи свој коначни ауторитет у земљи за тумачење Споразума о имплементацији цивилног дијела Мировног уговора да би помогао у изналагању рјешења за проблеме, како је претходно речено, "доношењем обавезујућих одлука, када то буде

се може односити на личне односе као што су малолетност, стављање под старатељство, продужење родитељског права али и на друге чињенице као што су отварање стечаја, постојање спора, поступак експропријације, првенствени ред, принудна управа и др.

(5) **Укњижба** је коначан упис права на некретнинама, којим се безусловно стичу, преносе, ограничавају или престају права на некретнинама.

Члан 3.

Претпоставке за упис

(1) Поступак уписа у земљишну књигу покреће се подношењем захтјева за упис. Захтјев се односи на прописани текст уписа. Нормиране текстове доноси министар правде.

(2) Уз захтјев за упис треба приложити и доказну документацију на којој се захтјев заснива.

То могу бити:

- 1) исправа која је основ за стицање стварног права;
 - 2) документ на основу којег се доказује стварно право;
 - 3) овјерена копија судске одлуке која је основ за упис;
 - 4) неки други докуменат којим се потврђује стварно право осигурано предбилежом;
 - 5) документи наведени у члану 7. овог закона;
 - 6) други документи потребни за упис одређени законом.
- (3) Претпоставка за упис је и доказ о плаћању судске таксе.

(4) Уколико се исправа налази код истог органа, који спроводи упис, не мора се поново подносити. У захтјеву за упис орган који обрађује захтјев треба да забиљежи гдје се исправа налази.

Члан 4.

Упис промјене власништва

Ако се ради о упису промјене власништва потребно је приложити уговор о отуђењу, односно преносу.

Члан 5.

Конститутивно дејство

(1) Власништво и друга права на некретнинама настају тек са уписом у земљишну књигу, укључујући и она која су предвиђена у члану 87. овог закона.

(2) Одредбом става 1. овог члана се не дирају прописи о стицању власништва односно других права по основу наслијеђивања.

Члан 6.

Некретнине које се уписују у земљишну књигу

У земљишну књигу уписују се све некретнине (обавеза књижења).

Члан 7.

Претпоставка за упис некретнина

За упис некретнине у земљишну књигу потребан је јавни лист са копијом катастарског плана.

Члан 8.

Обавеза уписа

Упис права на некретнинама као и упис свих промјена које се тичу података у земљишној књизи је обавезан.

Члан 9.

Јавно повјерење

(1) Уписано право у земљишној књизи сматра се тачним. Сматра се да брисано право из земљишне књиге не постоји.

(2) За трећа лица, која у доброј вјери у постојање неке некретнине или права на некој некретнини, путем правног посла стекну такво једно право, садржај земљишне књиге се сматра тачним, уколико исправност земљишне књиге није оспорена путем уписа приговора или уколико је трећем лицу позната нетачност земљишне књиге или због грубе непажње није позната.

(3) Ако је носилац права уписаног у земљишне књиге ограничен у праву располагања у корист неког лица, тада ограничење дјелује према трећем лицу само онда када је то ограничење уписано у земљишну књигу или познато трећем лицу.

(4) За савјесност трећег лица код стицања права на некретнини мјеродавно је вријеме подношења захтјева за упис.

Члан 10.

Означавање

У правном промету некретнина се означава према подацима из земљишне књиге.

Члан 11.

Стварна надлежност

(1) Стварно надлежни за вођење земљишних књига су судови одређени законом.

(2) Уколико су на дан ступања на снагу овог закона за вођење земљишних књига надлежни органи управе земљишне књиге са свим помоћним регистрима и збирком исправа предају се надлежном суду.

(3) Одредба става 2. овог члана односи се и на већ затворене земљишнокњижне улошке.

Члан 12.

Мјесна надлежност

За вођење земљишних књига надлежан је онај суд на чијем се подручју налази некретнина.

Члан 13.

Измјена надлежности

(1) Ако у складу са чланом 12. дође до промјене надлежности судова, вођење земљишне књиге прелази на онај суд који је надлежан за то подручје.

(2) Дотадашњи дио у земљишној књизи се затвара и спис са актима се предаје сада надлежној земљишнокњижној канцеларији. Брисани уписи се преносе у мјери у којој су неопходни за разумјевање уписа који нису брисани. У натпису новог дијела земљишне књиге се упућује на досадашњи земљишнокњижни уложак.

(3) Подударност новог земљишнокњижног уложка са досадашњим дијелом потврђује земљишнокњижни референт који води нову земљишну књигу.

(4) О предаји списка са актима врши се напомена у натпису досадашњег земљишнокњижног уложка.

Члан 14.

Земљишнокњижни референт

(1) Земљишне књиге у стварно и мјесно надлежним судовима воде посебне земљишнокњижне канцеларије. Надлежни службеник за вођење земљишних књига назива се земљишнокњижни референт и тај референт поступа под надзором земљишнокњижног судије.

(2) Земљишнокњижни референт мора имати завршено стручно образовање и положен стручни испит. Министар правде Републике Српске (у даљем тексту: министар правде) доноси ближе прописе о врсти образовања и садржини стручног испита. Земљишнокњижни референти који испуњавају услове предвиђене овом одредбом (укључујући и стручни испит) у Републици Српској нису обавезни полагати додатне испите у Федерацији Босне и Херцеговине да би могли радити као земљишнокњижни референти на територији Федерације Босне и Херцеговине.

(3) Министар правде може утврдити прелазно рјешење у вези са захтјевима у погледу стручног образовања из става 2. овог члана.

(4) Земљишнокњижни референти и земљишнокњижне судије су надлежни за вршење уписа у земљишну књигу. Они одлуке у вези са вршењем уписа у земљишним књигама доносе самостално, у складу са овим законом и другим прописима.

II - САДРЖАЈ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Члан 15.

Састав земљишне књиге

Земљишна књига се састоји од главне земљишне књиге, збирке исправа и помоћних регистара. Главна земљишна књига се састоји од земљишнокњижних уложака. Главна књига се води за једну катастарску општину.

Члан 16.

Земљишнокњижни уложак

(1) Уписи се врше у земљишнокњижни уложак.

(2) У земљишнокњижни уложак се уписује једно земљишнокњижно тијело.

(3) Земљишнокњижно тијело се састоји од једне или више катастарских парцела, које се налазе у истој катастарској општини и на којима постоје исти правни односи. Одређивање подручја и назива катастарских општина уређују прописи о катастру земљишта тако да једна катастарска општина може обухватати само земљишта која се налазе на подручју надлежности једног земљишнокњижног суда, с тим што некретнине на подручју надлежности једног земљишнокњижног суда могу бити подијелене у више катастарских општина.

(4) Земљишно-књижни уложак се састоји из натписа (наслова) и три одјелка (А, Б и Ц).

Члан 17.

Натпис земљишнокњижног уложка

У натпису земљишнокњижног уложка се наводи:

- 1) назив суда који води земљишну књигу,
- 2) катастарска општина,
- 3) број земљишнокњижног уложка.

Члан 18.

Први одјелак земљишнокњижног уложка

У први одјелак (А) земљишнокњижног уложка "Пописни лист" се уноси:

- 1) број катастарске парцеле,
- 2) назив (опис) и култура катастарске парцеле,
- 3) величина (површина) катастарске парцеле,
- 4) спајање или диоба земљишнокњижног тијела,
- 5) стварна права која су основана у корист земљишнокњижног тијела.

Члан 19.

Други одјелак земљишнокњижног уложка

У други одјелак (Б) "Власнички лист" се уноси:

- 1) правни основ уписа,
- 2) име власника земљишнокњижног тијела,
- 3) у случају власништва више лица подаци власника у смислу тачке 2. и то да ли им земљишнокњижно тијело припада као сувласништво или заједничко власништво. Код сувласништва се уписују међусобни однос сувласника и висина сувласничког дијела,
- 4) ограничења права располагања власника земљишнокњижног тијела као и забиљежбе које се тичу власништва.

Члан 20.

Трећи одјелак земљишнокњижног уложка

(1) У трећи одјелак (Ц) "Терети" уносе се терети и ограничења:

- 1) правни основ уписа,
- 2) права која оптерећују земљишнокњижно тијело и забиљежбе које се односе на та оптерећења као и подаци о носиоцу, односно носиоцима права. Сходно се примјењује одредба члана 19. тачка 3. овог закона.

(2) Код хипотека и земљишних дугова се још додатно уноси:

- 1) хипотека, односно земљишни дуг у новчаном износу (висина хипотеке односно земљишног дуга),
- 2) каматна стопа,
- 3) износ осталих споредних потраживања у новцу
- 4) забиљежбе које се односе на хипотеку, односно земљишни дуг,
- 5) подаци о пристајању на непосредно извршење,
- 6) издавање писма земљишног дуга, уколико је оно издато.

Члан 21.

Нумерисање

(1) Земљишне књиге се нумеришу непрекидним редним бројевима у оквиру исте катастарске општине.

(2) У оквиру главне књиге се земљишнокњижни улошци нумеришу непрекидним редним бројевима.

Члан 22.

Помоћни регистри

Поред земљишне књиге воде се такође слиједећи помоћни регистри:

- 1) регистар власника,

- 2) регистар парцела,
- 3) дневник.

Члан 23.

Регистар власника

(1) У регистар власника се уписује презиме, име, поштанска адреса, рођено име и датум рођења власника као и катастарска општина и број земљишнокњижног уложка у који су уписане непокретности које припадају власнику.

(2) За правно лице уписује се у смислу става 1. овог члана њен назив и регистровано сједиште.

Члан 24.

Регистар парцела

У регистар парцела уноси се парцела након уписа у одјелак А са упућством на земљишнокњижни уложак или уложке у којима је она уписана. Регистар парцела се води за сваку катастарску општину за коју се води и главна књига. Регистар парцела се може водити машинским путем.

Члан 25.

Дневник

(1) У дневник се региструју захтјеви за упис и додјељују се регистарске ознаке.

(2) Код сваког уписа се обавезно назначава регистарска ознака уписа. То важи за уписе у све одјелке.

(3) Завршетак обраде захтјева доношењем рјешења о одобрењу или одбијању захтијеваног уписа потребно је убиљежити у дневник са назнаком датума доношења рјешења.

Члан 26.

Упис права коришћења

(1) За права коришћења успостављају се према члану 29. овог закона посебни земљишнокњижни улошци (земљишнокњижни улошци зграда).

(2) Као упис треба предвидјети:

- 1) назнаку да се ради о праву коришћења као и податке о оптерећеном земљишту према подацима из одјелка А,
- 2) садржину права коришћења,
- 3) у осталом се примјењују одговарајуће одредбе овог закона.

Члан 27.

Земљишнокњижни архив

(1) Земљишне књиге се трајно чувају у архиву суда. Забрањено их је премјештати на друго мјесто, уколико закон другачије не прописује.

(2) Начин вођења архива и услове које архив мора да испуни прописује министар правде.

(3) Допуштено је архивирање на микрофилму или другим посебним техничким средствима за похрањивање података, као додатна мјера за осигурање података уписаних у земљишне књиге и о томе предсједник суда доноси одговарајућу наредбу.

III - ПРАВА КОЈА СЕ УПИСУЈУ У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ

Члан 28.

Права која се уписују у земљишну књигу

(1) У земљишну књигу уписују се слиједећа права:

- 1) власништво, сувласништво и заједничко власништво,
- 2) хипотека и земљишни дуг,
- 3) судско заложно право, надзаложно право,
- 4) право дугорочног најма и закупа, право прече куповине и право откупа,
- 5) стварне служности,
- 6) плодуживање,
- 7) стварни терети,
- 9) права коришћења.

(2) Сви уписи права с изузетком власништва врше се у земљишнокњижни уложак земљишта које се оптерећује.

(3) Стварна права на туђој ствари, која припадају сваком поједином власнику земљишнокњижног тијела, се на захтјев власника земљишнокњижног тијела уписују и у земљишнокњижном уложку његовог земљишнокњижног тијела.

(4) Уколико стварно право из става 3. овог члана буде промијењено или укинато, тада ће земљишнокњижна канцеларија на захтјев извршити исправку уписа.

Члан 29.

Права коришћења која се уписују у земљишну књигу

(1) Земљиште може бити оптерећено на тај начин да ономе, у чију корист се врши оптерећење, припада право да на или испод површине земљишта има грађевину, а то право се може отуђити или наслиједити (право коришћења).

(2) Право коришћења се може протегнути и на дио земљишта који није потребан за зграду или постројење, уколико зграда или постројење остају привредно главна ствар.

