



ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

("Sl. novine Kraljevine Jugoslavije", br. 146/30 i 281/31)

Prvo poglavlje O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA UOPŠTE

§1

Zemljišna knjiga sastoji se iz glavne knjige i iz zbirke isprava.

§ 2

(1) Glavnu knjigu sačinjavaju zemljišnoknjižni ulošci.

(2) Zemljišnoknjižni ulošci služe za upisivanje:

1) zemljišnoknjižnih tela i promena na njima;

2) stvarnih prava, koja se odnose na zemljišnoknjižna tela, i promeni tih prava.

§ 3

(1) Sa svakim zemljišnoknjižnim telom postupaće se kao sa celinom.

(2) Obim njihov može se promeniti jedino zemljišnoknjižnim otpisom ili pripisom pojedinih zemljišta i delova zemljišta.

(3) Ako su otpisana sva zemljišta, upisana u jednom zemljišnoknjižnom ulošku (§ 11), ili ako su prestala biti predmetom zemljišne knjige, onda će se uložak izbrisati.

§ 4

(1) Knjižna prava mogu se steći, preneti, ograničiti i ukinuti jedino upisom u glavnu knjigu (§ 9).

(2) Kad i u koliko budu zemljišne knjige već osnovane, propis prvoga stava vrediće, ako nije kojim zakonom što posebno naređeno, i u pokrajinama, gde su se sticanje, prenos, ograničenje i ukinuće takvih prava prema dosadašnjim propisima vršili bez upisa, a to osobito i u pogledu onih knjižnih prava, koja bi bila u vreme osnivanja zemljišnih knjiga prema dosadašnjim propisima već stečena.

§ 5

U glavnu knjigu upisaće se bitna sadržina knjižnih prava. Ako se ova sadržina ne da u kratko izraziti, onda je dopušteno pozvati se u glavnoj knjizi na tačno označena mesta u ispravama, koje služe kao osnov za upis, i to s tim učinkom, kao da su ova mesta upisana u samoj glavnoj knjizi.

§ 6

(1) Od svake isprave, na osnovu koje biva zemljišnoknjižni upis, zadržaće se pri zemljišnoj knjizi overen prepis.

(2) Ulaganjem ovih prepisa postaje zbirka isprava.

§ 7

(1) Zemljišna knjiga je javna.

(2) Svako je može razgledati u prisustvu kojeg zemljišnoknjižnog činovnika, i iz nje uzimati prepise ili izvatke, koje će davati vodilac zemljišne knjige pod svojom odgovornošću.

Drugo poglavlje O KNJIŽNIM UPISIMA

Prvi otsek O UPISIMA UOPŠTE

1. Vrste upisa

§ 8

Knjižni upisi su:

1. uknjižbe (bezuvetna sticanja prava ili bezuvetna brisanja - intabulacije ili ekstabulacije) kojima se sticanje, prenos, ograničenje ili prestanak knjižnih prava postižu bez posebnog opravdanja;

2. predbeležbe (uветna sticanja prava ili uветna brisanja - prenotacije), kojima se sticanje, prenos, ograničenje ili prestanak knjižnih prava postižu jedino pod uvetom naknadnog opravdanja, ili

3. zabeležbe (adnotacije).

2. Predmet uknjižbe ili predbeležbe

§ 9

U zemljišnu knjigu mogu se upisivati samo stvarna prava i stvarni tereti, zatim pravo otkupa i prekupa kao i pravo porabe (najma i zakupa).

Posebna naređenja

a) u pogledu vlasništva;

§ 10

Savlasništvo u pogledu zemljišta koja pripadaju jednom zemljišnoknjižnom telu, može se, ukoliko posebni zakonski propisi ne dopuštaju izuzetke, upisati jedino po udelima, određenima s obzirom na celinu n. pr. na polovinu, trećinu.

§ 11

Upisi, kojima se vlasništvo ima steći na pojedinim sastavnim delovima zemljišnoknjižnog tela, mogu se vršiti jedino prema naređenjima Zakona o zemljišnoknjižnim deobama, otpisima i pripisima.

b) u pogledu služnosti i realnih tereta;

§ 12

(1) Kod služnosti i realnih tereta mora se sadržina i obim prava, koje se ima upisati, što je moguće određenije navesti; ipak nije potrebno navesti novčanu vrednost.

(2) Ako se hoće da služnosti budu ograničene na određene prostorne granice, onda se ove moraju tačno označiti.

v) u pogledu založnog prava;

§ 13

(1) Založno pravo može se upisati ili na celo zemljišnoknjižno telo ili, ako je vlasništvo u pogledu jednog istog zemljišnoknjižnoga tela upisano za više osoba, onda na udeo svakoga savlasnika, ali nikako na pojedine sastavne delove zemljišnoknjižnoga tela ili na deo onoga udela za koji je u zemljišnoj knjizi upisan jedan od savlasnika.

(2) Prenos hipotekarne tražbine i sticanje podzaložnoga prava dopušteni su u pogledu cele tražbine kao njenoga dela, određenoga srazmerno ili brojno.

§ 14

(1) Založno pravo može se upisati samo u pogledu novčane svote, brojno određene. Pri tražbini, na koju se imaju platiti kamate, upisaće se i visina kamata.

(2) Ako se založnim pravom imaju obezbediti tražbine, koje bi mogle postati usled dozvoljenoga kredita, usled preuzetoga poslodovdstva ili usled jemčenja ili naknade štete, onda treba u ispravi, na osnovu koje se ima vršiti upis, navesti najviši iznos, koji kredit ili odgovornost sme dostići.

(3) Ako ovaj iznos u ispravi nije naveden, mora da bude naznačen u molbi.

(4) Ako se u poslednjem slučaju onaj, protiv koga je upis izdejstvovan, žali zbog toga što je iznos, koji se ima upisati, suviše veliki, onda on može u roku, koji mu pristoji za rekurs, zahtevati, da se iznos smanji, o čemu će sud, koji je upis odobrio, odlučiti po saslušanju stranaka i ustanoviti iznos prema pravičnom rasuđenju.

§ 15

(1) Založno pravo može se za jednu istu tražbinu upisati nerazdeljno na dva ili više zemljišnoknjižnih tela ili hipotekarnih tražbina (zajednička hipoteka).

(2) U takvom slučaju verovnik je ovlašćen tražiti izmirenje cele tražbine iz svakoga pojedinoga založenoga predmeta.

§ 16

Založno pravo, stečeno za koju tražbinu, vredi i za troškove parnice i izvršenja, ako nije što posebno određeno.

§ 17

Trogodišnji zaostaci kamata, koje verovniku pripadaju na osnovu ugovora ili zakona, imaju podjednako prvenstvo kao i glavnica.

§ 18

Trogodišnji zaostali zahtevi godišnjih renta, prinosa za izdržavanje i druga periodična plaćanja imaju isto prvenstvo, koje pripada i samom pravu, iz kojega ovi zahtevi proističu.

g) u pogledu prava porabe (najma i zakupa).

§ 19

Kod uknjiženja ili predbeležnja prava porabe nije potrebno navesti svotu u svrhu obezbeđenja naknade štete, koja bi mogla nastati po propisima Građanskog zakonika.

3. Predmet zabeležbe

§ 20

Zemljišnoknjižne zabeležbe mogu se učiniti u svrhu:

a) da se vidljivim učine osobni odnosi, naročito ograničenje u pogledu upravljanja imovinom. Pravna posledica ove zabeležbe jeste, da se niko, koji u dotičnom zemljišnoknjižnom ulošku izdejstvuje upis, ne može pozvati na to, da mu ovi odnosi nisu bili poznati; n. pr. zabeležba maloletnosti, skrbništva, produženja očinske i štitničke (tutorske) vlasti, proglašenja punoletstva, otvaranja stečaja ili

b) da se osnuju izvesni pravni učinci, koji su sa zabeležbama skopčani prema propisima ovoga zakona ili drugih zakona, kao n. pr. zabeležba prvenstvenoga reda, otpisa zemljišta, zajedničke hipoteke, otkaza hipotekarnih tražbina, tekuće parnice, prinudne uprave, prinudne dražbe.

4. Knjižni prethodnik

§ 21

Upisi dopušteni su jedino protiv onoga, koji je u vreme podnesene molbe u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik zemljišta ili imalac prava u pogledu kojega ima da se vrši upis, ili koji bude bar u isto doba kao takav uknjižen ili predbeležen.

§ 22

Ako je zemljište ili koje knjižno pravo preneto na više osoba uzastopce, ali ne putem upisa u zemljišnu knjigu (vanknjižnim putem), onda može poslednji preuzimalac, ako dokaže koji su mu prethodnici, zahtevati, da se izvrši knjižni prenos neposredno na njegovu osobu. Ako je hipotekarna tražbina, koja je vanknjižnim putem bila prenet na drugu koju osobu, izmirena, onda može dužnik zahtevati, da se ona izbriše bez prethodnog upisa vanknjižnoga prenosa.

§ 23

Ako se otuđi nepokretno dobro ili knjižno pravo, koje pripada zaostavštini, dozvoliće se stečniku upis njegovoga prava neposredno posle ostavioca.

§ 24

Građanskim zakonikom određeno je, ukoliko mogu naslednikovi verovnici izdejstvovati obezbeđenje na zemljištima ili tražbinama što su pripali nasledniku.

§ 25

Stečajni zakon određuje, ukoliko se mogu steći zemljišnoknjižna prava i posle otvaranja stečaja.

5. Isprave

§ 26

(1) Uknjižbe i predbeležbe mogu se dozvoliti jedino na osnovu isprava, sastavljenih u obliku koji je propisan za njihovu valjanost.

(2) Ove isprave, kada se radi o sticanju ili preinačenju stvarnog prava, moraju sadržavati valjan pravni osnov.

§ 27

(1) Isprave, na osnovu kojih se ima vršiti knjižni upis, ne smeju imati takvih vidljivih nedostataka, koji slabe njihovu verodostojnost, a, ako se sastoje iz više listova ili tabaka, ovi moraju biti tako sašiveni, da ne bude moguće nijedan list ili tabak umetnuti.

(2) U ispravama imaju biti označene osobe, koje učestvuju u pravnom poslu, i to tako da nije moguće uzeti ih za druge osobe, kao i mesto, dan, mesec i godina gde i kada su isprave sastavljene.

