



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE

HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA  
ZAGREB

30 -11- 2022

Broj: 15749-2022-1

KLASA: 932-01/22-01/187  
URBROJ: 514-04-03-01-02/04-22-03

Zagreb, 9. studeni 2022.

Hrvatska javnobilježnička komora  
Radnička cesta 34  
Zagreb  
Hrvatska odvjetnička komora  
Koturaška 53/II  
Zagreb

PREDMET: Podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektroničkim putem od strane ovlaštenih korisnika - odvjetnika i javnih bilježnika  
-dostavlja se

Poštovani,

Zakonom o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19. i 128/22.) uvedeno je isključivo elektroničko podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu putem javnih bilježnika, odvjetnika i državnih odvjetnika unutar Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra, sve u cilju povećanja kvalitete podataka upisanih u zemljišnu knjigu te ubrzanje samog zemljišnoknjižnog postupka.

Obzirom na propisanu isključivost, što će za posljedicu imati velik broj zemljišnoknjižnih predmeta koji će u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra biti upućeni od strane ovlaštenih korisnika, potrebno je podatke koji se upisuju u OSS ili e-Notar unijeti ispravno i točno, vodeći računa i o pravilima koja uređuju sam zemljišnoknjižni postupak.

Slijedom dosadašnjeg iskustva u elektroničkom podnošenju prijedloga za upis u zemljišnu knjigu, koje je u primjeni u poslovanju zemljišnoknjižnih sudova od 15. ožujka 2017., ističemo da su uočene određene nepravilnosti koje izazivaju poteškoće u radu sudova i zahtijevaju dodatni angažman zemljišnoknjižnih službenika.

Sudovi ukazuju da je pri elektroničkom podnošenju prijedloga za upis uočeno da:

1. Plombe nisu upisane ili su upisane pogrešno:
  - umjesto na određenu samostalnu uporabnu cjelinu (etažu), plomba se upisuje na cijeli zemljišnoknjižni uložak;
  - kod upisa plombe ne vodi se računa je li predmet upisa katastarska čestica ili čestica zgrade (problem posebno izražen u Dalmaciji),

2. Prijedlog sastavljen protivno odredbi članka 111. Zakona o zemljišnim knjigama



p2QjBuzShE2rTnNeknFUQg

(Narodne Novine, broj 63/19. i 128/22.),

3. Pogrešno navedeni predlagatelj i protustranka (predlagatelja se označuje kao protustranku i obratno, stranke i protustranke upisuju se s pogrešnim adresama, bez adresa kao i sa ne strukturiranim adresama i bez poštanskih brojeva),
4. Pogreške pri upisu punomoćnika
  - ako jedan punomoćnik zastupa više opunomoćitelja, uz svakog opunomoćitelja potrebno je unijeti punomoćnika (najčešće se punomoćnik upisuje samo uz jednog opunomoćitelja),
5. Pogrešno odabrana vrsta podneska (primjerice prijedlog za upis u zemljišnu knjigu umjesto prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka ili zahtjev za izdavanje zemljišnoknjižnog izvodka predan kao prijedlog za upis u zemljišnu knjigu),
6. Pogrešno odabrana vrsta upisa ili predložen upis koji nije predviđen pravnim propisima (npr. uknjižba zabilježbe založnog prava),
7. Podnesci na spise u radu (požurnica, uplata pristojbe i sl.) dostavljaju se kao novi „prijedlog za upis u zemljišnu knjigu“ umjesto kao „podnesak za dopunu“,
8. Podnesci se dostavljaju na predmete u kojima je donijeta odluka (npr. prijedlog za upis opravdanja predbilježbe podnosi se kao „podnesak za dopunu“ na predmet u kojem je dopušten upis predbilježbe, umjesto kao novi „prijedlog za upis u zemljišnu knjigu“),
9. Pogrešno označeni prilozi prijedlogu (često upisan pogrešan ili nepotpun naziv isprave te datum sastavljanja isprave. Uočeno često upisivanje, kao datuma sastavljanja isprave, datum kad je izvršena ovjera potpisa ili datum podnošenja prijedloga za upis),
10. Prilozi prijedlogu skenirani djelomično ili neuredno, svi prilozi dodani kao jedan dokument (umjesto da se svaka isprava zasebno skenira i označi te se svaki priloženi dokument potpiše kvalificiranim elektroničkim potpisom),
11. Prilikom dostavljanja rješenja donesenog u ostavinskom postupku nije naveden poslovni broj pod kojim je taj predmet označen u sudu (O),
12. Uz prijedlog i priloge ne dostavlja se dokaz državljanstva stjecatelja prava vlasništva,
13. Ne plaćanje sudskih pristojbi, posebno pristojbe iz Tar. br. 14. stavka 3. i Tar. br. 15. stavka 5. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine, broj 53/19. i 92/21.), odnosno „oslobađanje“ plaćanja sudskih pristojbi po različitim osnovama bez prilaganja dokaza za oslobađanje,
14. Pogrešno označeni tarifni brojevi za naplatu sudske pristojbe kao i pogrešno označena osnova za oslobađanje odnosno ne plaćanje sudske pristojbe,
15. Podnošenje prijedloga zemljišnoknjižnom odjelu koji ne obavlja poslove vođenja zemljišne knjige u koju se predlaže provesti upis (izraženo kod sudova koji imaju više zemljišnoknjižnih odjela).



p2QjBuzShE2rTnNeknFUQg

Podaci koje ovlaštene korisnici upisuju prilikom podnošenja prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektroničkim putem, izravno se generiraju u rješenje kojim se odlučuje o osnovanosti prijedloga za upis, a prilikom provedbe zemljišnoknjižnog upisa, automatski se upisuju u zemljišnoknjižni uložak u kojem se provodi upis. Ujedno, evidentiraju se i u pisarnici zemljišnoknjižnog odjela te se ispisuju na zemljišnoknjižnim izvadcima, kao sadržaj plombe.

Radi navedenog, od velike je važnosti da su upisani podaci točni i strukturirani jer je u protivnom nužan ispravak upisanih podataka od strane službenika zemljišnoknjižnih sudova.

Slijedom iznesenog, molimo da svojim članovima ukažete na potrebu za posvećivanjem posebne pozornosti pri podnošenju zemljišnoknjižnih podnesaka, bilo neposredno u OSS-u ili posredstvom sustava e-Notar.

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK  
31  
  
mr. sc. Josip Salapić



p2QjBuzShE2rTnNeknFUQg