(3) Зграда или постројење изграђени на основу права коришћења чине битан саставни дио права коришћења (власништво на згради односно власништво на постројењу).

(4) Ограничење права коришћења на поједини дио зграде, посебно на поједине просторије, је недопуштено уколико се таква права не односе на читаву зграду.

(5) Оптеретити се може само читаво земљиште али не и дио парцеле.

(6) Код уписивања права коришћења, као права које оптерећује земљиште, се по службеној дужности успоставља земљишнокњижни уложак зграда. У одјељку А потребно је, поред описа оптерећеног земљишта према подацима катастра, указати на оптерећени земљишнокњижни уложак и на право коришћења. Зграду је потребно ближе описати.

(7) Уколико у тренутку ступања на снагу овог закона постоји самостално право власништва на згради, потребно је унијети право коришћења земљишта као терет у земљишнокњижном улошку у коме је уписано земљиште - одјељак Ц.

(8) У осталим случајевима важе одредбе које се односе на земљиште и сувласнички дио.

Члан 30.

Власништво на стану које се уписује у земљишну књигу

(1) За свако власништво на стану успоставља се посебан земљишнокњижни уложак. Земљишнокњижни уложак земљишта се по службеној дужности затвара. У земљишнокњижном улошку стана се уписује посебно власништво које припада сувласничком дијелу и као ограничење сувласништва признавање права посебног власништва, која припадају другим сувласничким дијеловима. Потребно је указати на остале земљишнокњижне улошке станова који припадају овој заједници власништва на становима.

(2) Ближи опис сувласничког дијела и власништва на стану се врши у одјељку А.

(3) Ради ближег означавања предмета и садржаја посебног власништва може се упутити на изјаву о диоби, договор о диоби и план подјеле.

(4) Уз захтјев за упис потребно је приложити слиједеће доказе:

1) Цртеж са печатом, штампбилом и потписом надлежног органа власти, из кога је видљива подјела зграде као и положај и величина дијелова зграде који се налазе у посебном власништву и дијелова зграда који се налазе у заједничком власништву (план подјеле). Све појединачне просторије које припадају власништву на истом стану означавају се одговарајућом истом ознаком која треба да се подудара са бројем наведеним у одобрењу уписа.

2) Увјерење надлежног органа власти да се ради о цјеловитој јединици (увјерење о цјеловитости).

IV - ПОСТУПАК УПИСА У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ

Члан 31.

Рјешење о упису

Упис се врши на основу рјешења о упису које доноси земљишнокњижни референт. Рјешење о упису се односи на захтјев за упис који је поднесен у складу са чланом 3. став 1. овог закона.

Члан 32.

Језик уписа у земљишну књигу

Земљишна књига се води на једном од службених језика у БиХ.

Члан 33.

Преузимање захтјева за упис

(1) Захтјев је примљен у земљишнокњижној канцеларији, када је поднесен надлежном земљишнокњижном референту канцеларије и када он одговара условима наведеним у члану 3. овог закона.

(2) Надлежни земљишнокњижни референт ставља на поднесени захтјев забиљешку о датуму и времену његовог пристизања и потписује га.

(3) Само преузимање захтјева не подразумева додјелу редослиједа.

(4) Захтјеви који су пристигли поштом истог дана, сматраће се да су стигли истовремено и биће уписани у дневну књигу као последњи пристигли тог дана. Као вријеме пријема се узима вријеме престанка пријема захтјева за упис.

Члан 34.

Регистровање захтјева за упис

Захтјев за упис који је присио у земљишнокњижну канцеларију се неодложно региструје у дневну књигу на основу времена приспијења захтјева. У упису се наводи подносилац захтјева. Министар правде доноси упутство о поступку пријема и регистравања захтјева за упис.

Члан 35.

Потврда о пријему захтјева за упис

Земљишнокњижна канцеларија ће на тражење подносиоца захтјева издати потврду о пријему захтјева.

Члан 36.

Обрада захтјева за упис

(1) Ако је поднесено више захтјева који се односе на исто право, тада се не смије извршити упис на основу касније поднесеног захтјева прије него што се изврши упис на основу раније поднесеног захтјева.

(2) Одредба из става 1. овог члана се не примјењује ако прије поднесени захтјев буде одбијен или повучен, односно одређен другачији редослијед обраде од стране подносиоца захтјева.

Члан 37.

Приоритетни земљишнокњижни уписи

Захтјеви или молбе за упис или исправку у земљишној књизи, који се односе на инвестиције, рјешавају се по хитном поступку, уколико се приложи увјерење надлежне агенције за приватизацију којим се образлаже хитност те инвестиције. Одлука агенције за приватизацију је обавезујућа. Одлука не производи никакву промјену редослиједа обраде.

Члан 38.

Захтјев под условом

(1) Захтјев за упис чије рјешавање је везано за неки услов ће се одбити.

(2) Уколико се једним захтјевом тражи више уписа, подносилац захтјева може супротно одредбама става 1. овог члана поставити услов да се један упис не смије извршити без другог уписа.

Члан 39.

Допуна захтјева

Подносилац захтјева може земљишнокњижној канцеларији подносити исправе, којима допуњава захтјев, све до окончања обраде захтјева. Исправе којима се допуњава захтјев се примају и региструју редом одређеним овим законом.

Члан 40.

Отклањање недостатака

(1) Уколико се захтијеваном упису супроставља неки недостатак који се може отклонити, надлежни земљишнокњижни референт одређује рок за отклањање недостатака, који не може бити краћи од 15 дана. Ако по истеку поменутог рока подносилац захтјева није отклонио недостатак, надлежни референт земљишнокњижне канцеларије доноси рјешење којим одбацује захтјев.

(2) Одређивање рока за отклањање недостатка уписује се у земљишнокњижном улошку. Забиљешба важи до доношења рјешења о поменутом захтјеву, у складу са чланом 36. став 1. овог закона. Забиљешба се брише доношењем рјешења о поменутом захтјеву.

Члан 41.

Заинтересована лица

(1) Упис у земљишну књигу је дозвољен само уз сагласност лица које је у вријеме подношења захтјева уписано у земљишну књигу као носилац права власништва или неког другог стварног права које се преноси, мијења, ограничава или брише.

(2) Одобрење према ставу 1. овог члана мора бити нотарски овјерено, осим ако се за уговор на основу којег се врши промјена права захтијева нотарска обрада.

(3) Одобрење из става 1. овог члана може бити замијењено судском одлуком или судским поравнањем.

(4) За исправку земљишне књиге није потребно одобрење из става 1. овог члана, ако се докаже нетачност. Ово посебно важи за упис или брисање ограничења располагања.

(5) Право које је ограничено на животни вијек носиоца права смије након његове смрти, уколико нису искључени заостаци чинидби, бити брисано само уз одобрење правног наследника, ако брисање треба услиједити прије истека једне године од смрти носиоца права или ако је правни наследник земљишнокњижној канцеларији поднио приговор против брисања. Приговор се по службеној дужности уписује у земљишну књигу. Уколико је носилац права проглашен умрлим, рок од годину дана почиње тећи од дана правоснажности рјешења којим се врши проглашење несталог лица умрлим или рјешења о доказивању смрти.

(6) Одобрење правног наследника предвиђено у ставу 4. овог члана није потребно, уколико је у земљишној књизи уписано да је брисање права довољан доказ о смрти носиоца права.

Члан 42.

Провјера захтјева за упис

Код провјере захтјева за упис надлежни земљишно-књижни референт испитује:

1) да ли су поднесени потребни документи у прописаној форми,

2) да ли су документи идентични са стањем у земљишној књизи,

3) да ли постоји одобрење из члана 41. став 1. овог закона.

Члан 43.

Одлучивање о упису

(1) Након провјере захтјева за упис, земљишнокњижни референт доноси рјешење да ли ће захтјев потпуно или дјелимично прихватити.

(2) Земљишнокњижни референт доноси рјешење о одбијању захтјева за упис ако:

1) се земљишнокњижно тијело не налази у земљишнокњижном подручју дотичне земљишнокњижне канцеларије,

2) лице није овлашћено да захтијева упис,

3) правни основ уписа није видљив из предочених докумената,

4) постоји нека друга сметња која спречава упис.

Члан 44.

Садржај рјешења о упису, односно одбацавању уписа

Рјешење о упису, односно одбацавању садржи:

1) назив и сједиште суда,

2) број рјешења, мјесто и датум доношења рјешења,

3) текст уписа, као и упутство на земљишнокњижни уложак, на одјељак и колону гдје се упис обавља,

4) разлог и правни основ рјешења,

5) поуку о правном лијеку,

6) потпис земљишнокњижног референта.

Члан 45.

Упис у земљишну књигу

(1) Упис у земљишну књигу врши се на основу рјешења о упису.

(2) Ранг уписа се равна према редослиједу уписа, уколико није уписан неки други редослијед ранга у земљишној књизи.

Члан 46.

Достављање рјешења о упису

(1) Рјешење о упису доставља се подносиоцу захтјева или његовом заступнику, лицу на чијој се некретности неко право

стиче, преноси, оптерећује, ограничава или укида, као и лицу против којег је спроведена забиљежба.

(2) Рјешење о упису се доставља тек након спровођења у земљишној књизи.

Члан 47.

Враћање докумената

Документи које је поднио подносилац захтјева враћају се на његов захтјев по правоснажности рјешења у случају повлачења или одбацавања захтјева.

V - УПИСИ У ЗЕМЉИШНОКЊИЖНИ УЛОЖАК

Члан 48.

Садржај уписа

Упис у земљишнокњижни уложак садржи:

1) датум уписа,

2) текст уписа,

3) потпис земљишнокњижног референта који је донио рјешење о упису.

Члан 49.

Текст уписа

Текст уписа садржи:

1) упутство на исправе и документа на основу којих се садржај права прецизније доказује,

2) садржај уписаног стварног права, име носиоца права и остале податке о лицу носиоцу права које предвиђа закон,

3) упутство на ранг у случају да је истог дана у истом земљишнокњижном улошку извршено више уписа.

Члан 50.

Нумерисање уписа у земљишнокњижни уложак

Уписи у земљишнокњижни уложак нумеришу се по редослиједу њиховог спровођења. Измјене и брисања уписа добијају властите бројеве уписа са упутством једних на друге у забиљежбама.

Члан 51.

Форма уписа

(1) Уписи треба да буду јасни и без скраћеница, изузимајући скраћенице које се уобичајено користе.

(2) Преправљање извршеног уписа није дозвољено.

Члан 52.

Упис предбиљежбе

Упис предбиљежбе врши се тамо гдје треба да се изврши коначни упис предбиљеженог права.

Члан 53.

Ранг уписа и његово означавање

(1) Уколико се у један одјељак земљишнокњижног улошка врши више уписа, они имају ранг редослијета свог уписивања.

(2) Уколико се врши више уписа у различите одјељке у различито вријеме истог дана, они имају исти ранг, уколико се не врши упис који се томе супроставља.

(3) Заинтересована лица могу одредити другачији редослијед. Такво другачије одређење уписује се у земљишну књигу.

Члан 54.

Упис сувласништва и заједничког власништва

(1) Сувласништво се уписује по удјелима одређеним с обзиром на цјелину, израженим разломком.

(2) Уколико исправе на основу којих се врши упис не показују који удио у праву припада сваком лицу, сматра се да право припада лицима у једнаким дијеловима.

(3) Заједничко власништво уписује се у корист и на име свих заједничких власника, с назнаком да се ради о заједничком власништву.

Члан 55.

Упис оптерећења која се односе на више земљишнокњижних уложака

(1) Уколико је више земљишнокњижних тијела оптерећено истим стварним правом, у сваком земљишнокњижном улошку ће се назначити оптерећена земљишнокњижна тијела. Исто вриједи када се са правом, које већ постоји на једном земљишнокњижном тијелу, накнадно оптерети друго

земљишнокњижно тијело или када се при преносу једног дијела земљишнокњижног тијела у други дио земљишне књиге са њим преноси и стварно право које га оптерећује.

(2) Када се једно од оптерећења наведених у ставу 1. овог члана у односу на једно земљишнокњижно тијело избрише, то се назначава и у другим земљишним књигама.

VI - ДИОБА, ОТПИС И ПРИПИС У ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ

Члан 56.

Промјена састава земљишнокњижног тијела

(1) Састав земљишнокњижног тијела мијења се земљишнокњижном диобом, отписом и приписом.

(2) Приликом отписа успоставља се нови земљишнокњижни уложак, уколико припис није извршен у неки већ постојећи земљишнокњижни уложак. У досадашњем земљишнокњижном улошку наводи се преостала површина земљишнокњижног тијела као посљедица подјеле и број новог земљишнокњижног тијела.