6. Učinak upisa

§ 28

U § 70 i sledećim paragrafima određeno je, ukoliko se mogu pobijati prava, koja steknu treće osobe, uzdajući se u javne knjige.

7. Prvenstveni red

§ 29

(1) Prvenstveni red upisa upravlja se prema trenutku u kojem je podnesak stigao zemljišnoknjižnom sudu.

(2) Upisi koji budu izvršeni usled podnesaka koji su prispeli u isto doba, među sobom su u podjednakom redu (§ 113), ukoliko nije drugim kojim zakonom što drugo određeno.

§ 30

Uknjižbom ili predbeležbom ustupanja prvenstva može se promeniti prvenstveni red prava, koja su uknjižena na nepokretnini. Za to treba privolenje ovlašćenika, koji stupa nazad, i ovlašćenika koji stupa napred; dalje, ako je pravo, koje stupa nazad, hipoteka, potrebno je i privolenje vlasnika, a ako je ono opterećeno pravom treće osobe, i njen pristanak. Time se ne dira u obim i prvenstveni red ostalih uknjiženih prava.

§ 31

Pravo, koje stupa napred, stiče bez ograničenja prvenstveno mesto onoga prava, koje stupa nazad, ako ono u zemljišnoj knjizi neposredno dolazi iza njega ili ako mu daju prvenstvo takođe svi ovlašćenici, čija su prava upisana između njih.

§ 32

(1) Ako se ustupanje prvenstva izvršilo među pravima, koja ne dolaze neposredno jedno iza drugoga, bez pristanka onih, čija su prava upisana između njih, onda pravo, koje stupa napred, stiče prvenstveni red prava, koje stupa nazad, u njegovom obimu i kakvoći.

(2) Ako je pravo, koje stupa nazad, uvetno ili s određenim rokom, može se pre nastupanja uveta ili određenoga termina tražbina, koja stupa napred, izmiriti kod izvršenja samo u onom iznosu, koji dolazi na nju po njenom prvobitnom prvenstvenom redu.

(3) Ako kupac na dražbi mora preuzeti pravo, koje stupa nazad, po njegovom pređašnjem prvenstvenom redu bez uračunavanja u kupovninu (najveću ponudu), onda će se pri razdeobi kupovnine pravo, koje stupa napred, uzeti u obzir po svome prvobitnom mestu.

§ 33

Pravo, koje napred stupa, dolazi i na svome prvobitnom mestu pre prava, koje stupa nazad, ako nije ništa drugo uglavljeno.

§ 34

Ako više prava usled ustupanja prvenstva, koje je uknjiženo u isto doba, stupe na mesto drugoga prava, onda, ako nije ništa drugo uglavljeno, na tome mestu ima prvenstvo ono pravo, koje je dotle bilo preče u prvenstvenome redu.

§ 35

Naknadne promene u postojanju ili obimu prava, koje stupa nazad, ne utiču, ako nije ništa drugo uglavljeno, na prvenstveni red prava, koje napred stupa.

Drugi otsek O UKNJIŽBI

§ 36

(1) Ukoliko nije ovim ili kojim drugim zakonom što drugo određeno, uknjiženje (§ 8 br. 1) može se vršiti jedino na osnovu javnih isprava ili takvih privatnih isprava, na kojima je potpise overio sud ili javni beležnik.

(2) Pored toga na osnovu isprava punomoćnika može se uknjižba protiv vlastodavca dozvoliti samo onda, ako punomoćstvo, koje je ovaj izdao, glasi ili na određeni posao ili bar ako nije izdato ranije od jedne godine dana pre podnesene molbe za uknjižbu.

(3) Overavanje inostranih isprava uređuje se međunarodnim ugovorima ili uredbom Ministra pravde. Dalje overenje nije potrebno za isprave koje su overili naše poslanstvo ili naša konzularna vlast, u čijem je području isprava napravljena ili overena, ili koje su overili ovdašnje poslanstvo i ovdašnja konzularna vlast one strane države, u kojoj je isprava napravljena ili overena.

§ 37

(1) Propisu, da moraju potpisi na privatnim ispravama biti overeni od suda ili javnoga beležnika, udovoljeno je, ako je overen potpis one osobe, čije pravo valja ograničiti, opteretiti, ukinuti ili na drugu osobu preneti.

(2) Istinitost potpisa na privatnoj ispravi ne treba utvrditi sudskim ili beležničkim overenjem, ako je isprava snabdevena odobrenjem javne vlasti, koja ima da se stara o interesima onoga, čije pravo valja ograničiti, opteretiti, ukinuti ili na drugu osobu preneti.

(3) Ako se sudskom overavanju moraju prizvati svedoci, koji imaju potvrditi istovetnost, treba da su ovi svedoci navršili najmanje dvadeset godina života, da su sasvim verodostojni i sudskom činovniku, koji ima istovetnost utvrditi, lično poznati.

(4) Naređenja trećega stava merodavna su i za svedoke o istovetnosti, koje ima da prizove javni beležnik u cilju, da se napravi beležnički akt ili overi koji potpis ili izvrši drugo koje posvedočenje. Beležnik ne može za svedoka o istovetnosti prizvati osobu koja je kod njega u službi. Ako istovetnost osobe potvrdi drugi beležnik, koji je prizvan k napravljenju beležničkog akta ili overavanju ili drugom kojem posvedočenju, onda svedoke o istovetnosti ne treba prizvati.

(5) Pri sudskim ili beležničkim overavanjima kao i pri drugim beležničkim posvedočenjima ne treba prizvati još i drugoga svedoka o istovetnosti, ako onaj, čiji se potpis ima overiti, podnese legitimacione isprave, n. pr. izvatke iz registra o rođenju i braku, domovnicu odnosno svedodžbu o državljanstvu, putnu ispravu, rešenja o postavljanju za službenika, dokaze o upisu na visoke škole, službena posvedočenja i sl., i ako se može na osnovu poseda tih isprava s pravom smatrati, da je osoba, koja je podnela ispravu, istovetna s onom, za koju je isprava izdata.

(6) Podneta isprava (legitimacija) tačno će se označiti kako u zapisniku, koji se sastavi o službenom delanju, tako i u samom posvedočenju.

§ 38

(1) U zemljišnoknjižnim stvarima manje vrednosti može sudsko ili beležničko overenje potpisa privatne isprave, koje je potrebno za uknjižbu biti zamenjeno sa potpisom dvaju verodostojnih svedoka, ako se uknjiženje ima vršiti u području okružnoga suda, u kojem je i isprava napravljena. Svedoci moraju staviti svojeručno svoj potpis (porodično i rođeno ime), svoje zvanje ili zanimanje, prebivalište, godine života i izjavu, da im je onaj, čiji potpis potvrđuju kao istinit, lično poznat.

(2) Naređenja prvoga stava neće se primenjivati na punomoćstva i isprave, u kojima iznos tražbine ili cena ili vrednost zemljišta ili prava u opšte, na koje se odnosi uknjižba, nisu određeni ili u kojima iznos tražbine, koja se ima obezbediti založnim pravom, bez kamata i sporednih pristojbina, prelazi 5.000 dinara, a cena ili vrednost zemljišta ili prava u opšte prelazi iznos do hiljadu dinara.

§ 39

(1) Privatne isprave, na osnovu kojih se ima vršiti uknjiženje, treba osim onoga, što zahtevaju §§ 26 i 27 da sadržavaju još i:

a) tačnu oznaku zemljišta ili prava u pogledu kojega se uknjiženje ima vršiti;

b) izrečenu izjavu onoga, čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili na drugu osobu prenosi, da pristaje na uknjiženje.

(2) Ova se izjava može dati i u posebnoj ispravi ili u zemljišnoknjižnoj molbi. Ali u takvim slučajevima isprava ili molba, koja sadržava izjavu, treba da budu snabdeveni svim onim, što se zahteva za uknjižbu.

§ 40

(1) Javne isprave na osnovu kojih se mogu vršiti uknjiženja jesu:

a) isprave, koje je napravila o pravnim poslovima javna vlast ili javni beležnik u granicama službenog ovlašćenja, ako su one snabdevene svim onim, što zahteva § 39;

b) izvršna poravnanja (nagodbe), koja su sastavili sudovi ili druge vlasti ili osobe, za to ovlašćene;

v) platni nalozi zakonskih postojbina i prinosa kao i dugovni spiskovi o zaostalim porezima i drugim javnim dažbinama, ukoliko su ti nalozi i spiskovi prema postojećim zakonima izvršni;

g) druge isprave, koje imaju svojstvo sudski izvršnog izreka javne vlasti. Ovamo spadaju osobito pravnosnažne odluke, od suda odobrene ili utvrđene razdeobe kupovnine za zemljišta ili prava, prodana na prinudnoj dražbi; sudske isprave o uručenju dobara, prodatih na dražbama, isprave o uručenju zaostavštine i potvrde vlasti, nadležnih za raspravljanje zaostavštine.

(2) Ministar pravde ovlašćuje se, da propiše sudovima dužnost, da u zemljišnoknjižnim stvarima manje vrednosti (§ 38 stav 2) sastavljaju isprave potrebne za uknjiženje (stav 1 sl. a).

(3) Ministar pravde ovlašćuje se da naredi, da li se i pod kojim uslovima mogu vršiti uknjiženja na osnovu inostranih isprava, koje se u mestu gde su napravljene smatraju za javne isprave. Takva naredba veže sudove.

§ 41

(1) Ako je pravo, koje nema za predmet periodične činidbe, upisano izrečno samo za vreme trajanja života koje osobe, onda može uknjižba njegovog brisanja biti dozvoljena i samo na osnovu svedodžbe o smrti (umrlice, smrtnog lista) ili proglašenja osobe za umrlu.

(2) Ako uknjižba brisanja takvih prava, koja imaju za predmet periodične činidbe, može se na osnovu samo navedene isprave dozvoliti tek po proteku tri godine po smrti, ako naslednik nije izdejstvovao zabeležbu tužbe za plaćanje zaostataka.

Treći otsek O PREDBELEŽBI

a) Dopustivost predbeležbe

§ 42

Kad donesena isprava ne odgovara svim osobitim uslovima za uknjižbu, ustanovljenim u §§ 36 do 41, ali ipak odgovara opštim uslovima za zemljišnoknjižni upis (§§ 26, 27), onda se može na osnovu nje dozvoliti predbeležba (§ 8 br. 2).

