

IZVJEŠĆE

o predavanju održanom u Udruzi korporativnih pravnika, Teslina 1, Zagreb 07. ožujka 2008. godine

TEMA PREDAVANJA: 1. ŠTO DONOSE IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O
ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA
2. POVJERENJE U ZEMLJIŠNE KNJIGE – NA ŠTO OBRATITI
PAŽNJU

PREDAVAČI: 1. dr.sc. JADRANKO CRNIĆ
Predsjednik Ustavnog suda RH u mirovini
2. ANA-MARIJA KONČIĆ
Voditeljica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama

Ana-Marija Končić je u svom predavanju govorila o Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 107/07). Naglasila je razloge donošenja tih izmjena i dopuna (ažurnost, ubrzavanje postupaka, brisanje starih hipoteka).

Posebno je obratila pozornost na dopunu čl. 109. novim stavkom 7. prema kojem sud može pozvati podnositelja nepotpunog prijedloga da ga dopuni, tj. da dostavi isprave koje nedostaju, ali samo ako te isprave ne predstavljaju tabularne isprave. Prije se nepotpuni prijedlog odbacivao bez pozivanja predlagatelja na dopunu nepotpunog prijedloga. Naglasila je da tu odredbu ne smatra dovoljnom te da bi trebalo omogućiti svakom predlagачu dopunu nepotpunog prijedloga bez obzira na to koja isprava nedostaje. Isto tako, sudu je i ovom odredbom ostavljena mogućnost proizvoljnosti jer on može, a ne mora pozvati predlagачa nepotpunog prijedloga na dopunu.

Također, posebno se osvrnula na brisanje starih hipoteka i dopunu odredbe čl. 141. prema kojemu će se sve hipoteke koje su upisane do 25. prosinca 1958. godine brisati po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke. Za hipoteke koje su upisane nakon tog datuma skraćen je rok za prijavu svih koji smatraju da imaju prava na hipotekarnoj tražbini na 30 dana (prije je rok bio godinu dana) koji počinje teći od dana objave u Narodnim novinama. Tu se postavlja pitanje i kome sve dostavljati takva rješenja o brisanju hipoteka jer mnogi subjekti više ne postoje.

Produžen je i rok za usklađenje zemljišnih knjiga sa stvarnim stanjem do 01. siječnja 2010. godine što se smatra nemogućim izvesti do tog roka.

Jadranko Crnić se osvrnuo na načelo povjerenja u zemljišne knjige koje se odnosi na istinitost i potpunost zemljišnih knjiga. Naglašeno je da zemljišne knjige nisu usklađene sa katastrom niti sa stvarnim stanjem. Posebno je naglasio kada nastupa povjerenje u zemljišne knjige jer se upisi vrše na temelju nepravomoćnih rješenja. Treba obratiti pozornost da nakon dostave rješenja o upisu teče rok od 15 dana za žalbu i objektivni rok od 3 godine ako rješenje nije dostavljeno. Ako se žalba podnese teče rok od 60 dana za podnošenje brisovne tužbe. Treba voditi računa i o tome da je načelo povjerenja odgođeno do 01. siječnja 2010. godine za nekretnine koje su bile upisane kao društveno vlasništvo, a ono do 1997. godine nije brisano. Besmislena je odredba koja određuje da se to ne odnosi na EOP zemljišnu knjigu, s obzirom na to da ona ne postoji (postoji samo rukom pisana zemljišna knjiga u digitalnom obliku).

Naglasio je problem bračne stečevine i propisa koji su različito regulirali imovinu bračnih drugova te retroaktivnu primjenu propisa (pitanje koji se propis primjenjuje s obzirom na vrijeme sklapanja braka – koji je tad bio na snazi ili koji je sad na snazi).

U Zagrebu, 10.03.2008.

Izvještaj sastavila:
Ana Brlek