(3) Код приписа се у земљишнокњижним улошцима упућује на број досадашњег земљишнокњижног улошка.

Члан 57.

Оптерећење дијела земљишнокњижног тијела

(1) Уколико се дио земљишнокњижног тијела жели оптеретити једним стварним правом, тај се дио отписује од земљишнокњижног тијела у складу са чланом 56. овог закона.

(2) Изузетно се не примјењује поступак према ставу 1. овог члана ако се дио земљишнокњижног тијела оптерећује служношћу.

Члан 58.

Пренос права приликом отписа

Уколико се врши подјела земљишнокњижних тијела, уписи стварних права која оптерећују туђе земљиште остају у земљишнокњижном улошку који се даље води и истовремено се преноси у нове дијелове. Ово не важи уколико нотарски обрађени споразум између власника земљишнокњижног тијела и заинтересованог одређује нешто друго.

Члан 59.

Пренос забиљежбе

(1) Код диобе земљишнокњижног тијела забиљежба остаје у дотадашњем земљишнокњижном улошку, а преноси се и у нови земљишнокњижни уложак.

(2) Уколико се забиљежба односи на један дио земљишнокњижног тијела, онда ће она код диобе земљишнокњижног тијела бити уписана у одговарајући дио земљишнокњижног улошка, а у другим дијеловима земљишнокњижног улошка бити брисана.

VII - ЗАБИЉЕЖБА У ВЕЗИ СА ТАЧНОШЋУ И ИСПРАВКОМ УПИСА У ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ

Члан 60.

Неисправан упис

(1) Уколико се испостави да је упис у земљишнокњижном улошку неисправан, због одговорности земљишнокњижне канцеларије, тада ће земљишнокњижна канцеларија неодложно уписати забиљежбу поред погрешног уписа у датом земљишнокњижном улошку.

(2) Уколико се испостави да је упис у земљишнокњижном улошку неисправан из других разлога осим наведених у ставу 1. овог члана, тада ће земљишнокњижна канцеларија по одобрењу уписаног лица уписати забиљежбу поред погрешног уписа у датом земљишнокњижном улошку.

(3) Уколико уписано лице није дало одобрење на поменути упис из става 2. овог члана, заинтересовано лице може подићи тужбу за давање одобрења.

(4) Исправка земљишне књиге се врши на основу одобрења уписаног лица или судске одлуке.

(5) Ако земљишнокњижна канцеларија сазна за случај неисправности уписа из става 1. овог члана, обавијестиће о томе министра правосуђа.

Члан 61.

Начин исправке уписа

(1) Приликом исправке уписа неисправни дио уписа се подвлачи црвеном линијом, а упис, којим се врши исправљање, се предузима у облику забиљежбе.

(2) У новом упису биће назначено да он допуњује, односно замјењује ранији упис.

(3) Исправка на други начин је забрањена.

Члан 62.

Брисање стварних права због губљења правног значаја

Уколико је упис због престанка стварног права изгубио сваки правни значај земљишнокњижни референт доноси рјешење о брисању уписа на основу захтјева власника оптерећене некретнине и правно ваљане исправе, која доказује престанак стварног права на туђој ствари.

VIII - НОВО УСПОСТАВЉАЊЕ, ЗАМЈЕНА И ПОСТУПАК УСПОСТАВЉАЊА ЗЕМЉИШНИХ КЊИГА

Члан 63.

Ново успостављање и замјена земљишних књига

(1) Уколико земљишна књига није била успостављена или је земљишна књига која је претходно постојала уништена, нестала или општењена, услиједиће по службеној дужности успостављање земљишне књиге од стране земљишнокњижног референта у складу са одредбама овог закона, а нарочито са одредбама из члана 65.

(2) Уколико је дио земљишне књиге уништен, изгубљен или општењен или из других разлога недостаје дио земљишне књиге, тада земљишнокњижни референт врши његово успостављање у складу са ставом 1. овог члана.

(3) Утврђивање власништва, других права и ограничења на некретнини врши се рјешењем.

(4) Податак у вези са ознаком некретнине узима се из службеног регистра (катастра). Некретнине се требају преузимати и означавати са подацима новог премјера.

Члан 64.

Начело службене провјере и истраживања чињеница

Ради утврђивања власништва, других права и ограничења на некретнинама земљишнокњижна канцеларија ће по службеној дужности предузети потребне провјере и истраживања и прибавити одговарајуће доказе. Између осталог могу се употријебити слиједиће докази:

- 1) копија актуелног катастарског плана,
- 2) елаборат новог премјера,
- 3) подаци о лицима за која се на основу постојећих података претпоставља да су они носиоци права,
- 4) подаци из земљишне књиге,
- 5) стари катастарски планови и операти,
- 6) судске одлуке и одлуке других органа о правима на некретнинама,
- 7) неизвршене одлуке аграрних комисија, које за предмет имају некретнине,
- 8) подаци о правима утврђеним у поступку комасације (поступак новог уређења земљишта),
- 9) правоснажне одлуке надлежних органа,
- 10) закључени уговори и друге исправе које могу послужити као основа за упис,
- 11) подаци катастарских операта који одговарају стварном стању,
- 12) саслушања свједока, посљедње сварно стање посједа, изјаве странака и сличне информације,
- 13) одлуке Комисије за имовинске захтјеве избјеглица и расељених лица (ЦРПЦ) и сви други докази који су доступни ЦРПЦ-у,
- 14) друге исправе и докази.

Члан 65.

Надлежност

Ново успостављање и замјену као и спровођење поступка успостављања земљишних књига врши мјесно надлежни суд.

Члан 66.

Ново успостављање земљишнокњижног улошка

(1) Ново успостављање земљишнокњижног улошка врши се по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица.

(2) Кад треба да се успостави нови земљишнокњижни уложак тад ће земљишнокњижна канцеларија затражити од општинског органа за управу који води катастар доставу овјереног извода из катастра.

Члан 67.

Најава поступка успостављања

(1) Земљишнокњижна канцеларија најављује јавним објављивањем да предстоји успостављање (израђивање) земљишнокњижног улошка.

(2) Најава се објављује оглашавањем на огласној табли суда и објављивањем у "Службеном гласнику Босне и Херцеговине", "Службеном гласнику Републике Српске" и у најмање два дневна листа која се дистрибуишу у Босни и Херцеговини.

(3) Најава мора садржавати:

1) најаву предстојећег успостављања земљишнокњижног улошка,

2) ознаку некретнине, њен положај, особине и површину према подацима из катастра односно новог премјера,

3) ознаку (име) власника, уколико је то познато земљишнокњижној канцеларији или се може утврдити,

4) позив лицима, која полажу право на признавање власништва или другог права на некретнини, да то своје право пријаве у року од 60 дана од дана најаве поднеском у два примјерка и то докажу, јер у противном њихово право неће бити узето у обзир приликом успостављања земљишнокњижног улошка. На захтјев лица, која на основу претходне реченице тврде да могу захтијевати одређено право, рок ће се продужити најмање за 90 наредних дана, како би им се омогућило прибављање потребних доказа.

(4) Лица која нису била у могућности сазнати за најаву поступка успостављања имају право у року од 60 дана од дана сазнања за поступак успостављања, али најдуже годину дана од почетка поступка успостављања, пријавити своје власништво или неко друго право на некретнини. На захтјев ових лица рок ће се продужити у складу са одредбом става 3. тачка 4. (друга реченица) овог члана.

(5) Ако се заинтересовано лице не пријави у том року, земљишнокњижна канцеларија врши успостављање на основу постојећих доказа у складу са чланом 64. овог закона.

Члан 68.

Правни пут након истека рока

Протеком рокова из члана 67. овог закона заинтересовано лице може остварити своја права у редовном судском поступку.

Члан 69.

Уписи у поступку успостављања

(1) У земљишну књигу ће се као власник, односно носилац неког другог права уписати:

1) лице, које је од стране земљишнокњижног референта утврђено као власник, односно носилац неког другог права на некретнини а у складу са одредбама овог закона,

2) лице, чије власништво односно друго право према стању ствари земљишнокњижној канцеларији изгледа највјероватнијим.

(2) Приликом успостављања земљишнокњижног улошка уписују се ограничења власништва и стварна права на туђој ствари:

1) ако су пријављена земљишнокњижној канцеларији,

2) да су доказана јавном исправом или јавно овјереном приватном исправом.

(3) Уколико власник некретнине, односно носилац неког другог права на некретнини оспорава пријављено ограничење или стварно право или друго право и уколико оспоравање учини вјероватним, то ће се забиљежити у земљишну књигу. Уколико се то не догоди постоји могућност подношења жалбе. Поступак успостављања земљишне књиге се уписује у дневник.

Члан 70.

Предмет жалбе у поступку успостављања

У жалбеном поступку заинтересована лица могу само захтијевати, да се земљишнокњижној канцеларији наложи да изврши забиљежбу против тачности земљишне књиге или да предузме брисање.

Члан 71.

Обавјештење, приговор

(1) Суд који је надлежан за успостављање земљишне књиге обавјестиће сва њему позната лица, која имају право

или правни интерес на некретнинама у тој катастарској општини, о томе да су обавезне да пријаве своја права код надлежног органа уз предочавање исправа и да доставе потребне податке о некретнинама и правима на некретнинама. За то се оставља рок од 60 дана од дана сазнања за поступак јавног успостављања али најдуже једну годину од почетка поступка успостављања.

(2) Обавјештење садржи ознаку предметне некретнине и формулацију планираног уписа у земљишне књиге.

(3) Обавјештење се шаље познатим учесницима. Поред тога се обавља јавно обавјештавање на уобичајени начин (у мјесној заједници, насељеном мјесту, катастарској општини и путем јавних медија).

(4) Уколико у року наведеном у ставу 1. буде поднесен приговор против намјераног уписа у земљишну књигу, онда се у корист подносиоца приговора уписује у земљишну књигу чињеница да је поднесен приговор против тачности земљишнокњижног уписа.

Члан 72.

Постављање привременог заступника

(1) Лицу чије пребивалиште или боравиште није познато и које се није пријавило ради учешћа у поступку успостављања по службеној дужности се поставља привремени заступник.

(2) У случају утврђивања права избјеглице или расељеног лица поставља се привремени заступник са листе предложене од удружења избјеглица и расељених лица са односног подручја, од ЦРПЦ-а или од омбудсмена Федерације БиХ РС.

IX - ЗАТВАРАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Члан 73.

Основи за затварање земљишнокњижног улошка

(1) Земљишнокњижни уложак се затвара:

1) код приписа земљишнокњижног тијела другом земљишнокњижном тијелу,

2) код промјене катастарске општине,

3) ако се земљишнокњижно тијело на терену не може доказати,

4) у другим законом одређеним случајевима.

(2) У случају промјене из тачке 2. овог члана земљишнокњижна канцеларија која више није надлежна, дужна је без одлагања предати сада надлежној земљишнокњижној канцеларији све документе. То важи и за све припадајуће помоћне регистре и акте из збирке исправа.

Члан 74.

Затварање земљишнокњижних уложака станова

(1) Земљишнокњижни улошци станова се затварају:

1) по службеној дужности, кад је власништво на стану укинута на основу изјаве о поништењу или на основу уговора о поништењу,

2) на захтјев свих власника станова, уколико су све цјеловите јединице зграде потпуно уништене и уколико је то доказано увјерењем надлежног органа власти,

3) на захтјев власника, уколико се сва права власништва на стану уједињују у једном лицу.

(2) Уколико је власништво на стану самостално оптеречено правом трећег лица одредбом става 1. овог члана остају нетакнути општи прописи, према којима је за поништење посебног власништва потребна сагласност трећег лица.

(3) У случају да се земљишнокњижни улошци станова затворе, онда се за земљиште успоставља нови земљишнокњижни уложак према општим прописима; успостављањем земљишнокњижног улошка гасе се права посебног власништва, уколико претходно нису укинута.

Члан 75.

Форма затварања

Код затварања цијеле земљишне књиге све стране земљишнокњижних уложака крижају се црвеном бојом и у натпису се ставља напомена о поништењу, у којој се наводи разлог и датум затварања. Забиљешку о затварању потписује земљишнокњижни референт.

X - ЖАЛБЕ**Члан 76.****Жалбе против одлуке или радње земљишно-књижног референта**

(1) Против одлуке земљишнокњижног референта, осим у случајевима погрешног уписа из члана 60. ст. 1. и 2. заинтересовано лице може код надлежног суда уложити жалбу у року од 15 дана. Рок почиње тећи од дана пријема преписа одлуке или сазнања о радњи, која је предмет жалбе.