§ 43

Predbeleženje u svrhu izdejstvovanja založnoga prava biva samo onda, kad su dovoljno posvedočeni kako tražbina, tako i pravni osnov založnoga prava.

§ 44

Predbeležba prava otkupa, prekupa i porabe biva samo onda, kad su dovoljno posvedočeni kako postojanje prava tako i privoljenje na upis.

§ 45

Predbeleženje biva:

a) na osnovu odluka prvostepenih ili viših sudova, kojima se stvarno pravo, istina, bezuvetno dosuđuje, ili se bezuvetno odbija, ali koje još nisu postale pravnosnažnima;

b) na osnovu sudskih naredaba, kojima se predbeležba dozvoljava kao izvršenje radi obezbeđenja;

v) na osnovu zahtevanja javnih vlasti u slučajevima kad su ove prema svome delokrugu pozvane, da naređuju po službenoj dužnosti založno obezbeđenje zahteva državne blagajne ili onih fondova ili zavoda, koji su pod upravom države, banovine ili opštine, kao i zahteva naknade usled upravljanja imovinama, o kojima se staraju sudovi.

§ 46

Ako bude sudu položen iznos hipotekarnog duga, koji se sa jednog od razloga, napomenutih u Građanskom zakoniku, verovniku ne može isplatiti, ili u pogledu kojega ima ovaj po propisima Građanskog zakonika svoja prava tek ustupiti trećoj osobi, koja je dug izmirila, premda za nj nije odgovarala, onda predbeleženje u svrhu brisanja ili u svrhu prenosa tražbine na platca biva ako se donese službena isprava o tome, da je iznos položen sudu.

b) Opravdanje

§ 47

Svaka predbeležba zasniva sticanje, prenos, ograničenje ili ukinuće stvarnoga prava jedino pod uvetom njenog opravdanja i samo u onom obimu, u kojem bude opravdana.

§ 48

Opravdanje biva:

a) na osnovu izjave, pogodne za uknjižbu, od strane onoga, protiv koga je predbeležba bila izdejstvovana;

b) u slučajevima § 45 na osnovu potvrde da je nastupila izvršnost predbeležene sudske odluke, ili na osnovu pravnosnažne odluke nadležne vlasti, koja ima da odluči o postojanju obezbeđenoga zahteva;

v) na osnovu odluke, koju je izrekla sudska vlast u parnici protiv onoga, protiv koga je predbeležba bila izdejstvovana.

§ 49

(1) Ako se opravdanje mora vršiti parničnim putem, ima onaj, koji je tražio predbeležbu (tražilac predbeležbe), podignuti tužbu kod nadležnog suda za petnaest dana od dana dostavljene odluke o predbeležbi.

(2) U parnici za opravdanje tužilac ima dokazati pravni osnov za sticanje knjižnoga prava koje traži, i zbog toga u pogledu predbeleženoga založnog prava ima dokazati ne samo ispravnost tražbine, već i pravni osnov za sticanje založnoga prava i obim toga prava. Tuženiku stoji na volju učiniti sve svoje prigovore protiv postojanja knjižnoga prava i onda, kad protiv odluke, kojom je predbeležba bila dozvoljena, nije podneo recurs ili kad ga je, istina, podneo, ali bez uspeha.

§ 50

(1) Rok, u kojem se mora podići tužba za opravdanje, navešće se u odluci o predbeležbi. Iz važnih razloga ovaj se rok može produžiti.

(2) Molba za produženje roka ima se podneti kod zemljišnoknjižnoga suda, a s njome će se postupiti prema Građanskom parničnom postupku.

§ 51

Ako parnica o postojanju predbeleženoga prava već teče u vreme podnete molbe za predbeležbu, onda ne treba posebne tužbe za opravdanje, sve dok se traženje prema naređenjima Građanskoga parničnoga postupnika može protegnuti još i na opravdanje predbeležbe.

§ 52

(1) Ako opravdanje izostane, onda onaj, protiv koga je predbeležba bila dozvoljena, može zamoliti za njeno brisanje.

(2) Ako zemljišnoknjižni sud vidi iz spisa, da je tužba za opravdanje na vreme podignuta ili da rok za opravdanje još teče onoga dana, kad je molba za brisanje podneta, onda će molbu za brisanje odbiti. Inače narediće na kratko vreme ročište, na kojem mora tražilac predbeležbe dokazati, da rok za opravdanje još teče ili da je tužba podignuta na vreme; u protivnom slučaju dozvoliće se brisanje predbeležbe.

(3) Tužba za opravdanje smatraće se kao da je na vreme podignuta, ako se ona, ma da je protekao rok koji je za nju određen, ipak podigne još pre podnete molbe za brisanje ili bar istoga dana, kojega je ova podneta.

§ 53

(1) Ako bude odlučeno, da je predbeležba opravdana, na molbu učesnika zabeležiće se opravdanje u zemljišnu knjigu prema pravnosnažnoj odluci.

(2) Ako pak bude odlučeno da predbeležba nije opravdana, ona će se na molbu učesnika izbrisati na osnovu pravnosnažne odluke.

§ 54

Ako bude predbeležba izbrisana s toga, što je konačno odlučeno, da predbeleženo pravo tužiocu ne pripada, ili što je odlučeno da predbeležba nije opravdana, ili što se onaj, koji ju je izdejstvovao, bezuslovno nje odrekao, onda će se svaka predbeležba istoga prava, za koju bude docnije na osnovu iste isprave zamoljeno, po službenoj dužnosti odbiti ili, ako je to propušteno, a učinjena je nova predbeležba, ova će se predbeležba opet izbrisati, čim protivnik prijavi, da je predbeležba već jednom bila izbrisana.

§ 55

(1) Ako je naprotiv predbeležba bila izbrisana samo s toga razloga, što tužba za opravdanje nije podignuta na vreme, može se, istina, zamoliti za novu predbeležbu, ali ova ima pravni učinak tek od trenutka podnesene nove molbe.

(2) Osim toga vlasniku zemljišta ili imaocu knjižnoga prava stoji na volju tužbom zahtevati, da se utvrdi nepostojanje predbeleženoga prava, a, u slučaju povoljne odluke, da se njenom zabeležbom u zemljišnoj knjizi spreči ponovna dozvola predbeležbe.

§ 56

(1) Ako je predbeležba izdejstvovana protiv onoga, koji je uknjižen kao vlasnik zemljišta, onda se mogu, istina, dozvoliti dalji upisi kako protiv uknjiženoga tako i protiv predbeleženoga vlasnika; ali njihovo pravno postojanje zavisi od toga, da li će predbeležba prava vlasništva biti opravdana ili ne.

(2) Ako bude predbeležba opravdana, onda će se ujedno s upisom opravdanja po službenoj dužnosti izbrisati svi oni upisi, koji su protiv uknjiženoga vlasnika bili izdejstvovani posle trenutka, kad je stigla molba, usled koje je predbeležba prava vlasništva bila izvršena.

(3) Ako pak bude predbeležba prava vlasništva izbrisana, onda će se po službenoj dužnosti u isto doba izbrisati svi upisi, koji su izvršeni s obzirom na ovu predbeležbu.

(4) Ova naređenja primeniće se i u slučaju kad je protiv imaoca zalogom obezbeđene tražbine bila izdejstvovana predbeležba prenosa ove tražbine na drugu osobu.

§ 57

(1) Ako je brisanje kakvoga prava samo predbeleženo, onda mogu u pogledu ovoga prava, istina, biti dozvoljeni dalji upisi, n. pr. podzaložnih prava ili ustupa (cesija), ali njihovo pravno postojanje zavisi od toga, da li će predbeležba brisanja biti opravdana ili ne.

(2) Ako bude predbeležba opravdana, onda će se ujedno s upisom opravdanja izbrisati po službenoj dužnosti svi oni upisi, koji su u pogledu sada izbrisanoga prava u međuvremenu bili dozvoljeni.

§ 58

(1) Ako na hipotekarnoj tražbini u vreme, kad se zahteva njeno brisanje još postoje podzaložna prava, onda se brisanje tražbine može dozvoliti samo s tim dodatkom, da će pravni učinak brisanja u pogledu podzaložnih prava nastupiti tek onda, kada ova budu izbrisana.

(2) Dalji upisi na ovu hipotekarnu tražbinu ne mogu se više dozvoliti, čim brisanje bude uknjiženo; međutim ako bude brisanje samo predbeleženo, onda se ovi upisi mogu vršiti, ali samo sa pravnim učinkom § 57.

Četvrti otsek O ZABELEŽBI

1. Zabeležba osobnih odnosa

§ 59

Zabeležba odnosa, pomenutih u § 20 pod sl. a), kao i brisanje takve zabeležbe biva na osnovu dokaznih isprava usled molbe učesnika, njihovih zakonskih zastupnika ili za to pozvanih sudova.

2. Zabeležba prvenstvenoga reda

§ 60

(1) Vlasnik je ovlašćen zahtevati knjižnu zabeležbu o tome, da hoće svoje zemljište da otuđi ili da dade založno pravo za dug, sve to u svrhu da time od trenutka ove molbe zasnuje knjižni prvenstveni red u pogledu onih prava, koja će se upisati usled tih poslova. Pri tome nema razlike da li se založno pravo daje za dug, čiji se iznos mora naznačiti (§ 14 stav 1), ili za najviši iznos (§ 14 stav 2), ni da li je isprava na osnovu koje valja upisati prava, koja proizlaze iz otuđivanja ili davanja založnoga prava, napravljena pre ili posle molbe za zabeležbu.

(2) Sa jednakom pravnom posledicom hipotekarni verovnik može zahtevati zabeležbu da namerava ustupiti ili izbrisati svoju tražbinu.

(3) Ali zabeležbe takvih molbi mogu se dozvoliti samo onda, ako bi po stanju zemljišne knjige bila dopuštena uknjižba onoga prava koje se ima upisati, odnosno brisanje postojećega prava, i ako je potpis na molbama overio sud ili javni beležnik. Naređenja § 36 stav 3 vredi i ovde.

§ 61

Odluka, kojom se molbi udovoljava, može se izdati samo u jednom jedinom otpravku, a na otpravku mora se potvrditi, da je zabeležba izvršena.

