

REFORMA ZEMLJIŠNIH KNJIGA



Ministarstvo pravosuđa je otisnulo prospekt o zemljišnim knjigama – gruntovnicama. Zemljišna knjiga je javna evidencija u koju se upisuje vlasništvo i druga prava nad nekretninama te druge činjenice bitne za pravni promet. Javnost zemljišnih knjiga svakome omogućuje uvid u zemljišnu knjigu u nazočnosti voditelja zemljišnih knjiga i dobivanje izvadaka, ispisa i prijepisa. Zemljišna knjiga i svi izvanci imaju snagu javnih isprava.

Neko zemljište pripada području određenog zemljišno-knjižnog suda, unutar kojeg je osnovana glavna knjiga za svaku pojedinu katastarsku općinu. Glavna knjiga sadrži zemljišno-knjižne uloške u koje su upisani sljedeći podaci:

- A posjedovnica ili popisni list: nekretnina, broj zemljišno-knjižne čestice, površina i kultura
- B vlastovnica ili vlasnički list: vlasnik nekretnine
- C teretovnica ili teretni list: hipoteka, pravo nazadkupa, prvokupa, najma i zakupa i sl.

Pomoćna evidencija za snalaženje u zemljišnoj knjizi je zbirka katastarskih planova koja prikazuje položaj, oblik i način korištenja katastarske čestice kao i objekte koji se trajno nalaze na čestici ili ispod nje. Zbirka isprava je važna trajna evidencija u kojoj su kronološki uvezani svi dokumenti dostavljeni u zemljišnu knjigu.

Podaci iz zemljišne knjige mogu se pronaći poznavanjem broja katastarske čestice ili broja zemljišno-knjižnog uloška u određenoj katastarskoj općini. Ukoliko stranka ne zna jedan od ta dva podatka (broj katastarske čestice ili broj zemljišno-knjižnog uloška), upućuje se u katastar zemljišta, gdje uz stručnu pomoć službenika može identificirati o kojoj je čestici riječ te potom, s oznakom čestice u određenoj katastarskoj općini, može naći podatke i u zemljišnoj knjizi.

Uvod prospekta je potpisala tadašnja ministrica pravosuđa Vesna Škare-Ožbolt u kojem između ostalog piše: "Cilj reforme zemljišnih knjiga je stvaranje učinkovitijeg sustava zemljišne uprave i poticanje razvoja djelotvornog tržišta nekretnina. Reforma podrazumijeva usklađivanje podataka u katastru i zemljišnoj knjizi, informatizaciju zemljišnih knjiga, racionalizaciju oba sustava i poboljšanje odnosa prema korisnicima...".

Prospekt o zemljišnoj knjizi izraden je informativno, ali i vrlo instruktivno, podijeljen je u sljedeća poglavlja:

- Što je cilj reforme zemljišnih knjiga?
- Kako se stječe pravo vlasništva? (fusnota: Što sadrži zemljišna knjiga?).
- Što je katastar...
- ..., a što je gruntovnica? (fusnota: Uskladenost podataka).
- Gdje i kako obaviti upis u zemljišne knjige? (fusnota: Prije predaje zahtjeva za upis – provjera zemljišno-knjižnog stanja (zemljišno-knjižni izvadak)).
- Što treba predati u zemljišno-knjižni odjel?
- Rješenje o upisu prava vlasništva.
- Kada je upis u zemljišnu knjigu dopušten?

Naročito koristan je odjeljak: Što treba predati u zemljišnu knjižni odjel? u kojem su u četiri skupine popisane pojedine vrste upisa s potrebnim dokumentima i iznosom pristojbe.

Uknjižba: Darovanje; Fiducijarni prijenos; Hipoteka; Kupoprodaja; Ostavina; Privremena mjera; Zamjena nekretnina; Parcelacija – provedba prijavnog lista za zemljišnu knjigu; Dio-ba ili razvrgruće suvlasništva; Upis objekta; Etažiranje – upis etažnog vlasništva; Upis vlasništva na nekretnine stečene u postupku pretvorbe vlasništva;

Upis brisanja: Doživotno uživanje; Malodobnost; Zabilježba spora; Založno pravo – hipoteka; Privremene mjere i dražbe;

Ispravak: Adresa stanovanja; Broja katastarske čestice, kućnog broja i naziva ulice;
Zabilježba: Spora; Starateljstva; Ugovora o doživotnom uzdržavanju.

Knjižica je otisnuta na tankom sjajnom papiru u boji, zajedno s naslovnicom i zadnjom stranicom ima 16 stranica, unutrašnje su numerirane. Brošura je bogato, ali nenametljivo ilustrirana, sadrži fotografije dokumenata katastra i zemljišne knjige, polica na kojima su knjige, zbirka isprava, prikazuje računalnu i programsku opremu za rad zemljišno knjižnih odjela i radne prostore za rad sa strankama i službenike. Na kraju knjižice je prikazan uređaj za samoposluživanje kojim se može pregledavati gruntovnica na Internetu.

Na svakoj je stranici nenametljivo stavljen logotip u kojem piše:

MINISTARSTVO PRAVOSUDA

Reforma zemljišnih knjiga

0800 5501

BESPLATNI INFO TELEFON

www.pravosudje.hr

Nadalje, novi portal Ministarstva pravosuda – www.pravosudje.hr omogućuje samostalan uvid u zemljišnu knjigu Internetom, a besplatni info telefon 0800 5501 daje dodatnu podršku građanima. Uvid u zemljišnu knjigu s bilo kojeg djela Zemljine kugle revolucionaran je, jer omogućuje dislociranim vlasnicima i zainteresiranim strankama uvid u zemljišno-knjižno stanje. To svakako smanjuje troškove i povećava fleksibilnost jedne od najvećih baza podataka države.

Bilo bi dobro, da svatko, bez obzira ima li ili nema nekretninu, pročita tu brošuru. Njezina vrijednost je u tome, što su na jednom mjestu popisane i ukratko objašnjene glavne činjenice o zemljišnoj knjizi na jednostavan i lako razumljiv način te otklanjaju strah od nečega čega se ljudi bez razloga boje. Brošura ne rješava probleme neriješenih vlasničkih odnosa, ali pregledno prikazuje zemljišnu knjigu i omogućuje strankama primjenu istih pravila u svakom zemljišno-knjižnom odjelu u Republici Hrvatskoj, što do sada nije učinjeno na tako transparentan način.

Knjižica je besplatna i može se dobiti u svakom zemljišno-knjižnom odjelu.

Mirko Husak

IZ STRANIH ČASOPISA

Allgemeine Vermessungs-Nachrichten, Vol.114, No.2., 2007.

- Das europäische Satellitennavigationssystem GALILEO – Entwicklungsstand. B. Eissfeller et al. 42.-55.
- Automatisierter Geoinformationsaustausch durch den Einsatz ISO 19115-kompatibler Metadaten und generischen Webservices. G. Seewald. 56.-62.
- Ausgleich mit einer Geraden bzw. einer Ebene bei gemischt achsenparallelen und orthogonalen Abstandsquadraten. H. Späth. 63.-66.
- 72. DVW-Seminar “Terrestrisches-Laser-Scanning (TLS 2006)” in Fulda 2006. Sabine Bachmann et al. 67.-70.

Geomatics Info Magazine, Vol.21, No.3., 2007.

- Geomatics Education in Croatia. M. Lapaine. 15.-
- Geomatics Education in Latvia. J. Strauhmanis. 23.-
- Kadaster: Ambitions and Goals, Leading Role for Key Registers. A. Groothedde. 40.-