(2) Жалба се може поднијети и код земљишнокњижне канцеларије која је обавезна прослједити је без одлагања надлежном суду

(3) Надлежни суд одлучује о жалби у жалбеном поступку према прописима Закона о парничном поступку.

XI - УВИД У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ И ИЗДАВАЊЕ ИЗВОДА**Члан 77.****Увид у земљишну књигу**

Увид у земљишне књиге, припадајуће акте, исправе и помоћне исправе је слободан, уз присуство службеног лица из земљишнокњижне канцеларије, ако посебним законом за поједине податке није другачије одређено.

Члан 78.**Право на изводе земљишнокњижних уложака**

(1) Свако лице, у складу са чланом 77. овог закона, може након плаћања таксе добити земљишнокњижне изводе.

(2) Извод из става 1. овог члана је јавна исправа.

Члан 79.**Састављање извода**

(1) Земљишнокњижни извод мора садржавати све важеће уписе из одговарајућег одјелка земљишнокњижног уложка. Издавање извода о појединачним уписима захтијева печатом потврђену назнаку. У назнаци се наводи предмет појединачног уписа и потврђује да нема даљих уписа у земљишнокњижном уложку који се односе на њега.

(2) Ако подосилац захтјева жели или ако се извод сачињава фотокопирањем онда тај извод може садржавати и избрисане уписе.

(3) Након подношења захтјева, извод потписује земљишнокњижни референт и печатом потврђује његову вјеродостојност, са датумом издавања земљишнокњижног извода.

Члан 80.**Напомена о поднесеном захтјеву**

Изводи из земљишне књиге морају садржавати напомену о захтјеву за упис, који је уписан у дневну књигу, али за који није још донесено рјешење о упису, односно упис у земљишну књигу није још извршен.

XII - ЕЛЕКТРОНСКО ВОЂЕЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ**Члан 81.****Електронско вођење земљишне књиге**

(1) Земљишна књига се треба што је прије могуће водити у електронској форми.

(2) Електронски начин вођења земљишне књиге уређује се посебним правилником који доноси министар правде у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

(3) Мора бити обезбијеђено:

1) придржавање начела исправне обраде података, посебно предузимање мјера за спречавање губитка података, као и да се нужне копије стања података држе барем на дневној бази и да оригинални подаци као и њихове копије буду чувани на сигурном,

2) да уписи, које треба извршити, што прије буду унесени у меморију података и да се могу репродуковати у читљивој форми трајно непромјенивог садржаја,

3) да се предузму мјере предвиђене уредбом о преласку на електронско вођење земљишне књиге.

Члан 82.**Посебне одредбе за електронско вођење земљишних књига**

(1) На електронску земљишну књигу се примјењују сходно одредбе главе II - X овог закона уколико одредбе ст. 2 - 5. овог члана не одређују нешто друго.

(2) Упис у земљишну књигу постаје дјелотворан са уношењем у меморијски медиј и са могућношћу његове непромијењиве читљиве репродукције.

(3) Датум уписа је датум уношења у меморију података поменути у ставу 2. овог члана.

(4) Упису се додаје име земљишнокњижног референта, који врши тај упис.

(5) На упис, датум и име земљишнокњижног референта који врши упис ставља се електронски потпис земљишнокњижног референта који врши упис.

XIII - ПРИМЈЕНА ПРОПИСА ВАНПАРИЧНОГ ПОСТУПКА**Члан 83.****Примјена прописа ванпаричног поступка**

На питања поступка која нису регулисана овим законом примјениће се одговарајуће одредбе општег дијела Закона о ванпаричном поступку.

XIV - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 84.****Предаја катастра некретнина судовима**

(1) Предаја катастра некретнина према члану 11. став 2. овог закона се врши у року од годину дана од ступања на снагу овог закона. До предаје, земљишнокњижне предмете обрађиваће општински орган управе надлежан за послове катастра.

(2) Вријеме предаје одређује предсједник суда у договору са руководиоцем органа управе.

(3) Поступак предаје траје највише четири седмице. За то вријеме се не врши обрада захтјева.

(4) У оквиру поступка предаје се катастар некретнина као и земљишне књиге са свим помоћним регистрима и збирком исправа предаје сада надлежном суду, који потврђује пријем. Ово вриједи и за затворене земљишне књиге.

(5) Уколико предаја од стране катастра некретнина није могућа а да се тиме не отежа функционисање осталих дијелова катастра некретнина који се не предају, умјесто оригинала ће се предати препис. Препис садржи потврду органа који врши предају да препис дословно одговара оригиналу.

Члан 85.**Предаја од стране једне земљишнокњижне канцеларије другој земљишнокњижној канцеларији**

(1) За случај да услед промјене надлежности судова буде потребна предаја земљишних књига, помоћних регистара, збирки исправа или друге документације надлежном суду, предаја се врши у складу са одредбом члана 84 став 4. овог закона.

(2) Уколико се промјена подручја суда односи само на неке дијелове досадашњег земљишнокњижног подручја, поступиће се у складу са одредбама члана 84. (нарочито став 5.) и члана 13 овог закона.

Члан 86.**Издвојена организациона јединица земљишнокњижне канцеларије.**

Суд надлежан за вођење земљишнокњижних послова може имати издвојене организационе јединице земљишнокњижне канцеларије.

Члан 87.**Начин преласка на ново право**

(1) Земљишне књиге вођене према правним правилима земљишнокњижног права не постају овим законом неважеће. На њих се примјењују све одредбе овог закона а посебно прописи о забилежби против тачности и прописи о исправци уписа у земљишној књизи, о новом успостављању, замјени и затварању земљишне књиге, као и о поступку успостављања.

(2) Постојећи уписи у земљишним књигама приликом ступања на снагу овог закона настављају постојати у свом правном садржају.

(3) Након ступања на снагу овог закона уписи у земљишну књигу врше се према правилима овог закона. Захтјеви за упис који су поднесени прије ступања на снагу овог закона обрађују се према досадашњим правним правилима земљишнокњижног права, ако се страна која је тиме оштећена не успротиви обради према досадашњем праву.

Члан 88.

Нови премјер

(1) Уколико се захтјеви односе на некретнине које према својим подацима у пописном листу не одговарају актуелним резултатима премјера или још уопште нису премјерене, те некретнине ће се у одјелку А описати према другим критеријима тако да је треће лице у стању на основу тог описа идентификовати некретнину. Уколико постоји тачан премјер као и тачно одређење граница, величине, те опис и култура парцеле, они се по саопштењу органа за катастарски премјер, без посебног захтјева, преузимају у земљишнокњижни уложак у одјелку А као актуелни пописни подаци. Промјеном ознаке и преузимањем резултата премјера не мијењају се правни односи на некретнини.

(2) Уколико на основу новог премјера није могуће повезивање правних односа са досадашњим некретнинама, ови земљишнокњижни улошци ће се затворити и у поступку успоставе, у складу са одредбама овог закона, успоставити нови.

Члан 89.

Досјелост

(1) Уколико је према досадашњем праву већ услиједило стицање власништва путем досјелости прије ступања на снагу овог закона, стечено власништво остаје на снази. Доказ стицања власништва на овај начин врши се према члану 3. став 2. тачка 2. овог закона судским утврђивањем или аналогном примјеном одредби члана 63. и даље овог закона.

(2) Посједници који испуне претпоставке за досјелост тек након ступања на снагу овог закона стичу власниство тек уписом.

Члан 90.

Права коришћења и посебно власништво на некретнинама прије ступања на снагу овог закона

Уколико прије ступања на снагу овог закона постоји посебно власништво на згради према праву коришћења, а није успостављен земљишнокњижни уложак за зграде и право коришћења није уписано као оптерећење те некретнине, извршиће се успостава земљишнокњижног улошка за зграду и забиљешка права коришћења у земљишнокњижном улошку земљишта сходно чл. 26. и 29. овог закона на захтјев власника зграде или власника земљишта.

Члан 91.

Земљишнокњижни референти овлашћени за прелазни период

Лица која су до сада предузимала уписе у земљишне књиге самостално или по налогу земљишнокњижног судије, сматрају се за прелазни период од четири године земљишнокњижним референтима према члану 14. овог закона. Ближе одредбе ће бити садржане у Правилнику о образовању и стручном испиту за земљишнокњижног референта према члану 14. став 2. овог закона.

Члан 92.

Подзаконски акти

(1) Прописе о образовању и стручном испиту земљишнокњижних референата из члана 14. став 2. овог закона доноси министар правде у року од шест мјесеци након ступања на снагу овог закона.

(2) Министар правде прописаће поступак из члана 27. став 2. и члана 34. овог закона у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

(3) До усвајања Закона о нотарима тренутна пракса овјере ће бити важећа.

Члан 93.

Примјена досадашњих прописа о катастру некретнина

Даном ступања на снагу овог закона одредбе Закона о премјеру и катастру некретнина остају на снази, осим у дијелу који се односи на евиденцију и упис права власништва и других стварних и облигационих права на некретнинама. Упис права на некретнинама извршен по одредбама Закона о премјеру и катастру некретнина за подручја општина у којима је катастар некретнина по одредбама тог закона сту-

пио на снагу преузеће се у земљишну књигу надлежног земљишнокњижног суда, ако није у супротности са овим законом.

Члан 94.

Примјена прописа о књизи положених уговора

Књига положених уговора успостављена на основу прописа којима је регулисано образовање и вођење ове књиге остаје на снази док се не испуне претпоставке за упис власништва на посебним дијеловима зграде у складу са овим законом.

Члан 95.

Ступање на снагу

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске", а примјењиваће се након протекла шест мјесеци од дана његовог ступања на снагу.



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

ЈП Службени гласник Републике Српске,
Бања Лука, Паве Радана 32А
Телефон/факс: (051) 311-532, 302-708

Петак, 15. август 2003. године
БАЊА ЛУКА
Број 67 Год. XII

Жиро-рачуни: Развојна банка Југоисточне
Европе АД Бања Лука 562-099-00004292-34
Zepher комерц банка АД Бања Лука
567-162-1000010-81

706

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Проглашавам Закон о земљишним књигама Републике Српске, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Седмој сједници одржаној 23. јула 2003. године - а Вијеће народа 1. августа 2003. године потврдило да усвојеним Законом о земљишним књигама Републике Српске није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-553/03
4. августа 2003. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН

О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

І - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Предмет регулисања

Овим законом уређује се вођење, одржавање и успостављање земљишних књига, као и упис некретнина и права на некретнинама у земљишне књиге Републике Српске (у даљем тексту: РС).

Члан 2.

Одрџивање појмова

1. Земљишна књига, у смислу овог закона, је јавна књига и јавни регистар стварних права на некретнинама и других права, која су законом предвиђена за упис, као и осталих законом предвиђених чињеница од значаја за правни промет.

2. Некретнине у смислу овог закона су земљишта, зграде, станови и пословне просторије као посебни дијелови зграде и други грађевински објекти.

3. Предбиљежба је условни, привремени упис права на некретнинама којим се стицање, пренос, ограничење или престанак права постиже накнадним оправдањем.

4. Забиљежба је упис одређених околности и чињеница које су од утицаја на располагање некретнинама. Забиљежба се може односити на личне односе као што су малолетност, стављање под старатељство, продужење родитељског права али и на друге чињенице као што су отварање стечаја, постојање спора, поступак експропријације, првенствени ред, принудна управа и др.

5. Укњижба је коначан упис права на некретнинама, којим се безусловно стичу, преносе, ограничавају или престају права на некретнинама.

Члан 3.

Претпоставке за упис

1. Поступак уписа у земљишну књигу покреће се подношењем захтјева за упис. Захтјев се односи на прописани текст уписа. Нормиране текстове доноси министар правде.

2. Уз захтјев за упис треба приложити и доказну документацију на којој се захтјев заснива.

То могу бити:

1. исправа која је основ за стицање стварног права,
 2. документ на основу којег се доказује стварно право,
 3. овјерена копија судске одлуке која је основ за упис,
 4. неки други документ којим се потврђује стварно право осигурано предбиљежбом,
 5. документи наведени у члану 7. овог закона,
 6. други документи потребни за упис одређени законом.
3. Претпоставка за упис је и доказ о плаћању судске таксе.

4. Уколико се исправа налази код истог органа, који спроводи упис, не мора се поново подносити. У захтјеву за упис орган који обрађује захтјев треба да забиљежи гдје се исправа налази.

Члан 4.

Упис промјене власништва

Ако се ради о упису промјене власништва потребно је приложити уговор о отуђењу, односно преносу.

Члан 5.