§ 62

Zabeležba prvenstvenoga reda gubi učinak protekom godine dana po njenoj dozvoli, ako se radi o založnom pravu koje se ima dati, a u ostalim slučajevima, pomenutim u § 60, protekom šezdeset dana po njenoj dozvoli. Ovo će se izreći u odluci uz označenje kalendarskog dana, kojega se rok svršava.

§ 63

(1) Molba za upis prava ili brisanja, za koje je prvenstveni red zabeležen, ima se ujedno s otpravkom odluke, kojom je zabeležba bila dozvoljena, podneti u roku, određenom u § 62. Ako se usled ove molbe uknjižba ili predbeležba dozvoli, onda upis ima zabeleženi prvenstveni red. Izvršeni upis zabeležiće se na gore pomenutom otpravku.

(2) Upis sa zabeleženim prvenstvenim redom može se dozvoliti i onda kad bi zemljište ili hipotekarna tražbina bili preneseni na treću osobu ili bi bili opterećeni u vreme, pošto je molba za zabeležbu prvenstvenog reda već bila podnesena.

(3) Ako vlasnik zemljišta ili hipotekarni verovnik padne pod stečaj pre no što bude molba za upis podneta, moći će se dozvoliti upis samo onda, ako je isprava o poslu bila već sastavljena pre dana kojega je otvoren stečaj, i ako dan sastavljanja isprave bude dokazan overenjem suda ili javnog beležnika. Ako isprava ne odgovara ovim uslovima, prosuđivaće se prema propisima Stečajnog zakona da li je upis dopušten ili nije.

§ 64

Ako se dozvoli uknjižba otuđenja zemljišta ili ustupa ili brisanja tražbine u zabeleženom prvenstvenom redu, onda će se, na molbu stranke za koju se vršilo uknjiženje, narediti i brisanje onih upisa, koji su možda bili izdejstvovani u pogledu ovoga zemljišta ili ove tražbine posle podnete molbe za zabeležbu. Ali molba za brisanje ovih upisa mora se podneti u roku od petnaest dana posle dana kad je postala pravnosnažnom uknjižba dozvoljena sa zabeleženim prvenstvenim redom.

§ 65

(1) Ako molba za upis ne bude podneta pre proteka određenoga roka, ili ako iznos, u pogledu kojega je zabeležba prvenstvenoga reda izvršena, do kraja toga roka ne bude iscrpljen, onda zabeležba gubi učinak i biće izbrisana po službenoj dužnosti.

(2) Pre proteka zakonskoga roka brisanje zabeležbe može se dozvoliti samo onda, ako bude podnesen otpravak odluke o dozvoli zabeležbe. Na ovom otpravku zabeležiće se brisanje.

3. Zabeležba otkaza i hipotekarne službe

§ 66

(1) Zabeležbu otkaza hipotekarne tražbine, koji je posvedočio sud ili javni beležnik, kao i zabeležbu hipotekarne tužbe dozvoliće zemljišnoknjižni sud na zahtevanje verovnika, ako je onaj, protiv koga su otkaz ili tužba upravljani, upisan kao vlasnik založenoga zemljišta, i ako bude dokazano, da parnica na osnovu hipotekarne tužbe teče.

(2) Zabeležbu hipotekarne tužbe može dozvoliti odmah i parnični sud.

§ 67

Takva zabeležba ima za posledicu, da otkaz ili tužba dejstvuju protiv svakoga docnijega vlasnika zaloge, a naročito da se na osnovu pravnosnažne odluke ili izvršnoga poravnjanja, izdatih o zabeleženoj tužbi, izvršenje na založeno zemljište može voditi neposredno protiv svakoga vlasnika toga zemljišta.

4. Tužbe za brisanje i zabeležbe spora

§ 68

(1) Ako onaj, koji misli, da je kojom uknjižbom povređen u svom knjižnom pravu, osporava ovu uknjižbu parničnim putem s razloga nevaljanosti i traži povraćaj u pređašnje knjižno stanje, onda može zahtevati zabeležbu takvoga spora u zemljišnoj knjizi bilo ujedno sa tužbom bilo docnije. Za zabeležbu spora može zamoliti kako parnični tako i zemljišnoknjižni sud.

(2) Zabeležba spora ima za posledicu, da presuda, koja bude izrečena o tužbi, ima potpuni učinak i protiv onih osoba, koje su stekle knjižna prava tek posle trenutka, kad je molba za zabeležbu spora stigla zemljišnoknjižnom sudu.

§ 69

Kad tužba za brisanje ima da se podigne protiv onih osoba, koje su stekle prava ili su bile oslobođene tereta neposredno usled uknjižbe, čije se brisanje traži tužbom, ili kad se tužba osniva na takvim odnosima, koji postoje neposredno između tužioca i tuženika, onda će se o trajanju tužbenog prava prosuđivati prema postojećim građanskopravnim naređenjima o zastari.

§ 70

(1) Ali ko hoće uknjižbu, o čijoj je dozvoli po propisu obavešten, da osporava kao nevaljanu i protiv trećih osoba, taj mora u roku, koji bi mu pristajao za rekurs zbog dozvole te uknjižbe, zamoliti zemljišnoknjižni sud za zabeležbu, da je ova uknjižba sporna, i u isto doba ili najdalje za šezdeset daljih dana od trenutka, kad proteče rok za rekurs, zaista predati tužbu za brisanje protiv svih osoba, koje su osporavanom uknjižbom stekle koje knjižno pravo ili na istom izdejstvovala dalje uknjižbe ili predbeležbe.

(2) Po proteku tih rokova može se protiv trećih osoba, koje su još pre zabeležbe spora na uknjiženom pravu stekle dalja knjižna prava, izdati odluka o tome da se ima osporena uknjižba izbrisati, samo onda, ako one u pogledu valjanosti uknjižbe nisu bile u dobroj veri.

§ 71

Ako je pak sa ma kojega razloga izostalo propisano obaveštenje tužioca o dozvoli uknjižbe, za koju tvrdi, da ne valja, onda pravo tužbe za njegovo brisanje protiv trećih osoba, koje su na uknjiženom pravu stekle dalja knjižna prava u dobroj veri, prestaje tek u roku od tri godine od trenutka, kada je za pobijanu uknjižbu bilo zamoljeno kod zemljišnoknjižnoga suda.

§ 72

(1) Ako tužilac od tužbe odustane ili ako bude pravnosnažnom odlukom odbijen ili ako, u slučaju § 70, nije predao tužbu u propisanom roku, onda će se na molbu protivne strane narediti brisanje zabeležbe spora.

(2) Ako pak osporena uknjižba bude pravnosnažnom presudom ili poravnanjem ukinuta sasvim ili delimično, onda će se na molbu tužioca dozvoliti izvršenje brisanja osporene uknjižbe na onaj način i u onom obimu, kako je to izrečeno u presudi ili poravnanju, a u isto doba narediti brisanje kako zabeležbe spora tako i svih onih uknjižbi i predbeležbi, za koje je u pogledu prava, što se ima izbrisati, zamoljeno tek pošto je zemljišnoknjižnom sudu stigla molba za zabeležbu spora.

§ 73

(1) Ko tvrdi, da je uknjižba bila izdejsstvovana usled delanja, zabranjenog po krivičnim zakonima, može u svrhu da postigne pravni učinak, označen u § 68, protiv docnijih upisa, zamoliti zemljišnoknjižni sud za zabeležbu, da je uknjižba sporna, a mora istovremeno podneti i potvrdu nadležne vlasti o tome, da je kod nje kaznena prijava učinjena.

(2) Ali ako se zabeležbom spora ima postići učinak, da se zahtev za proglašenje uknjižbe za nevaljanu sačuva i protiv trećih osoba, koje su stekle u dobroj veri knjižna prava već pre zabeležbe spora, onda se mora molba za zabeležbu spora podneti zemljišnoknjižnom sudu u onom roku, koji bi stranci pristojao za rekurs protiv dozvoljene uknjižbe.

§ 74

Kad kazneni sud izreče, da se ima izbrisati uknjižba zajedno sa knjižnim pravima, koja su možda stečena pre zabeležbe, označene u § 73, onda će zemljišnoknjižni sud, ako povređena stranka podnese odluku o tome sa potvrdom o njenoj pravnosnažnosti, izvršiti ovo brisanje prema naređenjima § 72. Ako je naprotiv kazneni sud, istina, odlučio, da je optuženik kriv, ali nije odlučio da se ima izvršiti takvo brisanje, već je oštećenu stranku u pogledu traženog brisanja uknjižbe uputio na građanskopravnu parnicu, onda stranka ima pravo podići tužbu za brisanje uknjižbe i gore označenih knjižnih prava u roku od šezdeset dana otkad je ova odluka postala pravnosnažnom. Po bezuspešnom proteku ovoga roka kao i onda, ako kazneni sud nije odlučio, da je optuženik kriv, dozvolice se brisanje zabeležbe spora na molbu onoga kome je stalo do toga, da se uknjižba održi.

§ 75

Ako se traži brisanje zabeležbe spora sa razloga, što tužba za brisanje nije podignuta u rokovima određenim u §§ 70 i 74, onda će zemljišnoknjižni sud, ako mu protivno nije poznato, narediti na kratko vreme ročište, na kojem ima onaj, koji je zabeležbu spora izdejsstvovao, dokazati da je tužba podignuta na vreme; inače će sud dozvoliti brisanje zabeležbe.

§ 76

Ako knjižni vlasnik ili verovnik, na čijem je dobru ili na čijoj je tražbini uknjiženo kakvo pravo, podnese tužbu da se ono izbriše sasvim ili delimično sa razloga, što je pravo zastarelo, onda se može dozvoliti zabeležba spora.

§ 77

Zabeležba spora može se dozvoliti i onome, koji traži da mu se stvarno pravo dosudi sa razloga doselosti (održaja).

§ 78

(1) Ali zabeležba spora u slučaju tužbe za brisanje zbog zastare (§ 76) ili u slučaju tužbe za dosuđenje stvarnoga prava usled doselosti (§ 77) nema učinka protiv trećih osoba, koje su, uzdajući se u zemljišnu knjigu, izdejstvovala uknjižbe ili predbeležbe pre trenutka, kad je molba za zabeležbu spora stigla zemljišnoknjižnom sudu. Doselošću stečeno i dosuđeno pravo ima prvenstveni red pre svih upisa, koji su učinjeni tek posle zabeležbe spora. Sva prava koja su s tim u protivurečnosti, a upisana su posle zabeležbe spora, izbrisaće se.

(2) Uostalom postupaće se prema naređenjima § 72.

5. Zabeležba dosude

§ 79

(1) Onaj sud, koji je izvršio prinudnu dražbu zemljišta, narediće po službenoj dužnosti, da se dosuda prodatog zemljišta zabeleži u zemljišnoj knjizi.

(2) Ova zabeležba ima za posledicu, da se prava protiv dosadašnjega vlasnika mogu steći daljim upisima samo u slučaju, kad bude proglašeno da dražba nema učinka.

(3) Ako dražba nije pobijana ili je pobijanje pravnosnažno odbijeno, izbrisaće se na molbu učesnika svi upisi, izdejstvovani protiv dosadašnjega vlasnika posle zabeležbe dosude, kao i svi dalji upisi koji su možda učinjeni s obzirom na njih.

§ 80

Ukoliko će zemljišnoknjižni, parnični ili koji drugi sud narediti koju zabeležbu u drugim slučajevima, propisano je ovim zakonom i drugim zakonima.

Peti otsek O OTCEPLJIVANJU SASTAVNIH DELOVA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOGA TELA

§ 81

Otpis sastavnoga dela zemljišnoknjižnoga tela i pripis istoga drugom zemljišnoknjižnom telu ili otvaranje novog uloška za otpisani sastavni deo dopušteni su samo onda, ako je deo, koji se ima otepti, označen tačno, a po potrebi i planovima, od kojih se jedna kopija ima sačuvati u zbirci isprava, i ako isprave, na kojima se traženje osniva, odgovaraju uslovima, propisanim za uknjiženje prava vlasništva. Bliža naređenja o ovome propisaće se posebnim zakonom.

Treće poglavlje

O POSTUPKU U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA

Prvi otsek

OPŠTA NAREĐENJA

1. Nadležnost

§ 82

Osim slučajeva, određenih ovim ili kojim drugim zakonom, za upis će se zamoliti onaj zemljišnoknjižni sud, gde se nalazi uložak, u kome se ima vršiti upis.

2. Načelo postupka

§ 83

Osim slučajeva, određenih ovim ili kojim drugim zakonom, zemljišnoknjižni sud neće narediti upise po službenoj dužnosti, već samo usled molbe stranaka ili vlasti.

§ 84

(1) Po službenoj dužnosti vrše se naročito oni zemljišnoknjižni upisi, čiji su osnovi u toku ostavinske rasprave utvrđeni u obliku, koji odgovara uslovima uknjižbe, ako učesnici nisu podneli molbu, koja odgovara postojećim zakonskim uslovima. Ovo upisivanje odrediće ostavinski sud, čim isprava o uručenju zaostavštine zadobije pravnu snagu, ako se kod toga suda nalaze isprave, potrebne za dozvolu upisa, ili ako je osnov za zemljišnoknjižni upis koja odluka ostavinskoga suda.

(2) Ako učesnici nisu protivno zahtevali, ove će se naredbe po službenoj dužnosti izdati tek po proteku šest nedelja posle pravnosnažnosti uručenja zaostavštine.

(3) Prepise, potrebne za zbirku isprava i za obaveštenje poreske vlasti, mora stranka ostavinskom sudu blagovremeno podneti. U protivnom slučaju ovi će se prepisi po službenoj dužnosti napraviti, a za njih će se uzeti dvostruka taksa, određena za službeno overene prepise.

(4) Ako se zemljišna knjiga, u kojoj se ima vršiti upisivanje, ne vodi kod ostavinskoga suda, onda će ovaj sud zamoliti nadležni zemljišnoknjižni sud za izvršenje upisa.

§ 85

(1) Ako zemljišnoknjižni sud povodom ostavinske rasprave službeno sazna, da neko stvarno pravo, koje tvori osnovu za dužnost plaćanja poreza na zemljište, u zemljišnoj knjizi nije upisano, ili ako katastarska vlast zamoli zemljišnoknjižni sud da se upiše takvo pravo, čije je upisivanje propušteno, onda će zemljišnoknjižni sud stranci, koja je upisivanje propustila pošto ju je preslušao, odrediti rok, u kojem ona mora izdejsstvovati da se zemljišnoknjižno stanje dovede u red ili, u slučaju prepreka, dokazati koje je korake preduzela u cilju, da se ove prepreke uklone.

(2) Na održavanje ovoga roka sud mora paziti po službenoj dužnosti. Stranka koja ovaj rok propusti kazniće se novčanom kaznom kojom se mora zapretiti u napred, a koja će se kazna u slučaju ponovnih propuštaja primereno povišavati. Ova kazna ne može biti manja od dvadeset ni veća od hiljadu dinara.

(3) Postupak upravlja se po naređenjima vanparničnog postupka.

(4) Podnesci, zapisnici, prilozi, rubrike, ukoliko se odnose samo na primenjivanje ovih naređenja, a nemaju za predmet molbu stranke za dozvolu zemljišnoknjižnog upisa, oslobođeni su taksa.

§ 86

Naređenja § 85 shodno će se primenjivati i na slučajeve, u kojima se upisivanje prava i uređenje zemljišnoknjižnoga stanja na osnovu dosude u postupku za izvršenje prekomerno odugovlači.

3. Ko je ovlašćen podneti molbu

§ 87

(1) Kada ko moli u ime drugoga, mora dokazati da je ovlašćen podnositi zemljišnoknjižne molbe.

(2) Kada ko moli za upis u ime drugoga, u čiju korist upis ide, dovoljno je opšte punomoćstvo.

(3) Zakonskim ili sudom postavljenim zastupnicima ne treba posebnog ovlašćenja za to, da izdejstvuju upis prava onih osoba koje zastupaju, ili brisanje tereta u pogledu imovine koja im je poverena na upravljanje.

§ 88

Ako je onaj, kome je zemljište ili knjižno pravo pripalo vanknjižnim putem, drugome dao na njemu pravo koje je predmet javnih knjiga, onda može taj drugi zahtevati upis prava svoga prethodnika.

§ 89

Ako verovnik ne vrši dato mu pravo u svrhu da zadobije založno pravo na zemljištu ili na knjižnom pravu svoga dužnika, može i poruk (jamac) tražiti upis u ime verovnika.

§ 90

Za upis zajedničkih prava, koja se ne daju razdeliti u srazmeri prema celini, može zamoliti svaki deonik za sebe i u ime ostalih deonika.

4. Rokovi

§ 91

(1) Rokovi, koji nisu određeni kalendarskim danom, počinju teći danom iza dostave.

(2) Od ovih rokova neće se odračunati dani sudskog odmora, nedelje ili praznici kao ni dani kojih se pismeno, koje se ima podneti zemljišnoknjižnom sudu, nalazilo kod pošte.

(3) Ovi rokovi, osim roka za opravdanje predbeležbe (§ 50) i roka za donošenje izvorne isprave (§ 98) ili prevoda (§ 99) ne mogu se produžiti.

§ 92

Zbog propuštanja rokova, određenih ovim zakonom, nema mesta povraćaju u pređašnje stanje.

Drugi otsek O MOLBAMA

1. Oblik molbe

§ 93

(1) Kod zbornih sudova zemljišnoknjižne molbe podneće se napismeno; kod sreskih sudova može molba biti i usmena.

(2) Ako je molba usmena, onda će sud o njoj sastaviti zapisnik, pazeći na propise o sadržini pismenih molbi i dati moliocu potrebna uputstva za određeno traženje.

2. Šta je potrebno za svaku molbu

§ 94

(1) U svakoj zemljišnoknjižnoj molbi moraju se navesti: zemljišnoknjižni sud, kome se ima molba podneti, kao i porodično i rođeno ime, zanimanje i mesto stanovanja molioca i onih osoba koje treba obavestiti o rešenju, a ako su to jurističke osobe (korporacije itd.), onda takođe imena, koja tim osobama pripadaju.

(2) Osim toga svaki zemljišnoknjižni podnesak ima da bude kao takav označen i to na način, koji pada u oči.

§ 95

(1) Zemljišnoknjižni ulošci, u kojima se ima izvršiti upis, moraju se navesti istom onom oznakom, kojom su označeni u zemljišnoj knjizi.

(2) U molbi se mora tačno navesti šta se ima upisati u zemljišnu knjigu.

(3) Molba za uknjižbu sadrži u sebi prećutno i molbu za predbeležbu, ako molilac predbeležbu nije izrečno isključio. Ako molilac može ili hoće da steče stvarno pravo jedino na plodovima zemljišta, onda mora to izrečno napomenuti.

3. Spajanje molbi

§ 96

Jednom jedinom molbom može se tražiti više upisa u pogledu kojih se molilac oslanja na jednu istu ispravu, kao i upis jednog istog prava u više zemljišnoknjižnih uložaka ili upis više prava u jednom istom zemljišnoknjižnom ulošku.

4. Prilozi

a) Izvornici

§ 97

(1) Isprave, na osnovu kojih se ima izvršiti upis, treba priložiti u izvorniku.

(2) Ako se izvorna isprava nalazi kod zemljišnoknjižnoga suda, bilo u službenim spisima bilo na čuvanju, ili ako je priložena molbi koja je već na rešavanju, onda je dovoljno podneti njen prepis i navesti gde se izvornik nalazi.

§ 98

(1) Ako nije moguće izvornik podneti odmah sa razloga, što se nalazi kod druge koje vlasti, onda treba to u molbi navesti i priložiti prepis, snabdeven potvrdom vlasti ili javnog beležnika, da se prepis slaže s izvornikom.

(2) Ako se molbi ne bi moglo udovoljiti, ma da bi izvorna isprava bila podnesena, onda će se molba odmah odbiti.

(3) U slučaju pak da bi se molbi moglo udovoljiti, ako bi izvorna isprava bila podnesena, onda se molba, u svrhu da se za dotično pravo sačuva prvenstveni red, odmah mora zabeležiti u zemljišnoj knjizi s dodatkom: "dok stigne izvornik".