Конститутивно дејство

1. Власништво и друга права на некретнинама настају тек са уписом у земљишну књигу, укључујући и она која су предвиђена у члану 87. овог закона.

2. Одредбом става 1. овог члана се не дирају прописи о стицању власништва, односно других права по основу наслеђивања.

Члан 6.

Некретнине које се уписују у земљишну књигу

У земљишну књигу се уписују све некретнине (обавеза књижења).

Члан 7.

Претпоставка за упис некретнина

За упис некретнине у земљишну књигу потребан је пријавни лист са копијом катастарског плана.

Члан 8.

Обавеза уписа

Упис права на некретнинама као и упис свих промјена које се тичу података у земљишној књизи је обавезан.

Члан 9.**Јавно повјерење**

1. Уписано право у земљишној књизи сматра се тачним. Сматра се да брисано право из земљишне књиге не постоји.

2. За трећа лица, која у доброј вјери у постојање неке некретнине или права на некој некретнини, путем правног посла стекну такво једно право, садржај земљишне књиге се сматра тачним, уколико исправност земљишне књиге није оспорена путем уписа приговора или уколико је трећем лицу позната нетачност земљишне књиге или због грубе непажње није позната.

3. Ако је носилац права уписаног у земљишне књиге ограничен у праву располагања у корист неког лица, тада ограничење дјелује према трећем лицу само онда када је то ограничење уписано у земљишну књигу или познато трећем лицу.

4. За савјесност трећег лица код стицања права на непокретнини мјеродавно је вријеме подношења захтјева за упис.

Члан 10.**Означавање**

У правном промету некретнина се означава према подацима из земљишне књиге.

Члан 11.**Стварна надлежност**

1. Стварно надлежни за вођење земљишних књига су судови одређени законом.

2. Уколико су на дан ступања на снагу овог закона за вођење земљишних књига надлежни органи управе земљишне књиге са свим помоћним регистрима и збирком исправа предају се надлежном суду.

3. Одредба става 2. овог члана се односи и на већ затворене земљишнокњижне улошке.

Члан 12.**Мјесна надлежност**

1. За вођење земљишних књига надлежан је онај суд на чијем се подручју налази некретнина.

Члан 13.**Измјена надлежности**

1. Ако у складу са чланом 12. дође до промјене надлежности судова, вођење земљишне књиге прелази на онај суд који је надлежан за то подручје.

2. Дотадашњи дио у земљишној књизи се затвара и спис са актима се предаје сада надлежној земљишнокњижној канцеларији. Брисани уписи се преносе у мјери у којој су неопходни разумјевање уписа који нису брисани. У натпису новог дијела земљишне књиге се упућује на досадашњи земљишнокњижни уложак.

3. Подударност новог земљишнокњижног улошка са досадашњим дијелом потврђује земљишнокњижни референт који води нову земљишну књигу.

4. О предаји списка са актима врши се напомена у натпису досадашњег земљишнокњижног улошка.

Члан 14.**Земљишнокњижни референт**

1. Земљишне књиге у стварно и мјесно надлежним судовима воде посебне земљишнокњижне канцеларије. Надлежни службеник за вођење земљишних књига назива се земљишнокњижни референт и тај референт поступа под надзором земљишнокњижног судије.

2. Земљишнокњижни референт мора имати завршено стручно образовање и положен стручни испит. Министар правде Републике Српске (у даљем тексту: министар правде) доноси ближе прописе о врсти образовања и садржини стручног испита. Земљишнокњижни референти који испуњавају услове предвиђене овом одредбом

(укључујући и стручни испит) у Републици Српској нису обавезни полагаати додатне испите у Федерацији Босне и Херцеговине да би могли радити као земљишнокњижни референти на територији Федерације Босне и Херцеговине.

3. Министар правде може утврдити прелазно рјешење у вези са захтјевима у погледу стручног образовања из става 2. овог члана.

4. Земљишнокњижни референти и земљишнокњижне судије су надлежни за вршење уписа у земљишну књигу. Они одлуке у вези са вршењем уписа у земљишним књигама доносе самостално, у складу са овим законом и другим прописима.

II - САДРЖАЈ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ**Члан 15.****Састав земљишне књиге**

Земљишна књига се састоји од главне земљишне књиге, збирке исправа и помоћних регистара. Главна земљишна књига се састоји од земљишнокњижних уложака. Главна књига се води за једну катастарску општину.

Члан 16.**Земљишнокњижни уложак**

1. Уписи се врше у земљишнокњижни уложак.

2. У земљишнокњижни уложак се уписује једно земљишнокњижно тијело.

3. Земљишнокњижно тијело се састоји од једне или више катастарских парцела, које се налазе у истој катастарској општини и на којима постоје исти правни односи.

4. Земљишнокњижни уложак се састоји из натписа (наслово) и три одјељка (А, Б и Ц).

Члан 17.**Натпис земљишнокњижног улошка**

У натпису земљишнокњижног улошка се наводи:

1. назив суда који води земљишну књигу,
2. катастарска општина,
3. број земљишнокњижног улошка.

Члан 18.**Први одјељак земљишнокњижног улошка**

У први одјељак (А) земљишнокњижног улошка Пописни лист се уноси:

1. број катастарске парцеле,
2. назив (опис) и култура катастарске парцеле,
3. величина (површина) катастарске парцеле,
4. спајање или диоба земљишнокњижног тијела,
5. стварна права која су основана у корист земљишнокњижног тијела.

Члан 19.**Други одјељак земљишнокњижног улошка**

У други одјељак (Б) Власнички лист се уноси:

1. правни основ уписа,
2. име власника земљишнокњижног тијела,
3. у случају власништва више лица подаци власника у смислу тачке 2. и то да ли им земљишнокњижно тијело припада као сувласништво или заједничко власништво; код сувласништва се уписују међусобни однос сувласника и висина сувласничког дијела.
4. ограничења права располагања власника земљишнокњижног тијела као и забилежбе које се тичу власништва.

Члан 20.**Трећи одјељак земљишнокњижног улошка**

1. У трећи одјељак (Ц) Терети уносе се терети и ограничења:

1. правни основ уписа,

2. права која оптерећују земљишнокњижно тијело и забиљежбе које се односе на та оптерећења као и подаци о носиоцу, односно носиоцима права. Сходно се примјењује одредба члана 19. тачка 3. овог закона.

2. Код хипотека и земљишних дугова се још додатно уноси:

1. хипотека, односно земљишни дуг у новчаном износу (висина хипотеке, односно земљишног дуга),
2. каматна стопа,
3. износ осталих споредних потраживања у новцу,
4. забиљежбе које се односе на хипотеку, односно земљишни дуг,
5. подаци о пристајању на непосредно извршење,
6. издавање писма земљишног дуга, уколико је оно издато.

Члан 21.

Нумерисање

1. Земљишне књиге се нумеришу непрекидним редним бројевима у оквиру исте катастарске општине.

2. У оквиру главне књиге се земљишнокњижни улошки нумеришу непрекидним редним бројевима.

Члан 22.

Помоћни регистри

Поред земљишне књиге воде се такође сљедећи помоћни регистри:

1. регистар власника,
2. регистар парцела,
3. дневник.

Члан 23.

Регистар власника

1. У регистар власника се уписује презиме, име, поштанска адреса, рођено име и датум рођења власника као и катастарска општина и број земљишнокњижног улошка у који су уписане непокретности које припадају власнику.

2. За правно лице уписује се у смислу става 1. овог члана њен назив и регистровано сједиште.

Члан 24.

Регистар парцела

У регистар парцела уноси се парцела након уписа у одјелак А са упутством на земљишнокњижни уложак или улошке у којима је она уписана. Регистар парцела се води за сваку катастарску општину за коју се води и главна књига. Регистар парцела се може водити машинским путем.

Члан 25.

Дневник

1. У дневник се региструју захтјеви за упис и додјелују се регистарске ознаке.

2. Код сваког уписа се обавезно назначавља регистарска ознака уписа. То важи за уписе у све одјелке.

3. Завршетак обраде захтјева доношењем рјешења о одобрењу или одбијању захтијева уписа потребно је убиљежити у дневник са знаком датума доношења рјешења.

Члан 26.

Упис права коришћења

1. За права коришћења успостављају се према члану 29. овог закона посебни земљишнокњижни улошки (земљишнокњижни улошки зграда).

2. Као упис треба предвидјети:

1. назнаку да се ради о праву коришћења као и податке о оптерећеном земљишту према подацима из одјелка,

2. садржину права коришћења,

3. у осталом се примјењују одговарајуће одредбе овог закона.

Члан 27.

Земљишнокњижни архив

1. Земљишне књиге се трајно чувају у архиву суда. Забрањено их је премјестити на друго мјесто, уколико закон другачије не прописује.

2. Начин вођења архива и услове које архив мора да испуни прописује министар правде.

3. Допуштено је архивирање на микрофилму или другим посебним техничким средствима за похрањивање података, као додатна мјера за осигурање података уписаних у земљишне књиге и о томе предсједник суда доноси одговарајућу наредбу.

III- ПРАВА КОЈА СЕ УПИСУЈУ У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ

Члан 28.

Права која се уписују у земљишну књигу

1. У земљишну књигу уписују се сљедећа права:

1. власништво, сувласништво и заједничко власништво,
2. хипотека и земљишни дуг,
3. судско заложно право, надзаложно право,
4. право дугорочног најма и закупа, право прече куповине и право откупа,
5. стварне служности,
6. плододживање,
7. стварни терети,
8. права коришћења.

2. Сви уписи права с изузетком власништва врше се у земљишнокњижни уложак земљишта који се оптерећује.

3. Стварна права на туђој ствари, која припадају сваком поједином власнику земљишнокњижног тијела, се на захтјев власника земљишнокњижног тијела уписују и у земљишнокњижном улошку његовог земљишнокњижног тијела.

4. Уколико стварно право из става 3. овог члана буде промијењено или укинато, тада ће земљишнокњижна канцеларија на захтјев извршити исправку уписа.

Члан 29.

Права коришћења која се уписују у земљишну књигу

1. Земљиште може бити оптерећено на тај начин да ономе, у чију корист се врши оптерећење, припада право да на или испод површине земљишта има грађевину, а то право се може отуђити или наслиједити (право коришћења).

2. Право коришћења се може протегнути и на дио земљишта који није потребан за зграду или постројење, уколико зграда или постројење остају привредно главна ствар.

3. Зграда или постројење изграђени на основу права коришћења чине битни саставни дио права коришћења (власништво на згради, односно власништво на постројењу).

4. Ограничење права коришћења на поједини дио зграде, посебно на поједине просторије, је недопуштено уколико се таква права односе на читаву зграду.

5. Оптеретити се може само читаво земљиште али не и дио парцеле.

6. Код уписивања права коришћења, као и права које оптерећује земљиште, се по службеној дужности успоставља земљишнокњижни уложак зграда. У одјелку А потребно је, поред уписа оптерећеног земљишта према подацима катастра, указати на оптерећени земљишнокњижни уложак и на право коришћења. Зграду је потребно ближе описати.

7. Уколико у тренутку ступања на снагу овог закона постоји самостално право власништва на згради, потребно је унијети право коришћења земљишта као терет у земљишнокњижном улошку у коме је уписано земљиште одјелка Ц.

8. У осталим случајевима важе одредбе које се односе на земљиште и сувласнички дио.

Члан 30.

Власништво на стану које се уписује у земљишну књигу

1. За свако власништво на стану успоставља се посебан земљишнокњижни уложак. Земљишнокњижни уложак земљишта се по службеној дужности затвара. У земљишнокњижном улошку стана се уписује посебно власништво које припада сувласничком дијелу и као ограничење сувласништва признавање права посебног власништва, који припадају другим сувласничким дијеловима. Потребно је указати на остале земљишнокњижне улошке станова који припадају овој заједници власништва на становима.

2. Ближи опис сувласничког дијела и власништва на стану се врши у одјелку А.

3. Ради ближег означавања предмета и садржаја посебног власништва може се упутити на изјаву о диоби, договор о диоби и план подјеле.

4. Уз захтјев за упис потребно је приложити следеће доказе:

1. Цртеж са печатом, штампбиљом и потписом надлежног органа власти, из кога је видљива подјела зграде као и положај и величина дијелова зграде који се налазе у посебном власништву и дијелова зграде који се налазе у заједничком власништву (план подјеле). Све појединачне просторије које припадају власништву на истом стану означавају се одговарајућом истом ознаком која треба да се подудара са бројем наведеним у одобрењу уписа.

2. Увјерење надлежног органа власти да се ради о цјеловитој јединици (увјерење о цјеловитости).

IV - ПОСТУПАК УПИСА У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ

Члан 31.

Рјешење о упису

Упис се врши на основу рјешења о упису које доноси земљишнокњижни референт. Рјешење о упису се односи на захтјев за упис који је поднесен у складу са чланом 3. став 1. овог закона.

Члан 32.

Језик уписа у земљишну књигу

Земљишна књига се води на једном од службених језика у БиХ.

Члан 33.

Преузимање захтјева за упис

1. Захтјев је примљен у земљишнокњижној канцеларији, када је поднесен надлежном земљишнокњижном референту канцеларије и када он одговара условима наведеним у члану 3. овог закона.

2. Надлежни земљишнокњижни референт ставља на поднесени захтјев забиљешку о датуму и времену његовог пристизања и потписује га.

3. Само преузимање захтјева не подразумјева додјелу редослиједа.

4. Захтјеви који су пристигли поштом истог дана, сматраће се да су стигли истовремено и биће уписани у дневну књигу као последњи пристигли тог дана. Као вријеме пријема се узима вријеме престанка пријема захтјева за упис.

Члан 34.

Регистровање захтјева за упис

Захтјев за упис који је приспио у земљишнокњижну канцеларију се неодложно региструје у дневну књигу и нумерише на основу времена присијећа захтјева. У упису се наводи подносилац захтјева. Министар правде доноси упутство о поступку пријема и регистравања захтјева за упис.

Члан 35.

Потврда о пријему захтјева за упис

Земљишнокњижна канцеларија ће на тражење подносиоца захтјева издати потврду о пријему захтјева.

Члан 36.

Обрада захтјева за упис

1. Ако је поднесено више захтјева који се односе на исто право, тада се не смије извршити упис на основу касније поднесеног захтјева прије него што се изврши упис на основу поднесеног захтјева.

2. Одредба из става 1. овог члана се не примјењује ако прије поднесени захтјев буде одбијен или повучен, односно одређен другачији редослијед обраде од стране подносиоца захтјева.

Члан 37.

Приоритетни земљишнокњижни уписи

Захтјеви или молбе за упис или исправку у земљишној књизи, који се односе на инвестиције, рјешавају се по хитном поступку, уколико се приложи увјерење надлежне агенције за приватизацију којим се образлаже хитност те инвестиције.

Одлука агенције за приватизацију је обавезујућа. Одлука не производи никакву промјену редослиједа обраде.

Члан 38.

Захтјев под условом

1. Захтјев за упис чије рјешавање је везано за неки услов ће се одбити.

2. Уколико се једним захтјевом тражи више уписа, подносилац захтјева може супротно одредбама става 1. овог члана поставити услов да се један упис не смије извршити без другог уписа.

Члан 39.

Допуна захтјева

Подносилац захтјева може земљишнокњижној канцеларији подносити исправе, којима допуњава захтјев, све до окончања обраде захтјева. Исправе којима се допуњава захтјев се примају и региструју редом одређеним овим законом.

Члан 40.

Отклањање недостатака

1. Уколико се захтјеваном упису супроставља неки недостатак који се може отклонити, надлежни земљишнокњижни референт одређује рок за отклањање недостатака, који не може бити краћи од 15 дана. Ако по истеку поменутог рока подносилац захтјева није отклонио недостатак, надлежни референт земљишнокњижне канцеларије доноси рјешење којим одбацује захтјев.

2. Одређивање рока за отклањање недостатака се уписује у земљишнокњижном улошку. Забиљешба важи до доношења рјешења о поменутом захтјеву, у складу са чланом 36. став 1. овог закона. Забиљешба се брише доношењем рјешења о поменутом захтјеву.

Члан 41.

Заинтересована лица

1. Упис у земљишну књигу је дозвољен само уз сагласност лица које је у вријеме доношења захтјева уписано у земљишну књигу као носилац права власништва или неког другог стварног права које се преноси, мијења, ограничава или брише.

2. Одобрење према ставу 1. овог члана мора бири нотарски овјерено, осим ако се за уговор на основу којег се врши промјена права захтјева нотарска обрада.

3. Одобрење из става 1. овог члана може бити замијењено судском одлуком или судским поравнањем.

4. За исправку земљишне књиге није потребно одобрење из става 1. овог члана, ако се докаже нетачност. Ово посебно важи за упис или брисање ограничења располагања.

5. Право које је ограничено на животни лијек носиоца права смије након његове смрти, уколико нису укључени заостаци чинидби, бити брисано само уз одобрење правног наследника, ако брисање треба успједити прије истека једне године од смрти носиоца права или ако је правни наследник земљишнокњижној канцеларији поднио приговор против брисања. Приговор се по службеној дужности уписује у земљишну књигу. Уколико је носиоца права проглашен умрлим, рок од годину дана почиње тећи од дана правоснажности рјешења којим се врши проглашење несталог лица умрлим или рјешења о доказивању смрти.

6. Одобрење правног наследника предвиђено у ставу 4. овог члана није потребно, уколико је у земљишној књизи уписано да је брисање права довољан доказ о смрти носиоца права.

Члан 42.

Провјера захтјева за упис

Код провјере захтјева за упис надлежни земљишнокњижни референт испитује:

1. да ли су поднесени потребни документи у прописаној форми,
2. да ли су документи идентични са стањем у земљишној књизи,
3. да ли постоји одобрење из члана 41. став 1. овог закона.

Члан 43.

Одлучивање о упису

1. Након провјере захтјева за упис, земљишнокњижни референт доноси рјешење да ли ће захтјев потпуно или дјелимично прихватити.

2. Земљишнокњижни референт доноси рјешење о одбијању захтјева за упис ако:

1. се земљишнокњижно тијело не налази у земљишнокњижном подручју дотичне земљишнокњижне канцеларије,
2. лице није овлашћено да захтијева упис,
3. правни основ уписа није видљив из предочених докумената,
4. постоји нека друга сметња која спречава упис.

Члан 44.

Садржај рјешења о упису, односно одбацивању уписа

Рјешење о упису, односно одбацивању садржи:

1. назив и сједиште суда,
2. број рјешења, мјесто и датум доношења рјешења,
3. текст уписа, као и упутство на земљишнокњижни уложак, на одјељак и колону гдје се упис обавља,
4. разлог и правни основ рјешења,
5. поуку о правном лијеку,
6. потпис земљишнокњижног референта.

Члан 45.

Упис у земљишну књигу

1. Упис у земљишну књигу врши се на основу рјешења о упису.

2. Ранг уписа се равна према редослиједу уписа, уколико није уписан неки други редослијед ранга у земљишној књизи.

Члан 46.

Достављање рјешења о упису

1. Рјешење о упису доставља се подносиоцу захтјева или његовом заступнику, лицу на чијој се некретности неко право стиче, преноси, оптерећује, органишава или укида, као и лицу против којег је спроведена забиљежба.

2. Рјешење о упису се доставља тек након спровођења у земљишној књизи.

Члан 47.

Вођење докумената

Документи које је поднио подносилац захтјева враћају се на његов захтјев по правоснажности рјешења у случају повлачења или одбацивања захтјева.

V - УПИСИ У ЗЕМЉИШНОКЊИЖНИ УЛОЖАК

Члан 48.

Садржај уписа

Упис у земљишнокњижни уложак садржи:

1. датум уписа,
2. текст уписа,
3. потпис земљишнокњижног референта који је донио рјешење о упису.

Члан 49.

Текст уписа

Текст уписа садржи:

1. упутство на исправе и документа на основу којих се садржај права прецизније доказује,
2. садржај уписаног стварног права, име носиоца права и остале податке о лицу носиоцу права које предвиђа закон,
3. упутство на ранг у случају да је истог дана у истом земљишнокњижном улошку извршено више уписа.

Члан 50.

Нумерисање уписа у земљишнокњижни уложак

Уписи у земљишнокњижни уложак нумеришу се по редослиједу њиховог спровођења. Измјене и брисања уписа добијају властите бројеве уписа са упутством једних на друге у забиљежбама.

Члан 51.

Форма уписа

1. Упис предбиљежбе врши се тамо гдје треба да се изврши коначни упис предбиљеженог права.

Члан 52.

Упис предбиљежбе

Упис предбиљежбе врши се тамо гдје треба да се изврши коначни упис предбиљеженог права.

Члан 53.

Ранг уписа и његово означавање

1. Уколико се у један одјељак земљишнокњижног улошка врши више уписа, они имају ранг редослиједа свог уписивања.

2. Уколико се врши више уписа у различите одјељке у различито вријеме истог дана, они имају исти ранг, уколико се не врши упис који се томе супроставља.

3. Заинтересована лица могу одредити другачије редослијед. Такво другачије одређивање се уписује у земљишну књигу.

Члан 54.

Упис сувласништва и заједничког власништва

1. Сувласништво се уписује по удјелима одређеним с обзиром на цјелину, израженим разломком.

2. Уколико исправе на основу којих се врши упис не показују који удио у праву припада сваком лицу, сматра се да право припада лицима у једнаким дијеловима.

3. Заједничко власништво уписује се у корист и на име свих заједничких власника, с назнаком да се ради о заједничком власништву.

Члан 55.

Упис оптерећења која се односе на више земљишнокњижних уложака

1. Уколико је више земљишнокњижних тијела оптерећено истим стварним правом, у сваком земљишнокњижном улошку ће се назначити оптерећена земљишнокњижна тијела. Исто вриједи када се са

правом, које већ постоји на једном земљишнокњижном тијелу, накнадно оптерети друго земљишнокњижно тијело или када се при преносу једног дијела земљишнокњижног тијела у други дио земљишне књиге са њим преноси и стварно право које га оптерећује.

2. Када се једно од оптерећења наведених у ставу 1. овог члана у односу на једно земљишнокњижно тијело избрише, то се назначава и у другим земљишним књигама.

VI - ДИОБА, ОТПИС И ПРИПИС У ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ

Члан 56.

Промјена састава земљишнокњижног тијела

1. Састав земљишнокњижног тијела мијења се земљишнокњижном диобом, отписом и приписом.

2. Приликом отписа успоставља се нови земљишнокњижни уложак, уколико припис није извршен у неки већи постојећи земљишнокњижни уложак. У досадашњем земљишнокњижном улошку наводи се преостала површина земљишнокњижног тијела као посљедица подјеле и број новог земљишнокњижног тијела.

3. Код приписа се у земљишнокњижним уложцима упућује на број досадашњег земљишнокњижног улошка.

Члан 57.

Оптерећење дијела земљишнокњижног тијела

1. Уколико се дио земљишнокњижног тијела жели оптеретити једним стварним правом, тај се дио отписује од земљишнокњижног тијела у складу са чланом 56. овог закона.

2. Изузетно се не примјењује поступак према ставу 1. овог члана ако се дио земљишнокњижног тијела оптерећује служношћу.

Члан 58.

Пренос права приликом отписа

1. Уколико се врши подјела земљишнокњижних тијела, уписи стварних права која оптерећују туђе земљиште остају у земљишнокњижном улошку који се даље води и истовремено се преноси у нове дијелове. Ово не важи уколико нотарски обрађени споразум између власника земљишнокњижног тијела и заинтересованог одређује нешто друго.

Члан 59.

Пренос забиљежбе

1. Код диобе земљишнокњижног тијела забиљежба остаје у дотадашњем земљишнокњижном улошку, а преноси се и у нови земљишнокњижни уложак.

2. Уколико се забиљежба односи на један дио земљишнокњижног тијела, онда ће она код диобе земљишнокњижног тијела бити уписана у одговарајући дио земљишнокњижног улошка, а у другим дијеловима земљишнокњижног улошка бити брисана.

VII - ЗАБИЉЕЖБА У ВЕЗИ СА ТАЧНОШЋУ И ИСПРАВКОМ УПИСА У ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ

Члан 60.

1. Уколико се испостави да је упис у земљишнокњижном улошку неисправан, због одговорности земљишнокњижне канцеларије, тада ће земљишнокњижна канцеларија неодложно уписати забиљешку поред погрешног уписа у датом земљишнокњижном улошку.

2. Уколико се испостави да је упис у земаљишнокњижном улошку неисправан из других разлога осим наведених у ставу 1. овог члана, тада ће земљишнокњижна канцеларија по одобрењу уписаног лица уписати забиљешку поред погрешног уписа у датом земљишнокњижном улошку.

3. Уколико уписано лице није дало одобрење на поменути упис из става 2. овог члана, заинтересовано лице може подићи тужбу за давање одобрења.

4. Исправак земљишне књиге се врши на основу одобрења уписаног лица или судске одлуке.

5. Ако земљишнокњижна канцеларија сазна за случај неисправности уписа из става 1. овог члана, обавијестиће о томе министра правде.