(4) U isto doba odrediće se moliocu primeren rok, u kome mora podneti izvornu ispravu, ako nije zemljišnoknjižni sud, kod kojega se ona nalazi, već po službenoj dužnosti obavezan da je pošalje. Ako bude izvorna isprava docnije od zemljišnoknjižnoga suda poslata ili u određenom roku podneta, rešavaće se o molbi u samoj stvari.

(5) Ako izvorna isprava u određenom ili produženom roku ne bude podneta, molba će se odmah odbiti i zabeležba po službenoj dužnosti izbrisati.

b) Prevodi

§ 99

(1) Ako isprave nisu sastavljene na jeziku u kome se mogu predati podnesci zemljišnoknjižnom sudu, onda se ima podneti sasvim verodostojan prevod.

(2) Ako nema prevoda a ne proizlazi iz molbe da je svakako valja odbiti, onda će se molba, u svrhu da se sačuva prvenstveni red dotičnoga prava, u zemljišnoj knjizi zabeležiti s dodatkom: "dok stigne prevod". U isto doba odrediće se moliocu, primeren rok, u kome mora podneti prevod. Ako bude prevod predat u određenom ili produženom roku, rešavaće se o molbi u samoj stvari; u protivnom slučaju ona će se odbiti i zabeležba po službenoj dužnosti izbrisati.

v) Prepisi

§ 100

(1) U koliko su prepisi potrebni za zbirku isprava (§ 6), oslobođeni su takse. Ako prepisi ne budu podneseni ili nisu upotrebljivi, izvornici će se čuvati u zbirci isprava, a vodilac zemljišne knjige će stranke obavestiti, da ih mogu podići čim naknadno podnesu uredne prepise; ali sud može i sam za zbirku isprava napraviti prepise i naplatiti za to taksu propisanu za sudske prepise, a izvornu ispravu priložiti spisima u svrhu, da se ona vrati stranci. U onim pak slučajevima, kad molba, kojom se traži upis kod više zemljišnoknjižnih sudova, ima zajedno s izvornom ispravom ići od jednoga zemljišnoknjižnoga suda do drugoga, svaki od tih zemljišnoknjižnih sudova napraviće prepise, ako nema prepisa koji su potrebni za njegovu zemljišnu knjigu, ili ako nisu upotrebljivi, a za njih će naplatiti dvostruku taksu, propisanu za overene prepise.

(2) Na uložnim prepisima (§ 6) vodilac zemljišne knjige će po službenoj dužnosti potvrditi da se oni slažu s izvornim ispravama.

§ 101

Posebni propisi određuju, ukoliko je potrebno podneti prepise u svrhu odmeravanja taksa.

5. Otpravci molbe i rubrike

§ 102

(1) Ukoliko nije zakonom ustanovljen kakav izuzetak, zemljišnoknjižne molbe imaju se podnositi samo u jednom primerku.

(2) Molbama se ima priložiti toliko rubrika koliko treba obaveštenja o rešenju po molbi. Ali ako ove rubrike i ne budu priložene, molba se zbog toga neće odbiti.

(3) Na rubrikama moraju se navesti bitne tačke traženja, sadržanog u molbi.

(4) Umesto rubrika mogu se priložiti potpuni prepisi molbe. U ovom slučaju ima se navesti kome oni treba da budu dostavljeni.

(5) Ako je molba data u zapisnik, onda će sud u svrhu obaveštenja učesnika sačiniti potrebne rubrike i, ako se za to zamoli, potpune prepise zapisnika.

Treći otsek O REŠAVANJU PO MOLBAMA

1. Ispitivanje i odlučivanje

§ 103

Trenutak, kad koja molba stigne zemljišnoknjižnom sudu, merodavan je za prosuđivanje o dotičnoj molbi.

§ 104

(1) Zemljišnoknjižni sud tačno će ispitati molbu i njene priloge, a zemljišnoknjižni upis može dozvoliti samo onda:

- 1) kad iz zemljišne knjige u pogledu zemljišta ili prava ne proizlazi nikakva zapreka zahtevanom upisu;
- 2) kad nema osnovane sumnje o tome da li su učesnici, kojih se upis tiče, sposobni raspolagati predmetom, na koji se upis odnosi, ili o tome da li su molioci ovlašćeni podneti molbu;
- 3) kad je traženje osnovano sadržinom podnesenih isprava;
- 4) kad isprave imaju onaj oblik, koji se zahteva za dozvolu uknjižbe, predbeležbe ili zabeležbe.

(2) Kod zemljišnoknjižnih upisa, koje dozvoljava drugi koji sud a ne zemljišnoknjižni sud, ograničiće se zemljišnoknjižni sud na odlučivanje o tome, da li je upis dopušten s obzirom na stanje zemljišne knjige, a u pogledu ostalih uslova odlučivanje pripada onom sudu, koji upis dozvoljava.

§ 105

(1) Osim slučajeva, određenih u §§ 52, 75 i 114 ovoga zakona i predviđenih Zakonom o zemljišnoknjižnim deobama, otpisima i pripisima, zemljišnoknjižni sud će kod svake zemljišnoknjižne molbe odlučiti o samoj stvari, bez preslušanja stranaka i po pravilu (§§ 98 i 99) bez prethodne odluke, a u odluci koja se ima izdati, izraziće izrečno da li se molbi udovoljava ili se ona odbija.

(2) Ako se traženju ne može udovoljiti u celom obimu, ali mu se ipak može udovoljiti delimično, onda će se narediti upis, ukoliko je dopušten, a odbiti onaj deo traženja koji se ne može uvažiti.

(3) Ako se molba odbije sasvim ili delimično, imaju se u odluci navesti svi razlozi koji smetaju dozvoli.

2. Posebna naređenja

a) u pogledu dozvole

§ 106

(1) Više ili što drugo nego što je stranka zamolila, ne može se dozvoliti, i ako bi ona prema podnesenim ispravama bila ovlašćena tražiti više ili što drugo.

(2) Ako je zamoljeno samo za predbeležbu, onda se neće moći narediti uknjižba, i ako bi ova bila dopuštena (§ 95).

§ 107

(1) Ako iz koje isprave proizlazi, da je stečniku stvarnog prava data dozvola za uknjižbu, ali da su mu ujedno nametnuta ograničenja u pogledu raspolaganja stečenim pravom ili su mu nametnute protivobaveznosti u pogledu kojih je ugovorena istovremena uknjižba u korist dotičnih ovlašćenika, onda se neće moći dozvoliti upis onoga prava, ako u pogledu ugovorenih ograničenja ili protivobaveznosti ne bude u isto doba zamoljeno i za uknjižbu ili - prema tome kakva je isprava - bar za predbeležbu.

(2) Molbu za istovremeni upis međusobnih prava može podneti kako jedna tako i druga strana.

§ 108

U odlukama, kojima se dozvoljava upis, moraju biti označeni zemljišnoknjižni ulošci, u kojima se ima izvršiti upis; zatim moraju biti navedene osobe, u korist kojih se ima izvršiti upis, i predmeti na kojima se ovaj ima izvršiti, s pozivom na one isprave, na kojima se dozvola osniva, najzad ona prava, koja valja upisati, s njihovom bitnom sadržinom, a sve to onim rečima, koje valja upisati u glavnu knjigu (član 5).

b) u pogledu odbijanja

§ 109

(1) Ako se molba za uknjižbu ili predbeležbu ili molba za otpis zemljišta ili za zabeležbu prvenstvenog reda, odbija, zabeležiće se odbijena molba u zemljišnu knjigu. To isto vredi ako je bio odbijen predlog za dozvolu prinudne dražbe ili prinudne uprave radi naplate takve tražbine, za koju založno pravo nije uknjiženo.

(2) Ovoj zabeležbi nema mesta:

a) ako se dobro ili pravo, na kojem se zahteva upis, ne može razabrati ni iz molbe niti iz njenih priloga, ili ako nije upisano u knjigama zemljišnoknjižnoga suda, ili

b) ako je to dobro ili pravo upisano na drugu koju osobu, a ne na onu, protiv koje se prema sadržini isprava može vršiti uknjiženje ili predbeleženje.

(3) Izvršena zabeležba naznačiće se na odluci.

§ 110

Ako je koju od molbi navedenih u § 109 odbio koji drugi sud, a ne zemljišnoknjižni sud, onda će taj drugi sud po službenoj dužnosti zamoliti zemljišnoknjižni sud, da izvrši zabeležbu odbijene molbe.

§ 111

Čim zemljišnoknjižni sud dozna, da je odluka kojom je koja od molbi navedenih u § 109, odbijena, propuštanjem rekursa postala pravnosnažnom, onda će po službenoj dužnosti izbrisati zabeležbu odbijene molbe i o tom obavestiti učesnike.

Četvrti otsek O IZVRŠENJU UPISA

§ 112

(1) Upis u zemljišnu knjigu može se preduzeti samo po pismenom nalogu zemljišnoknjižnoga suda i ne drukčije nego prema sadržini toga naloga.

(2) Ako se po stanju zemljišne knjige pokaže da se koji nalog ne da izvršiti, onda se dati nalog može ispraviti samo novim nalogom zemljišnoknjižnoga suda.

§ 113

(1) Svaki upis (§ 8) mora sadržati osim oznake kakve je vrste, još i dan, mesec, godinu i broj pod kojim je molba, usled koje se vrši upis, stigla zemljišnoknjižnom sudu.

(2) Ako je zemljišnoknjižnom sudu stiglo u isto doba više molbi, koje se odnose na isto zemljišnoknjižno telo, onda će se pri svakom upisu, izvršenom usled tih molbi, zabeležiti brojevi jednovremeno stiglih molbi s dodatkom, da su ove molbe stigle u isto doba.

§ 114

(1) U zemljišnoj knjizi ništa se ne sme radirati niti na drugi koji način učiniti nečitim.

(2) Ako je kod upisivanja bila učinjena pogreška i ona se opazi još za vreme samog upisivanja, ispraviće se bez naloga zemljišnoknjižnoga suda.

(3) Pogreška pak koja se opazi tek po izvršenom upisu, može se ispraviti samo po nalogu zemljišnoknjižnoga suda, a ovaj će u slučaju, ako bi pogreška imala kakvu pravnu posledicu, preslušati učesnike. Uvođenje toga postupka zabeležiće se na listu na kojem je pogrešni upis izvršen. Ova zabeležba ima taj učinak, da docniji upis ne sprečavaju ispravljanje pogreške. Kad zaključak u pogledu ispravke pogreške postane pravnosnažnim, zabeležba će se po službenoj dužnosti izbrisati.

§ 115

(1) Na izvornu ispravu, na osnovu koje je upis bio izvršen, staviće se potvrda o izvršenom upisu.

(2) U ovoj potvrdi, na koju se ima udariti službeni pečat, navešće se sudska odluka, kojom je upis bio naređen, i zemljišnoknjižni uložak u kome je upis izvršen.

(3) Ako je upis bio izvršen na osnovu više isprava, koje su među sobom u vezi, onda će se potvrda staviti na onu ispravu, iz koje pravo upisanoga neposredno proizlazi (§§ 22 i 23).

Peti otsek O ZAJEDNIČKIM HIPOTEKAMA

1. Određivanje glavnog uloška

§ 116

(1) Kod zajedničkih hipoteka (§ 15), koje postaju upisom u razne zemljišnoknjižne uloške, treba da se jedan uložak označi kao glavni uložak, a ostali ulošci kao sporedni ulošci. Ako takve oznake nema, smatraće se za glavni uložak onaj, koji je u molbi naveden na prvome mestu.

(2) Ako je zamoljeno, da hipoteka koja već jamči za istu tražbinu, bude proširena još i na druge zemljišnoknjižne uloške, onda će se postupati sa prvobitno opterećenim uloškom kao sa glavnim uloškom.

(3) U glavnom ulošku zabeležbom će se uputiti na sporedne uloške, a u svakom sporednom ulošku na glavni uložak.

2. Prijavljivanje i upisivanje zajedničkih hipoteka

§ 117

(1) Ako verovnik zamoli za proširenje založnoga prava koje jamči za njegovu tražbinu, onda je dužan prijaviti hipoteku, koja za ovu tražbinu već postoji, u svrhu da se zabeleži zajedničko jamstvo.

(2) Štetu, koja nastaje usled toga što je već postojeća hipoteka prećutana, snosiće verovnik.

(3) Ako je zabeležba zajedničkog jamstva ma sa kojega razloga izostala, onda hipotekarni dužnik može zamoliti da se ova zabeležba izvrši. Troškove, time prouzrokovane, naknadiće verovnik, ako u tom pogledu ima do njega krivnje.

(4) Ako zemljišnoknjižni sud pri dozvoljavanju uknjižbe ili predbeležbe založnoga prava za neku tražbinu zapazi, da je založno pravo za ovu tražbinu u njegovim knjigama ili u knjigama drugoga kojeg zemljišnoknjižnoga suda već upisano, onda će se na to po službenoj dužnosti obazreti, a uložak, u kome je založno pravo upisano, smatraće kao glavni uložak i o tome obavestiti one zemljišnoknjižne sudove, u čijim je knjigama tražbina već upisana.

§ 118

(1) Upis zajedničke hipoteke kod više zemljišnoknjižnih sudova može se uz prilog izvornih isprava ili overenih prepisa (§ 98) u isto doba tražiti kod pojedinih zemljišnoknjižnih sudova ili pak tražiti jednom jedinom molbom.

(2) U prvom slučaju imaju se u svakoj molbi napomenuti glavni uložak i svi sporedni ulošci.

(3) U drugom slučaju molba se ima podneti onom zemljišnoknjižnom sudu, kod kojega se želi da se vodi glavni uložak, a takođe naznačiti red, po kojem se ima molba poslati ostalim zemljišnoknjižnim sudovima na rešenje.

§ 119

(1) Ako kod prvobitnog ili docnijeg upisivanja zajedničke hipoteke ima da sudeluje više zemljišnoknjižnih sudova, onda će svaki od njih u pogledu hipotekarnih predmeta, koji se nalaze u njegovim knjigama, samostalno odlučiti o pitanju uknjižbe ili predbeležbe založnoga prava i saopštiti odluku onome zemljišnoknjižnome sudu, kod kojega je glavni uložak.

(2) Rekurs protiv svake od tih odluka ima se podneti onom zemljišnoknjižnome sudu, koji je izdao odluku.

(3) Ako uknjižba ili predbeležba koje je zemljišnoknjižni sud dozvolio u sporednim ulošcima, budu usled rekursa ukinute i izbrisane, saopštiće se ovo brisanje zemljišnoknjižnome sudu glavnog uloška radi zabeleženja.

§ 120

Za prvenstveni red zajedničke hipoteke merodavan je kod svakoga hipotekarnoga predmeta trenutak, kad je molba za dozvolu upisa stigla onome zemljišnoknjižnome sudu, u čijim je knjigama izvršen upis.

3. Upisi promena u glavnom ulošku

§ 121

(1) Sve zemljišnoknjižne molbe u pogledu založnoga prava, za koje pravo zajednički jamče više uložaka, imaju se podneti onom zemljišnoknjižnome sudu, kod kojega se vodi glavni uložak, a prosuđivaće se o njima prema stanju ovog uloška.

(2) Ako bi molba bila podneta drugome kojem zemljišnoknjižnome sudu, vratiće se s uputom, da se ima podneti zemljišnoknjižnome sudu glavnog uloška.

§ 122

(1) Sve promene, koje se na zajedničkom založnom pravu imaju učiniti prenosom, ograničenjem, opterećenjem, brisanjem ili na drugi koji način, upisaće se samo u glavnom ulošku.

(2) Upis promena u glavnom ulošku vredeće pravno isto tako, kao da je izvršen u svima već postojećim ili budućim sporednim ulošcima; ali delimično ili potpuno brisanje zajedničke

hipoteke ima se u pogledu svih hipotekarnih predmeta zabeležiti takođe u svima sporednim ulošcima, a brisanje založnoga prava u pogledu pojedinih sporednih uložaka takođe u tim ulošcima.

§ 123

(1) Ako založno pravo bude izbrisano u pogledu hipotekarnoga predmeta, upisanog u glavnom ulošku, onda će se u ovom ulošku izbrisati i svi dalji na njemu izvršeni upisi i preneti u koji od sporednih uložaka istoga zemljišnoknjižnoga suda, a s ovim uloškom, u koliko zajednička hipoteka još postoji, postupaće se u buduće kao sa glavnim uloškom.

(2) Ako u knjigama ovoga zemljišnoknjižnoga suda nema sporednog uloška, ovaj će sud, u koliko ne postoji kakva izjava hipotekarnoga verovnika, odrediti, sa kojim se sporednim uloškom ima postupati u buduće kao sa glavnim uloškom, i poslaće po službenoj dužnosti zemljišnoknjižnome sudu novoga glavnog uloška overene prepise upisa, postojećih u glavnoj knjizi, kao i overene prepise isprava, koje se na njih odnose.

(3) Pretvaranje sporednog uloška u glavni uložak saopštiće se zemljišnoknjižnim sudovima svih sporednih uložaka i po službenoj dužnosti zabeležiti kod svakoga još postojećega sporednog uloška.

§ 124

(1) Zemljišnoknjižnom sudu, na koji pređe vođenje glavnog uloška, poslaće se one zemljišnoknjižne molbe, o kojima se ne može više rešavati zbog toga, što je založno pravo u glavnom ulošku već izbrisano, i o tome će se obavestiti molioci.

(2) Međusobni prvenstveni red ovih molbi određuje se prema trenutku u kojem su one stigle zemljišnoknjižnom sudu pređašnjega glavnog uloška.

4. Tužba za opravdanje

§ 125

(1) Za opravdanje predbeležbe založnoga prava koje za istu tražbinu zajednički jamči kod raznih zemljišnoknjižnih sudova, potrebna je samo jedna tužba za opravdanje.

(2) Tužba za opravdanje ima se podići ili kod suda opšte mesne nadležnosti hipotekarnoga dužnika ili kod onoga suda, koji je realna instancija u pogledu jednog od hipotekarnih predmeta na kojima je predbeležba bila dozvoljena.

5. Zemljišnoknjižni izvatci

§ 126

U zemljišnoknjižnim izvadcima iz takvih uložaka, koji se s obzirom na zajedničku hipoteku vode kao sporedni ulošci, valja uputiti na glavni uložak i napomenuti, da su promene, koje su učinjene na zajednički upisanom založnom pravu, upisane samo u glavnom ulošku.

6. Prelazno naređenje

§ 127

(1) Ako se u pogledu zajedničke hipoteke, koja je u raznim zemljišnoknjižnim ulošcima bila izdejstvovana pre stupanja na snagu ovoga zakona, imaju vršiti dalji upisi, mora da bude u molbi za novi koji upis označen onaj uložak, koji se ima voditi kao glavni uložak.

(2) U ovaj se uložak moraju preneti svi upisi koji su posle osnivanja zajedničke hipoteke u pogledu ove učinjeni u drugim ulošcima. Ovaj prenos će se zabeležiti u ostalim ulošcima, sa kojima se ima od sad postupati kao sa sporednim ulošcima, i tamo označiti glavni uložak.

Šesti otsek O AMORTIZACIJI STARIH HIPOTEKARNIH TRAŽBINA

§ 128

Hipotekarni dužnik može kod zemljišnoknjižnoga suda zamoliti, da se povede postupak radi amortizacije hipotekarne tražbine, kad su ispunjeni svi sledeći uslovi: 1. da je proteklo najmanje trideset godina od uknjižbe hipotekarne tražbine a, u slučaju kad ima daljih upisa, koji se odnose na nju, onda od poslednjeg od ovih upisa; 2. da nije moguće iznaći ni one koji su prema upisima ovlašćeni, ni njihove naslednike, ni poslednike, i 3. da za ovo vreme nisu podignuti ni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo.

§ 129

Molilac ima u molbi navesti razloge sa kojih traži amortizaciju. Ako zemljišnoknjižni sud nađe, da se ima molbi udovoljiti, pozvaće proglasom one, koji imaju zahteva u pogledu hipotekarne tražbine, da ih prijave.

§ 130

(1) U proglasu tačno će se označiti uknjižba sa svim upisima, koji se na nju odnose, i odrediti rok od godinu dana za prijavu zahteva, a uz to navesti i poslednji kalendarski dan, koji će se od prilike odrediti s obzirom na objavu proglasa.