Члан 61.

Начин исправке уписа

1. Приликом исправке уписа неисправни дио уписа се подвлачи црвеном линијом, а упис, којим се врши исправљање, се предузима у облику забиљежбе.

2. У новом упису биће назначено да он допуњује, односно замјењује ранији упис.

3. Исправка на други начин је забрањена.

Члан 62.

Брисање стварних права због губљења правног значаја

Уколико је упис због престанка стварног права изгубио сваки правни значај земљишнокњижни референт доноси рјешење о брисању уписа на основу захтјева власника оптерећене некретнине и правно ваљане исправе, која доказује престанак стварног права на туђој ствари.

VIII - НОВО УСПОСТАВЉАЊЕ, ЗАМЈЕНА И ПОС- ТУПАК УСПОСТАВЉАЊА ЗЕМЉИШНИХ КЊИГА

Члан 63.

Ново успостављање и замјена земљишних књига

1. Уколико земљишна књига није била успостављена или је земљишна књига која је претходно постојала уништена, нестала или оштећена, усљедиће по службеној дужности успостављање земљишне књиге од стране земљишнокњижног референта у складу са одредбама овог закона, а нарочито са одредбама из члана 65.

2. Уколико је дио земљишне књиге уништен, изгубљен или оштећен или из других разлога недостаје дио земљишне књиге, тада земљишнокњижни референт врши његово успостављање у складу са ставом 1. овог члана.

3. Утврђивање власништва, других права и ограничења на некретнини врши се рјешењем.

4. Податак у вези са ознаком некретнине узима се из службеног регистра (катастра). Некретнине се требају преузимати и означавати са подацима новог премјера.

Члан 64.

Начело службене провјере и истраживања чињеница

Ради утврђивања власништва, других права и ограничења на некретнинама земљишнокњижна канцеларија ће по службеној дужности предузети потребне провјере и истраживања и прибавити одговарајуће доказе. Између осталог могу се употријежити сљедећи докази:

1. копија актуелног катастарског плана,
2. елаборат новог премјера,
3. подаци о лицима за која се на основу постојећих података преноставља да су они носиоци права,
4. подаци из земљишне књиге,
5. стари катастарски планови и апарати,
6. судске одлуке и одлуке других органа о правима на некретнинама,
7. неизвршене одлуке аграрних комисија, које за предмет имају некретнине,
8. подаци о правима утврђеним у поступку комасације (поступак новог уређења земљишта),
9. правоснажне одлуке надлежних органа,
10. закључени уговори и друге исправе које могу послужити као основа за упис,

11. подаци катастарских операта који одговарају стварном стању,

12. саслушања свједока, посљедње стварно стање посједа, изјаве странака и сличне информације.

13. одлуке Комисије за имовинске захтјеве избјеглица и расељених лица (ЦРПЦ) и свих других докази који су доступни ЦРПЦ-у,

14. друге исправе и докази.

Члан 65.

Надлежност

Ново успостављање и замјену као и спровођење поступка успостављања земљишних књига врши мјесно надлежни суд.

Члан 66.

Ново успостављање земљишнокњижног улошка

1. Ново успостављање земљишнокњижног улошка врши се по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица.

2. Кад треба да се успостави нови земљишнокњижни уложак тад ће земљишнокњижна канцеларија затражити од општинског органа за управу који води катастар доставу овјереног извода из катастра.

Члан 67.

Најава поступка успостављања

1. Земљишнокњижна канцеларија најављује јавним објављивањем да предстоји успостављање (израђивање) земљишнокњижног улошка.

2. Најава се објављује оглашавањем на огласној табли суда у "Службеном гласнику Босне и Херцеговине", "Службеном гласнику Републике Српске" и у најмање два дневна листа која се дистрибуишу у Босни и Херцеговини.

3. Најава мора садржавати:

1. најаву предстојећег успостављања земљишнокњижног улошка,

2. ознаку некретнине, њен положај, особине и површину према подацима из катастра, односно новог премјера,

3. ознаку (име) власника, уколико је то познато земљишнокњижној канцеларији или се може утврдити,

4. позив лицима, која полажу право на признавање власништва или другог права на некретнини, да то своје право пријаве у року од 60 дана од дана најаве поднеском у два примјерка и то докажу, јер у противном њихово право неће бити узето у обзир приликом успостављања земљишнокњижног улошка. На захтјев лица, која на основу претходне реченице тврде да могу захтијевати одређено право, рок ће се продужити најмање за 90 наредних дана, како би им се омогућило прибављање потребних доказа.

4. Лица која нису била у могућности сазнати за најаву поступка успостављања имају право у року од 60 дана од дана сазнања за поступак успостављања, али најдуже годину дана од почетка поступка успостављања, пријавити своје власништво или неко друго право на некретнини. На захтјев ових лица рок ће се продужити у складу са одредбом става 3. тачка 4. (друга реченица) овог члана.

5. Ако се заинтересовано лице не пријави у том року, земљишнокњижна канцеларија врши успостављање на основу постојећих доказа у складу са чланом 64. овог закона.

Члан 68.

Правни пут након истека рока

Протеком рокова из члана 67. овог закона заинтересовано лице може остварити своја права у редовном судском поступку.

Члан 69.

Уписи у поступку успостављања

1. У земљишну књигу ће се као власник, односно носилац неког другог права уписати:

1. лице, које од стране земљишнокњижног референта утврђено као власник, односно носилац неког другог права на некретнини, а у складу са одредбама овог закона,

2. лице, чије власништво, односно друго право према стању ствари земљишнокњижној канцеларији изгледа највјероватнијим,

2. Приликом успостављања земљишнокњижног улошка уписују се организована власништва и стварна права на туђој ствари:

- ако су пријављена земљишнокњижној канцеларији,

- да су доказана јавном исправом или јавно овјереном приватном исправом.

3. Уколико власник некретнине, односно носилац неког другог права на некретнини оспорава пријављено ограничење или стварно право или друго право и уколико оспоравање учини вјероватним, то ће се забиљежити у земљишну књигу. Уколико се то не догоди постоји могућност подношења жалбе. Поступак успостављања земљишне књиге се уписује у дневник.

Члан 70.

Предмет жалбе у поступку успостављања

У жалбеном поступку заинтересована лица могу само захтијевати, да се земљишнокњижној канцеларији наложи да изврши забиљешку против тачности земљишне књиге или да предузме брисање.

Члан 71.

Обавјештење, приговор

1. Суд који је надлежан за успостављање земљишне књиге обавјестиће сва њему позната лица, која имају право или правни интерес на некретнинама у тој катастарској општини, о томе да су обавезне да пријаве своја права код надлежног органа уз предочавање исправа и да доставе потребне податке о некретнинама и правима на некретнинама. За то се оставља рок од 60 дана од дана сазнавања за поступак јавног успостављања али најдуже једну годину од почетка поступка успостављања.

2. Обавјештење садржи ознаку предметне некретнине и формулацију планираног уписа у земљишне књиге.

3. Обавјештење се шаље познатим учесницима. Поред тога се обавља јавно обавјештење на уобичајени начин (у мјесној заједници, насељеном мјесту, катастарској општини и путем јавних медија).

4. Уколико у року наведеном у ставу 1. буде поднесен приговор против намјераног уписа у земљишну књигу, онда се у корист подносиоца приговора уписује у земљишну књигу чињеница да је поднесен приговор против тачности земљишнокњижног уписа.

Члан 72.

Постављање привременог заступника

1. Лицу чије пребивалиште или боравиште није познато и које се није пријавило ради учешћа у поступку успостављања по службеној дужности се поставља привремени заступник.

2. У случају утврђивања права избјеглице или расељеног лица поставља се привремени заступник са листе предложене од удружења избјеглица и расељених лица са датог подручја, од ЦРПЦ-а или од омбудсмена Федерације БиХ и РС.

IX - ЗАТВАРАЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Члан 73.

Основи за затварање земљишнокњижног улошка

1. Земљишнокњижни уложак се затвара:

- код приписа земљишнокњижног тијела другом земљишнокњижном тијелу,

- код промјене катастарске општине,

- ако се земљишнокњижно тијело на терену не може доказати,

- у другим законом одређеним случајевима.

2. У случају промјене из тачке 2. овог члана земљишно-књижна канцеларија која више није надлежна, дужна је без одлагања предати сада надлежној земљишно-књижној канцеларији све документе. То важи и за све припадајуће помоћне регистре и акте из збирке исправа.

Члан 74.

Затварање земљишно-књижних уложака станова

1. Земљишно-књижни улошци станова се затварају:

- по службеној дужности, кад је власништво на стану укинута на основу изјаве о поништењу или на основу уговора о поништењу,

- на захтјев свих власника станова, уколико су све цјеловите јединице зграде потпуно уништене и уколико је то доказано увјерењем надлежног органа власти,

- на захтјев власника, уколико се сва права власништва на стану уједињују у једном лицу.

2. Уколико је власништво на стану самостално оптерећено правом трећег лица одредбом става 1. овог члана остају нетакнути општи прописи, према којима је за поништење посебног власништва потребна сагласност трећег лица.

3. У случају да се земљишно-књижни улошци станова затворе, онда се за земљиште успоставља нови земљишно-књижни уложак према општим прописима.

4. Успостављањем земљишно-књижног улошка гасе се права посебног власништва, уколико претходно нису укинута.

Члан 75.

Форма затварања

Код затварања цијеле земљишне књиге све стране земљишно-књижних уложака крижају се црвеном бојом и у натпису се ставља напомена о поништењу, у којој се наводи разлог и датум затварања. Забиљешку о затварању потписује земљишно-књижни референт.

X - ЖАЛБЕ

Члан 76.

Жалбе против одлуке или радње земљишно-књижног референта

1. Против одлуке земљишно-књижног референта, осим у случајевима погрешног уписа из члана 60. ст. 1. и 2. заинтересовано лице може код надлежног суда уложити жалбу у року од 15 дана. Рок почиње тећи од дана пријема преписа одлуке или сазнања о радњи, која је предмет жалбе.

2. Жалба се може поднијети и код земљишно-књижне канцеларије која је обавезна прослиједити је без одлагања надлежном суду,

3. Надлежни суд одлучује о жалби у жалбеном поступку према прописима Закона о парничном поступку.

XI - УВИД У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ И ИЗДАВАЊЕ ИЗВОДА

Члан 77.

Увид у земљишну књигу

Увид у земљишне књиге, припадајуће акте, исправе и помоћне исправе је слободан, уз присуство службеног лица из земљишно-књижне канцеларије ако посебним законом за поједине податке није другачије одређено.

Члан 78.

Право на изводе земљишно-књижних уложака

1. Свако лице, у складу са чланом 77. овог закона, може након плаћања таксе добити земљишно-књижне изводе.

2. Извод из става 1. овог члана је јавна исправа.

Члан 79.

Састављање извода

1. Земљишно-књижни извод мора садржавати све важеће уписе из одговарајућег одјељка земљишно-књижног улошка. Издавање извода о појединачним уписима захтијева печатом потврђену назнаку. У знаци се наводи предмет појединачног уписа и потврђује да нема даљих уписа у земљишно-књижном улошку који се односе на њега.

2. Ако подносилац захтјева жели или ако се извод сачињава фотокопирањем онда тај извод може садржавати и избрисане уписе.

3. Након подношења захтјева, извод потписује земљишно-књижни референт и печатом потврђује његову вјеродостојност, са датумом издавања земљишно-књижног извода.

Члан 80.

Напомена о поднесеном захтјеву

Изводи из земљишне књиге морају садржавати напомену о захтјеву за упис, који је уписан у дневну књигу, али за који није још донесено рјешење о упису, односно упис у земљишну књигу није још извршен.

XII - ЕЛЕКТРОНСКО ВОЂЕЊЕ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Члан 81.

Електронско вођење земљишне књиге

1. Земљишна књига се треба што је прије могуће водити у електронској форми.

2. Електронски начин вођења земљишне књиге уређује се посебним правилником који доноси министар правде у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

3. Мора бити обезбијеђено:

- Придржавање начела исправне обраде података, посебно предузимање мјера за спречавање губитка података, као и да се нужне копије стања података држе барем на дневној бази и да оригинални подаци као и њихове копије буду чувани на сигурном,

- да уписи, које треба извршити, што прије буду унесени у меморију података и да се могу репродуковати у читљивој форми трајно непромјењивог садржаја,

- да се предузму мјере предвишене уредбом о преласку на електронско вођење земљишне књиге.

Члан 82.