(2) Proglas će se pribiti kod suda i jedan put uvrstiti u službeni list, određen za sudske objave. Zemljišnoknjižnome sudu slobodno je uvrstiti proglas i u druge domaće ili inostrane novine.

§ 131

(1) Ako koji zahtev bude prijavljen u proglasnom roku, obavestiće se o tome tražilac amortizacije, a učesnici mogu parničnim putem izdejstvovati odluku o zahtevu.

(2) Ako je pak proglasni rok protekao bez uspeha, onda će zemljišnoknjižni sud na traženje molioca odlukom dozvoliti amortizaciju uknjižbe kao i upisa, koji se odnose na tu uknjižbu, a ujedno i njihovo brisanje.

Sedmi otsek O DOSTAVLJANJU

§ 132

U svakoj odluci označiće se osobe i vlasti, kojima se ima odluka dostaviti; dalje se mora navesti kome se ima ujedno sa odlukom dostaviti koja isprava.

§ 133

(1) O rešenjima, izdatim o zemljišnoknjižnim molbama, imaju se pored molioca obavestiti po službenoj dužnosti sledeće osobe:

1. onaj, na čijem se vlasništvu stiče koje knjižno pravo ili čija se knjižna prava ustupaju, opterećuju, ograničavaju ili ukidaju, kao i onaj protiv koga je izvršena zemljišnoknjižna zabeležba;
2. ako se dozvoljava potpuno ili delimično brisanje kojeg upisa, dostaviće se odluka i svim onima, za koje ima na upisanom pravu daljih uknjižbi ili predbeležbi;
3. odluke o uknjižbi ili predbeležbi, kojima se već upisana prava trećih osoba daju kao zaloga ili ustupaju, dostaviće se i vlasniku dobra;
4. ako je upis izdejtstvovan protiv vlastodavca usled molbe njegovoga punomoćnika, dostaviće se odluka vlastodavcu, ukoliko opunomoćavanje nije dokazano punomoćstvom, koje odgovara uslovima § 36;
5. o svakom otpisu i pripisu u pogledu zemljišta obavestiće se i vlast, koja vodi katastar;
6. odluke o uknjižbi ili predbeležbi vlasništva dostaviće se i založnom verovniku koji je upisan na prvome mestu.

(2) Posebni zakoni i uredbe određuju, ukoliko se imaju zemljišnoknjižna rešenja dostaviti još i drugim vlastima.

§ 134

(1) Dostavljanje osobama, označenim u § 133, br. 1 do 4, vršiće se po propisima Građanskog parničnog postupnika o dostavljanju u vlastite ruke.

(2) O izvršenoj dostavi ima se izdati posebna potvrda (prijemnica).

(3) Izvorne isprave vratiće se onome, koji ih je podneo, u koliko nije zamoljeno da se što drugo naredi.

(4) Zemljišnoknjižni sudovi dužni su starati se o tome, da se dostavljanje odluka u zemljišnoknjižnim stvarima vrši brzo i ispravno.

§ 135

Činjenica da se dostava nije uredno ili nije nikako izvršila, ne daje prava osporavati valjanost knjižnog upisa. Onaj koji iz knjižnog upisa za sebe izvodi prava ili oslobođenja od obaveznosti, nije dužan dokazati da je dostava izvršena.

Osmi otsek O REKURSU

1. Podnošenje rekursa

§ 136

(1) Usled pretstavke sam zemljišnoknjižni sud ne može preinačiti svoje zemljišnoknjižne odluke. Protiv njih dopušten je jedino pravni lek rekursa.

(2) U rekursu ne mogu se iznositi novi navodi niti priložiti nove isprave.

(3) Rekurse treba svagda podneti sudu prvoga stepena. Kod zbornih sudova oni ne mogu predati samo napismeno, kod sreskih sudova pak mogu se dati i u sudski zapisnik.

(4) Pismenim rekursima imaju se priložiti rubrike, potrebne za obaveštenje učesnika.

(5) Rekurs, koji je podnet neposredno sudu drugoga ili trećega stepena, ima se odbaciti.

(6) Žalbe zbog odugovlačenja mogu se podneti neposredno višim sudovima.

§ 137

(1) Rok za recurs iznosi kod dostavljanja u našoj državi trideset dana, kod dostavljanja u evropskom inostranstvu osim Islandije i ostrva Fareer šezdeset dana, a kod dostavljanja u inostranstvu van Evrope kao i u Islandiji i na ostrvima Fareer devedeset dana (§ 91).

(2) Zadocelele rekurse odbaciće odmah sud prvoga stepena, ma da zabeležba nepovoljne odluke, upisana u zemljišnoj knjizi, još nije izbrisana.

§ 138

Rekursi, podneti na vreme, imaju se sa spisima, potrebnim za rešavanje, predložiti sudu drugoga stepena na vlastito odlučivanje ili, u slučaju da je recurs upravljen protiv rešenja suda drugoga stepena, u svrsi da budu poslati sudu trećega stepena. O tome će se obavestiti one osobe, kojima je pobijana odluka bila dostavljena. Onoga, koji je recurs podneo, ne treba obavestiti.

§ 139

(1) Ako je recurs upravljen protiv dozvole uknjižbe ili predbeležbe, on će se zabeležiti u zemljišnoj knjizi. Zabeležba će se izbrisati u slučaju da recurs bude odbijen.

(2) Ova zabeležba kao i brisanje vršiće se po službenoj dužnosti.

§ 140

(1) Ako sud drugoga stepena odbije rekurs onda daljem rekursu nema mesta, a ako takav rekurs ipak bude podnet, onda će ga odbaciti sud prvoga stepena.

(2) Ali ako bude rekursu udovoljeno, može se protiv toga podneti rekurs sudu trećega stepena, a pri tome se mora paziti na naređenja §§ 136 do 139.

(3) Ako se odluka, protiv koje je rekurs upravljen, preinači ili iz bitno drugih razloga potvrdi, onda rešenju o rekursu dodaće se i razlozi, iz kojih je izdata ova odluka.

2. Učinak rešenja o rekursu

§ 141

Ako rešenjem, kojim se rekurs odbije, bude potvrđena odluka, kojom je molba odbijena, onda će se po službenoj dužnosti narediti, da se zabeležba odluke u zemljišnoj knjizi izbriše i učesnici o tome obaveste.

§ 142

Ako je pak sud drugoga stepena udovoljio kojoj od molbi navedenih u § 109, koju je sud prvoga stepena odbio, onda će se dozvola upisati u zemljišnu knjigu. U pogledu učinka ovog upisa smatraće se kao da je upis izvršen u trenutku kad je prva molba bila podneta.

§ 143

(1) Ako sud drugoga stepena ukine brisanje, koje je bio dozvolio sud prvoga stepena, uspostaviće se izbrisana uknjižba ili izbrisana predbeležba.

(2) Ako pak sud drugoga stepena odbije drugu koju od molbi navedenih u § 109, kojoj je bio udovoljio sud prvoga stepena, onda će se ova naredba u zemljišnoj knjizi zabeležiti, ali upisano pravo neće se izbrisati, dok nije izrečena odluka trećega stepena, ili nije protekao rok za podnošenje rekursa protiv naredbe suda drugoga stepena. Ako sud trećega stepena odluku prvoga stepena potvrdi, izbrišaće se zabeležba, kojoj je rekurs bio povod. Ako pak sud trećeg stepena potvrdi naredbu drugoga stepena, kojom je odluka prvoga stepena preinačena, ili ako rekurs protiv naredbe drugoga stepena nije podnesen na vreme, izbrišaće se uknjiženo ili predbeleženo pravo.

Četvrto poglavlje PRELAZNA I ZAVRŠNA NAREĐENJA

§ 144

Naređenje ovoga zakona, po kojem se može uknjiženje na osnovu privatnih isprava vršiti samo onda, kad su potpisi na njima overeni od suda ili javnoga beležnika, neće se primenjivati na

isprave napravljene pre stupanja na snagu ovoga zakona, ukoliko takvo naređenje nije u pojedinim pravnim područjima već vredelo u vreme kad je isprava bila napravljena.

§ 144a

Ministar pravde se ovlašćuje da u područjima, u kojima još nisu uopšte postavljeni javni beležnici, propiše sudovima dužnost, da u zemljišnoknjižnim stvarima sastavljaju isprave potrebne za uknjiženja (§ 40 st. 1 sl. a).

§ 145

(1) Ovaj zakon stupa u život kad se obnaroduje u "Službenim novinama", a obaveznu snagu dobija u onim pravnim područjima, u kojima zemljišne knjige već postoje, po proteku šest meseci od dana obnarodovanja, i to u pogledu svih javnih knjiga koje se vode o sticanju, ograničenju i ukinuću stvarnih prava na nepokretnim dobrima, upisanim u tim knjigama.

(2) U koliko budu zemljišne ili rudničke knjige na novo osnovane prema naređenjima Zakona o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga, ovaj zakon počinje važiti u pogledu svake pojedine novoosnovane zemljišne ili rudničke knjige danom otvaranja dotične knjige (§ 36 Zakona o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga).

(3) Od dana stupanja na snagu ovoga zakona prestaju važiti svi pravni propisi, koji se odnose na predmete ovoga zakona, ukoliko su ovi predmeti uređeni ovim zakonom.

(4) Ukoliko u pogledu naročitih vrsti javnih knjiga (kao n. pr. u pogledu rudničkih knjiga, zemljišnih knjiga železnica) postoje posebni propisi, treba se držati i ovih posebnih propisa.

§ 146

(1) Naređenja §§ 30 do 35 neće se primenjivati na ustupanja prvenstva koja su upisana pre stupanja na snagu ovoga zakona; ali u području Viših zemaljskih sudova u Ljubljani i Splitu ostaje na snazi § 51 stav 1 carske naredbe od 19. marta 1916. L.D.Z. br. 69. Isto tako u ovom području ostaju na snazi naređenja §§ 33 do 43 navedene carske naredbe.

(2) Sve dotle dok jedinstveni Zakon o zemljišnoknjižnim deobama, otpisima i pripisima (§ 81) ne stupi na snagu, vredeće u tom pogledu dosadašnji propisi ukoliko ovi nisu u protivurečnosti s ovim zakonom.

§ 147

Ministar pravde i Ministar finansija ovlašćuju se, da propišu sve pravilnike i uputstva, potrebne za izvršenje ovoga zakona.