Посебне одредбе за електронско вођење земљишних књига

1. На електронску земљишну књигу се примјењују сходно одредбе главе II - X овог закона уколико одредбе ст. 2 - 5. овог члана не одређују нешто друго.

2. Упис у земљишну књигу постаје дјелотворан са уношењем у меморијски медиј и са могућношћу његове непромјењиве читљиве репродукције.

3. Датум уписа је датум уношења у меморију података поменуто у ставу 2., овог члана,

4. Упису се додаје име земљишно-књижног референта, који врши тај упис.

5. На упис, датум и име земљишно-књижног референта који врши упис ставља се електронски потпис земљишно-књижног референта који врши упис.

XIII- ПРИМЈЕНА ПРОПИСА ВАНПАРНИЧНОГ ПОСТУПКА

Члан 83.

Примјена прописа ванпарничног поступка

На питања поступка која нису регулисана овим законом примјениће се одговарајуће одредбе општег дијела Закона о ванпарничном поступку.

XIV - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 84.

Предаја катастра некретнина судовима

1. Предаја катастра некретнина према члану 11. став 2. овог закона се врши у року од годину дана од ступања на снагу овог закона. До предаје земљишнокњижне предмете обрађиваће општински орган управе надлежан за послове катастра.

2. Вријеме предаје одређује предсједник суда са договором са руководиоцем органа управе.

3. Поступак предаје траје највише четири седмице. За то вријеме се не врши обрада захтјева.

4. У оквиру поступка предаје се катастар некретнине као и земљишне књиге са свим помоћним регистрима и збирком исправа предаје сада надлежном суду, који потврђује пријем. Ово вриједи и за затворене земљишне књиге.

5. Уколико предаја од стране катастра некретнина није могућа, а да се тим не отежа функционисање осталих дијелова катастра некретнина који се не предају, умјесто оригинала ће се предати препис. Препис садржи: потврду органа који врши предају да препис дословно одговара оригиналу.

Члан 85.

Предаја од стране једне земљишнокњижне канцеларије другој земљишнокњижној канцеларији

1. За случај да усљед промјене надлежности суда буде потребна предаја земљишних књига, помоћник регистра, збирки исправа или друге документације надлежном суду, предаја се врши у складу са одредбом члана 84. став 4. овог закона.

2. Уколико се промјена подручја суда односи само на неке дијелове досадашњег земљишнокњижног подручја, поступиће се у складу са одредбама члана 84. (нарочито став 5.) и члана 13. овог закона.

Члан 86.

Издвојена организациона јединица земљишнокњижне канцеларије

Суд надлежан за вођење земљишнокњижних послова може имати издвојене организационе јединице земљишнокњижне канцеларије.

Члан 87.

Начин преласка на ново право

1. Земљишне књиге вођене према правним правилима земљишнокњижног права не постају овим законом неважеће. На њих се примјењују све одредбе овог закона, а посебно прописи о забиљежби против тачности и прописи о исправци уписа у земљишној књизи, о новом успостављању, замјени и затварању земљишне књиге, као и о поступку успостављања.

2. Постојећи уписи у земљишним књигама приликом ступања на снагу овог закона настављају постојати у свом правном садржају.

3. Након ступања на снагу овог закона уписи у земљишну књигу врше се према правилима овог закона. Захтјеви за упис који су поднесени прије ступања на снагу овог закона обрађују се према досадашњим правилима земљишнокњижног права, ако се страна која је тиме оштећена не успротиви обради према досадашњем праву.

Члан 88.

Нови премјер

1. Уколико се захтјеви односе на некретнине које према својим подацима у пописном листу не одговарају актуелним резултатима премјера или још уопште нису премјерене, те некретнине ће се у одјелу А описати према другим критеријима тако да је треће лице у стању на основу тог описа идентификовати некретнину.

Уколико постоји тачан премјер као и тачно одређење граница, величине, те опис и култура парцеле, они се по саопштењу органа за катастарски премјер, без посебног захтјева, преузимају у земљишнокњижни уложак у одјелу А као актуелни пописни подаци. Промјеном ознаке и преузимањем резултата премјера не мијењају се правни односи на некретнини.

2. Уколико на основу новог премјера није могуће повезивање правних односа са досадашњим некретнинама ови земљишнокњижни улошци ће се затворити и у поступку успостављања, у складу са одредбама овог закона, успоставити нови.

Члан 89.

Досјелост

1. Уколико је према досадашњем праву већ услиједило стицање власништва путем досјелости прије ступања на снагу овог закона, стечено власништво остаје на снази. Доказ стицања власништва на овај начин врши се према члану 3. став 2. тачка 2. овог закона судским утврђивањем или аналогном примјеном одредби члана 63. и даље овог закона.

2. Посједници који испуне претпоставке за досјелост тек након ступања на снагу овог закона стичу власништво тек уписом.

Члан 90.

Права коришћења и посебно власништво на некретнинама прије ступања на снагу овог закона

Уколико прије ступања на снагу овог закона постоји посебно власништво на згради према праву коришћења, а није успостављен земљишнокњижни уложак за зграде и право коришћења није уписано као оптерећење те некретнине, извршиће се успостава земљишнокњижног улошка за зграду и забиљешке права коришћења у земљишнокњижном улошку земљишта сходно чл. 26. и 29. овог закона на захтјев власника зграде или власника земљишта.

Члан 91.

Земљишнокњижни референти овлашћени за прелазни период

Лица која су до сада предузимала уписе у земљишне књиге самостално или по налогу земљишнокњижног судије, сматрају се за прелазни период од четири године земљишнокњижним референтима према члану 14. овог закона. Ближе одредбе ће бити садржане у Правилнику о образовању и стручном испиту за земљишнокњижног референта према члану 14. став 2. овог закона.

Члан 92.

Подзаконски акти

1. Прописе о образовању и стручном испиту земљишнокњижних референата из члана 14. став 2. овог закона доноси министар правде у року од шест мјесеци након ступања на снагу овог закона.

2. Министар правде прописаће поступак из члана 27. став 2. и члана 34. овог закона у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

3. До усвајања Закона о нотарима тренутна пракса овјера ће бити важећа.

Члан 93.

Примјена досадашњих прописа о катастру некретнина

Даном ступања на снагу овог закона одредбе Закона о премјеру и катастру некретнина остају на снази, осим у дијелу који се односи на евиденцију и упис права власништва и других стварних и облигационих права на некретнинама. Упис права на некретнинама извршен по одредбама Закона о премјеру и катастру некретнина за подручја општина у којима је катастар некретнина по одредбама тог закона ступио на снагу преузеше се у земљишну књигу надлежног земљишнокњижног суда, ако није у супротности са овим законом.

Члан 94.

Примјена прописа о књизи положених уговора

Књига положених уговора успостављена је на основу прописа којима је регулисано образовање и вођење ове књиге остаје на снази док се не испуне претпоставке за упис власништва на посебним дијеловима зграде у складу са овим законом.

Члан 95.

Ступање на снагу

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Републике Српске”, а примјењиваће се након протеча шест мјесеци од дана његовог ступања.

Број: 01-661/03
23. јула 2003. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Др Драган Калинић, с.р.

534

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА**

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Шеснаестој сједници, одржаној 28. и 29. априла 2004. године - а Вијеће народа 14. маја 2004. године потврдило да усвојеним Законом о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-208/04
17. маја 2004. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН**О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА**

Члан 1.

У Закону о земљишним књигама Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 67/03) у члану 84. став 1. ријечи: "годину дана", бришу се и замјењују ријечима: "двје године".

Члан 2.

У члану 93. текст који гласи: "Даном ступања на снагу овог закона, одредбе Закона о премјеру и катастру некретнина остају на снази, осим у дијелу који се односи на евиденцију и упис права власништва и других стварних и облигационих права на некретнинама" брише се.

Члан 3.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-385/04
28. априла 2004. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Др **Драган Калинић**, с.р.

1247

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА**

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Тридесет првој сједници, одржаној 16. новембра 2005. године - а Вијеће народа 28. новембра 2005. године потврдило да усвојеним Законом о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-683/05
29. новембра 2005. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН**О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА**

Члан 1.

У Закону о земљишним књигама ("Службени гласник Републике Српске", бр. 67/03 и 46/04), у члану 3. став 1. друга и трећа реченица бришу се.

Члан 2.

У члану 62. иза става 1. додају се нови ст. 2, 3. и 4. који гласе:

"2) Ако уговором о хипотеци није другачије одређено, хипотеке код којих је од дана задњег уписа протекло 30 и више година, сматрају се брисаним и не производе правне посљедице.

3) Приликом преузимања података из земљишних књига и катастра некретнина у базу података електронски вођених земљишних књига, неће се преузимати подаци из става 2. овог члана.

4) Ако уговором о хипотеци није другачије одређено, хипотеке код којих је од дана доспјећа обавезе протекле пет и више година, бришу се на захтјев заинтересоване странке."

Члан 3.

У члану 67. став 2. мијења се и гласи:

"2) Најава се објављује на огласној табли суда, подручним јединицама или подручним канцеларијама Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове и катастар некретнина, у мјесној заједници, насељеном мјесту и јавно приступачним медијима. Надлежни суд за сваку катастарску општину ће одредити начин објављивања, водећи рачуна да се са најавом успостављања земљишно-књижног улошка, упозна што већи број физичких и правних лица."

У ставу 3. тачка 1. иза запете додају се ријечи: "тачно назначених катастарских општина".

Тачке 2. и 3. бришу се.

Досадашња тачка 4. постаје тачка 2.

У ставу 4. број: "четири" замјењује се бројем: "два".

Досадашњи став 5. постаје став 4.

Члан 4.

У члану 71. став 1. иза ријечи: "земљишне књиге" додају се ријечи: "писмено ће".

Став 3. брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

Члан 5.

У члану 72. став 1. ријечи: "и које се није пријавило ради учешћа у поступку успостављања", бришу се.

Став 2. брише се.

Члан 6.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-723/05
16. новембра 2005. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Душан Стојичић, с.р.

“Упис етажног власништва**Члан 30.**

1. За сваку зграду која се етажира успоставља се земљишно-књижни уложак, који се означава као етажни:

- у А II листу етажног земљишно-књижног улошка зграде уписује се текст који упућује на земљишно-књижне улошке у којима је извршен упис етажних јединица те зграде,

- у Б листу етажно књижног улошка зграде уписује се заједничко власништво у корист свагдашњих власника етажних јединица зграде.

2. За свако власништво на стану или пословном простору или другој самосталној просторији успоставља се посебан земљишно-књижни уложак:

- у А листу земљишно-књижног улошка етажне јединице уписује се број катастарске честице земљишта на коме је изграђена зграда, којем броју се додаје ознака Е и број етажне јединице који је тој етажној јединици додијелен планом подјеле зграде, као и подаци о етажној јединици који је детаљније описују,

- у А II листу етажно земљишно-књижног улошка, етажне јединице уписује се текст који упућује на земљишно-књижни уложак у којем је извршен упис етажиране зграде,

- у Б листу земљишно-књижног улошка етажне јединице уписују се подаци из члана 19. овог закона.

3. За укњижбу права етажне својине потребно је додати уговор о диоби или изјаву и план посебног дијела зграде који се жели укњижити.

4. План посебног дијела зграде мора бити израђен од стране овлашћеног лица и овјерен од стране надлежног органа.

5. Етажна својина ће се успоставити након што надлежни орган управе потврди да је одређени стан или друга самостална просторија у одређеној згради и на одређеној земљишној честици самостална употребна цјелина.

6. Министар правде ће у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона донијети посебан акт о испуњењу претпоставки из члана 94. овог закона као начин и поступак примопредаје положених исправа између Републичке управе за геодетске послове и мјесно надлежних судова.

7. Упис у земљишне књиге по основу преузетих положених исправа суд ће извршити по службеној дужности.”.

Члан 2.

У члану 67. у ставу 3. тачка 4. умјесто броја: “60” треба да стоји број: “30”, а умјесто броја: “90” треба да стоји број: “60”.

Члан 3.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Републике Српске”.

Број: 01-1889/08
26. новембра 2008. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Мр Игор Радојичић, с.р.

2290

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске (“Службени гласник Републике Српске”, број 28/94), доносим

УКАЗ**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА**

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Двадесет петој сједници, одржаној 26. новембра 2008. године - а Вијеће народа 8. децембра 2008. године потврдило да усвојеним Законом о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-1599/08
10. децембра 2008. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Др Рајко Кузмановић, с.р.

ЗАКОН**О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА****Члан 1.**

У Закону о земљишним књигама Републике Српске (“Службени гласник Републике Српске”, број 67/03, 46/04 и 109/05) члан 30. мијења се и гласи: