

VLASNIČKOPRAVNI ODNOSI
ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA
ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

PRATEĆI PROPISI • PRAVNA PRAVILA • SUDSKA PRAKSA
NAPOMENE • PRILOZI • KAZALA

MLADEN ŽUVELA

VLASNIČKOPRAVNI ODNOSI

ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

PRATEĆI PROPISI • PRAVNA PRAVILA
SUDSKA PRAKSA • NAPOMENE
PRILOZI • KAZALA

Treće,
izmijenjeno i dopunjeno izdanje

 Organizator

Zagreb, 2009.

Biblioteka
PRAVO

Urednik biblioteke
IVICA CRNIĆ, dipl. iur.

CIP zapis dostupan u računalnom katalogu
Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu
pod brojem

ISBN 978-953-7585-11-2

Mojoj Mirjani

OPĆI (SKRAĆENI) SADRŽAJ

SADRŽAJ	IX
PREDGOVORI.....	XXXV

I. DIO

1. ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA (Autorski pročišćeni tekst).....	1
1.1. ODREDBE ZID ZV 2006. - NN 79/06 koje su preostale nakon izrade pročišćenog teksta ZV	946
1.2. ODREDBE ZID ZV 2008. - NN 146/08 koje su preostale nakon izrade pročišćenog teksta ZV	948

II. DIO

PRILOZI UZ ZAKON O VLASNIŠTVU - Prilozi I. do V.

I. Ustavnopravni propisi - Prilog I.	951
II. Propisi o nekretninama (neki posebni pravni režimi) - Prilog II.	967
III. Pravna pravila - Prilog III.	1031
IV. Imovinski odnosi u braku i izvanbračnoj zajednici - Prilog IV.	1081
V. Smetanje posjeda - Prilog V.....	1119

ZEMLJIŠNOKNJIŽNO PRAVO - Prilog VI.

1. ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (Autorski pročišćeni tekst).....	1131
1.1. ODREDBE ZID ZZK 2004. koje su preostale nakon autorskog pročišćavanja ZZK	1336
1.2. ODREDBE ZID ZZK 2007. koje su preostale nakon autorskog pročišćavanja ZZK	1338
2. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSLOVNIK (Autorski pročišćeni tekst).....	1340
3-7. Ostali propisi (pravilnici) zemljišnoknjižnog prava	1441
8. Književnost zemljišnoknjižnog prava.....	1504

III. DIO

KAZALA, KRATICE I IZVORI ZA SUDSKU PRAKSU

1. Abecedno kazalo pojmova (osim za Prilog VI. - ZZK i dr.)	1513
2. Abecedno kazalo pojmova za Prilog VI. (Zemljišnoknjižno pravo)	1565
3. Kratice i izvori za sudsku praksu.....	1585
BILJEŠKA O AUTORU	1595
OPĆI (SKRAĆENI) SADRŽAJ	1597

S A D R Ź A J

OPĆI (SKRAĆENI) SADRŽAJ	VII
PREDGOVOR.....	XXXV

I. DIO

1. ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

(Autorski pročišćeni tekst)

sa sudskom praksom, poveznicama, bilješkama,
komentatorskim napomenama, književnošću

UVODNA NAPOMENA.....	3
PRAVNI IZVORI STVARNOG PRAVA	5
KNJIŽEVNOST STVARNOG PRAVA	8
DIO PRVI - OPĆE ODREDBE O STVARIMA I STVARNIM PRAVIMA (čl. 1.-9.).....	11
Vlasništvo i druga stvarna prava (čl. 1.).....	11
Predmet vlasništva i drugih stvarnih prava (čl. 2.).....	14
Sposobnost stvari (čl. 3.)	17
Stvari od interesa za Republiku Hrvatsku (čl. 4.).....	23
Stvar i njezine pripadnosti (čl. 5.).....	24
Dijelovi stvari (čl. 6.).....	24
Pripadak stvari (čl. 7.).....	25
Koristi (čl. 8.).....	26
Osobito o nekretninama (čl. 9.)	28
DIO DRUGI - POSJED (čl. 10.-29.).....	35
KNJIŽEVNOST	35
Glava 1. - OPĆE ODREDBE (čl. 10.-12.).....	35
Posjednik (čl. 10.).....	35
Samostalni posjednik (čl. 11.)	41
Pomoćnik u posjedovanju (čl. 12.)	41
Glava 2. - STJECANJE (čl. 13.-17.).....	44
Izvorno i izvedeno stjecanje (čl. 13.).....	44

Predaja (čl. 14.).....	45
Predaja očitovanjem volje (čl. 15.).....	46
Stjecanje posjeda prava (čl. 16.).....	46
Nasljeđivanje posjeda (čl. 17.)	48
Glava 3. - KAKVOĆA POSJEDA (čl. 18.).....	51
Zakonitost, istinitost i poštenje posjeda (čl. 18.)	51
Glava 4. - TRAJNOST I ZAŠTITA (čl. 19.-27.).....	55
Načelo trajnosti (čl. 19.)	55
Samovlasno smetanje (čl. 20.).....	55
Pravo na zaštitu posjeda (čl. 21.).....	59
Sudska zaštita (čl. 22.-26.).....	66
Dopuštena samopomoć (čl. 27.)	92
Glava 5. - PRESTANAK čl. (28.-29.).....	94
KNJIŽEVNOST	94
Prestanak posjeda stvari (čl. 28.).....	94
Prestanak posjeda prava (čl. 29.).....	97
DIO TREĆI - PRAVO VLASNIŠTVA (čl. 30.-173.)	99
Glava 1. - O VLASNIŠTVU UOPĆE (čl. 30.-35.).....	99
KNJIŽEVNOST	99
Vlasnikova prava (čl. 30.).....	100
Opća ograničenja (čl. 31.).....	103
Posebna ograničenja (čl. 32.).....	104
Naknada (čl. 33.)	116
Ograničenja na temelju pravnoga posla (čl. 34.).....	123
Osobito o vlasništvu Republike Hrvatske i drugih osoba javnoga prava (čl. 35.)	132
Glava 2. - SUVLASNIŠTVO (čl. 36.-56.)	143
KNJIŽEVNOST	143
<i>Odjeljak 1. - Opće odredbe (čl. 36.-38.)</i>	<i>144</i>
Suvlasnički dijelovi (čl. 36.).....	144
Idealni dio stvari (čl. 37.).....	148
Izvršavanje prava vlasništva glede cijele stvari (čl. 38.)	150
<i>Odjeljak 2. - Upravljanje stvarju (čl. 39.-45.).....</i>	<i>152</i>
Pravo na upravljanje (čl. 39.).....	152
Poslovi redovite uprave (čl. 40.).....	153

Izvanredni poslovi (čl. 41.).....	155
Odluka o izvršavanju posjeda i vlasničkih ovlasti (čl. 42.).....	159
Odluka o uspostavi etažnoga vlasništva (čl. 43.).....	162
Upravitelj (čl. 44.)	164
Pravni položaj upravitelja (čl. 45.)	165
Odjeljak 3. - Zaštita (čl. 46.).....	167
Odjeljak 4. - Razvrgnuće (čl. 47.-56.)	176
Pravo na razvrgnuće (čl. 47.).....	176
Ostvarivanje prava na razvrgnuće (čl. 48.).....	179
Način razvrgnuća (čl. 49.)	183
Način sudskoga razvrgnuća (čl. 50.).....	187
Pravo na razvrgnuće isplatom (čl. 51.)	196
Razvrgnuće suvlasništva na nekoliko stvari (čl. 52.)	200
Razvrgnuće uspostavom etažnoga vlasništva (čl. 53.)	201
Troškovi razvrgnuća (čl. 54.).....	203
Pravni učinci razvrgnuća (čl. 55.).....	205
Tuđa prava (čl. 56.).....	207
Glava 3. - ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO (čl. 57.-65.).....	208
KNJIŽEVNOST	208
Neodređenost udjela u vlasništvu (čl. 57.)	208
Udio zajedničara (čl. 58.)	214
Izvršavanje zajedničkoga vlasništva (čl. 59.)	214
Upravljanje zajedničkom stvari (čl. 60.)	215
Raspolaganja zajedničkom stvari (čl. 61.).....	216
Zaštita (čl. 62.).....	216
Pravo na diobu (čl. 63.)	217
Tuđa prava na diobu (čl. 64.).....	218
Podredna primjena pravila o suvlasništvu (čl. 65.)	218
Glava 4. - VLASNIŠTVO POSEBNIH DIJELOVA	
NEKRETNINE (čl. 66.-99.).....	219
KNJIŽEVNOST	219
Odjeljak 1. - Opće odredbe (čl. 66.-70.).....	220
Suvlasništvo cijele nekretnine i vlasništvo posebnoga dijela (čl. 66.).....	220
Posebni dio nekretnine i njegovi pripadci (čl. 67.).....	223
Odgovarajući suvlasnički dio (čl. 68.).....	226
Neodvojivost (čl. 69.)	227
Više ovlaštenika glede istoga posebnoga dijela (čl. 70.)	228

<i>Odjeljak 2. - Uspostava vlasništva posebnoga dijela (čl. 71.-78.).....</i>	229
Zahtjev za uspostavu (čl. 71.).....	229
Način uspostave (čl. 72.)	235
Pravni temelj (čl. 73.)	235
Odgovarajući dio i korisne vrijednosti (čl. 74.-75.)	244
Naknadna promjena korisnih vrijednosti (čl. 76.-78.).....	248
<i>Odjeljak 3. - Izvršavanje ovlasti glede posebnoga dijela</i>	
(čl. 79.-84.)	250
Uprava umjesto svih suvlasnika (čl. 79.).....	250
Dužnost održavanja (čl. 80.)	251
Najam i zakup (čl. 81.)	252
Promjene stanja (čl. 82.).....	253
Primjereno osiguranje (čl. 83.)	257
Troškovi posebnoga dijela (čl. 84.)	258
<i>Odjeljak 4. - Izvršavanje ovlasti glede cijele nekretnine (čl. 85.-93.) ...</i>	259
Uprava svih suvlasnika (čl. 85.)	259
Poslovi redovite uprave (čl. 86.).....	262
Izvanredni poslovi (čl. 87.).....	264
Pravo svakoga suvlasnika (čl. 88.)	266
Troškovi cijele nekretnine (čl. 89.).....	267
Zajednička pričuva (čl. 90.).....	270
Koristi (čl. 91.).....	273
Dužnosti prijave štete (čl. 92.).....	273
Upraviteljeve dužnosti i ovlasti (čl. 93.).....	274
<i>Odjeljak 5. - Prestanak vlasništva na posebnom dijelu (čl. 94.-99.).....</i>	280
Propast predmeta (čl. 94.).....	280
Brisanje (čl. 95.)	280
Prestanak suvlasništva (čl. 96.).....	281
Isključenje iz suvlasničke zajednice (čl. 97.)	281
Isključenje na zahtjev većine (čl. 98.)	283
Isključenje na zahtjev manjine (čl. 99.).....	284
Glava 5. - SUSJEDSKA PRAVA (čl. 100.-113.).....	287
KNJIŽEVNOST	287
Opće odredbe (čl. 100.)	287
Zajednička ograda (čl. 101.).....	290
Vlastita ograda (čl. 102.)	293
Međa (čl. 103.).....	296
Stablo na međi (čl. 104.).....	307
Grane i korijenje (čl. 105.).....	308
Pristup na tuđe (čl. 106.).....	310

Uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova (čl. 107.)	311
Postavljanje vodova i drugih uređaja (čl. 108.)	314
Potkopavanje tuđe nekretnine (čl. 109.)	315
Imisije (čl. 110.)	316
Opasnost od rušenja zgrade (čl. 111.)	324
Zabrana mijenjanja naravnoga toka vode (čl. 112.)	325
Odvođenje kišnice s krova (čl. 113.)	326
Glava 6. - STJECANJE VLASNIŠTVA (čl. 114.-160.)	327
KNJIŽEVNOST	327
Pravni temelji stjecanja (čl. 114.)	327
<i>Odjeljak 1. - Stjecanje na temelju pravnoga posla (čl. 115.-125.)</i>	<i>333</i>
Opće odredbe (čl. 115.)	333
<i>a) Stjecanje pokretnina (čl. 116.-118.)</i>	<i>349</i>
Predaja u samostalni posjed (čl. 116.)	349
Višestruko ugovaranje otuđenja (čl. 117.)	350
Stjecanje od nevlasnika (čl. 118.)	351
<i>b) Stjecanje nekretnina (čl. 119.-125.)</i>	<i>354</i>
Upis vlasništva u zemljišnu knjigu (čl. 119.)	354
Stjecanje uknjižbom (čl. 120.)	364
Stjecanje predbilježbom (čl. 121.)	365
Zaštita povjerenja u zemljišne knjige (čl. 122.)	366
Djelovanje povjerenja u istinitost (čl. 123.)	371
Djelovanje povjerenja u potpunost (čl. 124.)	374
Višestruko ugovaranje otuđenja (čl. 125.)	377
<i>Odjeljak 2. - Stjecanje odlukom suda ili druge vlasti (čl. 126.-127.)</i>	<i>385</i>
Djelovanje odluke (čl. 126.)	385
Posebno glede nekretnina (čl. 127.)	392
<i>Odjeljak 3. - Stjecanje nasljeđivanjem (čl. 128.)</i>	<i>400</i>
<i>Odjeljak 4. - Stjecanje na temelju zakona (čl. 129.-160.)</i>	<i>410</i>
<i>a) Općenito (čl. 129.-130.)</i>	<i>410</i>
Djelovanje zakonskih pretpostavaka (čl. 129.)	410
Posebno glede nekretnina (čl. 130.)	416
<i>b) Stjecanje prisvojenjem i nalazom (čl. 131.-140.)</i>	<i>419</i>
Prisvojenje (čl. 131.)	419
Napuštene stvari (čl. 132.)	421
Posebno o napuštenim nekretninama (čl. 133.)	421

Izgubljena stvar i nalaznik (čl. 134.)	422
Nalazni ured (čl. 135.)	423
Povrat stvari (čl. 136.)	424
Nalaznina (čl. 137.)	424
Predaja stvari nalazniku (čl. 138.)	426
Stjecanje vlasništva nađene stvari (čl. 139.).....	426
Nalaz blaga (čl. 140.).....	426
<i>c) Stjecanje priraštaja (čl. 141.-158.).....</i>	<i>428</i>
Stjecanje odvajanjem (čl. 141.)	428
Stjecanja na temelju ograničenoga stvarnog prava (čl. 142.).....	429
Stjecanje na temelju obveznoga prava (čl. 143.)	429
Plodovi životinje (čl. 144.)	430
Priraštaj zemljišta (čl. 145.-147.).....	430
Prerada, sjedinjenje, miješanje i građenje tuđim materijalom (čl. 148.).....	432
Nenamjerno suvlasništvo (čl. 149.)	432
Prirastanje glavnoj stvari (čl. 150.).....	433
Utjecaj na ograničena stvarna prava (čl. 151.)	434
Građenje na tuđem zemljištu (čl. 152.).....	435
Pošteni graditelj i nepošteni vlasnik (čl. 153.).....	444
Nepošteni i graditelj i vlasnik zemljišta (čl. 154.).....	445
Prekoračenje međe građenjem (čl. 155.)	447
Dogradnja, nadogradnja, preuređenje i ulaganje (čl. 156.)	449
Građenje na tuđem pravu građenja (čl. 157.)	453
Sijanje i sađenje (čl. 158.)	453
<i>d) Stjecanje dosjelošću (čl. 159.-160.)</i>	<i>454</i>
Tijek vremena (čl. 160.).....	455
Glava 7. - ZAŠTITA VLASNIŠTVA (čl. 161.-168.).....	471
KNJIŽEVNOST.....	471
Vlasnički zahtjev za povrat stvari (čl. 161.)	471
Prava vlasnička tužba (čl. 162.).....	478
Posjednikovi prigovori (čl. 163.).....	485
Pravni položaj poštenoga posjednika (čl. 164.).....	489
Pravni položaj nepoštenoga posjednika (čl. 165.)	495
Vlasnička tužba predmnjevanoga vlasnika (čl. 166.).....	500
Zaštita od uznemiravanja (čl. 167.)	504
Zaštita od povrede upisom u zemljišnoj knjizi (čl. 168.)	516
Glava 8. - PRESTANAK VLASNIŠTVA (čl. 169.-173.)	520
Propast stvari (čl. 169.).....	520
Stavljanje izvan prometa (čl. 170.).....	522

Tuđe stjecanje (čl. 171.).....	522
Odreknuce (čl. 172.).....	523
Prestanak na temelju zakona (čl. 173.).....	525
DIO ČETVRTI - SLUŽNOSTI (čl. 174.-245.).....	527
Glava 1. - O SLUŽNOSTIMA UOPĆE (čl. 174.-185.).....	527
KNJIŽEVNOST	527
Ovlaštenikovo pravo (čl. 174.)	527
Svrha (čl. 175.)	530
Ovlaštenik služnosti (čl. 176.)	531
Izvršavanje ovlasti (čl. 177.).....	532
Preinaka načina izvršavanja (čl. 178.)	534
Prelaganje (čl. 179.).....	536
Izvršavanja više služnosti na istoj poslužnoj stvari (čl. 180.)	538
Troškovi održavanja (čl. 181.).....	539
Neodvojivost (čl. 182.)	540
Utjecaj diobe (čl. 183.)	541
Prividne služnosti (čl. 184.).....	542
Zakonske služnosti (čl. 185.).....	543
Glava 2. - STVARNE SLUŽNOSTI (čl. 186.-198.)	543
<i>Odjeljak 1. - Opće odredbe (čl. 186.-189.)</i>	<i>543</i>
Povlasna nekretnina i služnost (čl. 186.)	543
Pravo građenja na povlasnoj nekretnini (čl. 187.).....	545
Sadržaj ovlasti (čl. 188.).....	545
Nepravilna služnost (čl. 189.).....	547
<i>Odjeljak 2. - Posebna pravila za pojedine služnosti (čl. 190.-198.)</i>	<i>548</i>
O služnostima puta (čl. 190.).....	548
O služnostima puta kao nužnom prolazu (čl. 191.)	551
O služnosti vodovoda (čl. 192.).....	552
O služnosti paše (čl. 193.)	553
O ostalim poljskim služnostima (čl. 194.).....	554
O pravu prozora (čl. 195.)	554
O pravu imati dio zgrade i naprave na poslužnoj nekretnini (čl. 196.)	556
O pravu provođenja tekućina (čl. 197.)	557
O pravu kapnice (čl. 198.)	558
Glava 3. - OSOBNE SLUŽNOSTI (čl. 199.-217.)	558
<i>Odjeljak 1. - Opće odredbe (čl. 199.-202.)</i>	<i>558</i>
Služnosti osobne naravi (čl. 199.)	558

Poslužna stvar (čl. 200.)	560
Ograničeno trajanje (čl. 201.)	561
Neotuđivost i nenasljedivost (čl. 202.)	561
<i>Odjeljak 2. - Posebna pravila o pojedinim služnostima</i>	
(čl. 203.-217.)	562
<i>a) O pravu plodouživanja (čl. 203.-211.)</i>	<i>562</i>
Uopće (čl. 203.)	562
Ovlasti (čl. 204.)	564
Čisti prihod od čiste vrijednosti (čl. 205.)	565
Izvanredni popravci i obnova stvari (čl. 206.)	566
Poboljšice (čl. 207.)	567
Popis i procjena (čl. 208.)	567
Dužnost dati osiguranje (čl. 209.)	568
Povrat stvari (čl. 210.)	568
Nepravo plodouživanje (čl. 211.)	569
<i>b) Pravo uporabe (čl. 212.-216.)</i>	<i>570</i>
Uopće (čl. 212.)	570
Ovlasti (čl. 213.)	571
Uporabnikovne potrebe (čl. 214.)	571
Stjecanje plodova i drugih koristi (čl. 215.)	572
Troškovi i tereti (čl. 216.)	572
<i>c) Pravo stanovanja (čl. 217.)</i>	<i>573</i>
Glava 4. - STJECANJE (čl. 218.-232.)	576
KNJIŽEVNOST	576
<i>Odjeljak 1. - Osnivanje prava služnosti (čl. 218.-230.)</i>	<i>576</i>
Općenito (čl. 218.)	576
<i>a) Osnivanje na temelju pravnoga posla (čl. 219.-222.)</i>	<i>579</i>
Pravni temelj (čl. 219.)	579
Način osnivanja služnosti na nekretninama (čl. 220.)	582
Zaštita povjerenja (čl. 221.)	585
Način osnivanja služnosti na pokretninama (čl. 222.)	585
<i>b) Osnivanje odlukom suda ili druge vlasti (čl. 223.-227.)</i>	<i>586</i>
Osnivanje odlukom (čl. 223.)	586
Odluka o nužnom prolazu (čl. 224.)	588
Odluka o nužnim vodovima i uređajima (čl. 225.)	595
Odluka u diobnom i ostavinskom postupku (čl. 226.)	597
Zaštita povjerenja (čl. 227.)	598

<i>c) Osnivanje na temelju zakona (čl. 228.-230.)</i>	598
Općenito (čl. 228.).....	598
Dosjelost služnosti (čl. 229.).....	599
Zaštita povjerenja (čl. 230.).....	603
<i>Odjeljak 2. - Stjecanje nečijih prava služnosti (čl. 231.-232.)</i>	603
Stjecanje s povlasnom stvari (čl. 231.).....	603
Stjecanje s poslužnom stvari (čl. 232.).....	603
Glava 5. - ZAŠTITA (čl. 233.-236.)	604
KNJIŽEVNOST	604
Zahtjev za poštovanje prava služnosti (čl. 233.).....	604
Tužba ovlaštenika služnosti (čl. 234.).....	606
Tužba predmnjevanoga ovlaštenika služnosti (čl. 235.).....	607
Zaštita od povrede upisom u zemljišnoj knjizi (čl. 236.).....	607
Glava 6. - PRESTANAK (čl. 237.-245.)	608
Propast stvari (čl. 237.).....	608
Sjedinjenje (čl. 238.).....	609
Odreknuće ovlaštenika (čl. 239.).....	609
Istek roka i ispunjenje raskidnoga uvjeta (čl. 240.).....	610
Neizvršavanje (čl. 241.).....	611
Ukinuće (čl. 242.).....	612
Zaštita tuđega povjerenja (čl. 243.).....	618
Prestanak ovlaštenika (čl. 244.).....	618
Rasterećenje zakonom ili odlukom upravne vlasti (čl. 245.).....	619
DIO PETI - STVARNI TERETI (čl. 246.-279.)	621
KNJIŽEVNOST	621
Glava 1. - O STVARNIM TERETIMA UOPĆE (čl. 246.-255.)	621
Pojam i sadržaj (čl. 246.).....	621
Opterećena nekretnina (čl. 247.).....	623
Korisnik tereta (čl. 248.).....	623
Sadržaj tereta (čl. 249.).....	624
Preinaka sadržaja (čl. 250.).....	624
Temeljna vlasnikova obveza (čl. 251.).....	625
Pojedinačne obveze davanja ili činjenja (čl. 252.).....	625
Osobna odgovornost za pojedinačne obveze (čl. 253.).....	626
Stvarnopravna odgovornost za pojedinačne obveze (čl. 254.).....	626
Neodvojivost (čl. 255.).....	627

Glava 2. - TERETI U KORIST NEKRETNINA (čl. 256.-258.)	627
Teret i povlasna nekretnina (čl. 256.)	627
Utjecaj diobe (čl. 257.)	628
Prenosivost pojedinih tražbina (čl. 258.)	628
Glava 3. - TERETI U KORIST OSOBE (čl. 259.-260.)	629
Tereti osobne naravi (čl. 259.)	629
Prenosivost pojedinih tražbina (čl. 260.)	629
Glava 4. - STJECANJE (čl. 261.-267.)	630
<i>Odjeljak 1. - Osnivanje stvarnih tereta (čl. 261.-266.)</i>	630
Općenito (čl. 261.)	630
<i>a) Osnivanje na temelju pravnoga posla (čl. 262.-264.)</i>	630
Pravni temelj (čl. 262.)	630
Način osnivanja (čl. 263.)	631
Zaštita povjerenja (čl. 264.)	632
<i>b) Osnivanje odlukom suda (čl. 265.)</i>	632
Osnivanje odlukom (čl. 265.)	632
<i>c) Osnivanje na temelju zakona (čl. 266.)</i>	632
Javnopравни stvarni tereti (čl. 266.)	632
<i>Odjeljak 2. - Stjecanje nečijih stvarnih tereta (čl. 267.)</i>	633
Stjecanje s povlasnom nekretninom (čl. 267.)	633
Glava 5. - ZAŠTITA (čl. 268.-272.)	633
Zahtjev za zaštitu ovlaštenikova prava (čl. 268.)	633
Zahtjev osobno odgovornoj osobi (čl. 269.)	634
Zahtjev stvarnopravno odgovornoj osobi (čl. 270.)	634
Tužba korisnika tereta (čl. 271.)	635
Zaštita od povrede upisom u zemljišnu knjigu (čl. 272.)	636
Glava 6. - PRESTANAK (čl. 273.-279.)	636
Propast stvari (čl. 273.)	636
Odreknuće ovlaštenika (čl. 274.)	637
Istek roka i ispunjenje raskidnoga uvjeta (čl. 275.)	637
Ukinuće (čl. 276.)	637
Zaštita tuđega povjerenja (čl. 277.)	638
Prestanak korisnika (čl. 278.)	638
Rasterećenje zakonom ili odlukom upravne vlasti (čl. 279.)	639

DIO ŠESTI - PRAVO GRAĐENJA (čl. 280.-296.).....	641
KNJIŽEVNOST.....	641
Glava 1. - O PRAVU GRAĐENJA UOPĆE (čl. 280.-285.).....	642
Pojam (čl. 280.)	642
Sadržaj prava građenja (čl. 281.)	645
Preinaka sadržaja (čl. 282.).....	646
Neodvojivost (čl. 283.)	646
Nositelj prava građenja (čl. 284.)	647
Prometnost (čl. 285.)	647
Glava 2. - STJECANJE (čl. 286.-290.).....	648
<i>Odjeljak 1. - Osnivanje prava građenja</i> (čl. 286.-289.).....	648
Općenito (čl. 286.).....	648
<i>a) Osnivanje na temelju pravnoga posla</i> (čl. 287.-288.).....	649
Pravni temelj (čl. 287.)	649
Način osnivanja (čl. 288.).....	650
<i>b) Osnivanje odlukom suda</i> (čl. 289.).....	651
Osnivanje odlukom (čl. 289.)	651
<i>Odjeljak 2. - Stjecanje nečijega prava građenja</i> (čl. 290.).....	652
Prijenos i nasljeđivanje (čl. 290.)	652
Glava 3. - ZAŠTITA (čl. 291.)	653
KNJIŽEVNOST	653
Zaštita prava građenja (čl. 291.)	653
Glava 4. - PRESTANAK (čl. 292.-296.).....	653
Općenito (čl. 292.).....	653
Propast stvari i neki drugi razlozi (čl. 293.)	654
Ukinuće (čl. 294.)	654
Posljedice prestanka (čl. 295.).....	656
Tuđa prava (čl. 296.).....	657
DIO SEDMI - ZALOŽNO PRAVO (čl. 297.-353.).....	661
KNJIŽEVNOST.....	661
Glava 1. - O ZALOŽNOM PRAVU UOPĆE (čl. 297.-304.)	663
Pojam (čl. 297.)	663
Zalog (čl. 298.)	673
Neodvojivost (čl. 299.).....	677

Založni vjerovnik (čl. 300.)	678
Tražbina i založno pravo (čl. 301.)	679
Prednost pri namirivanju (čl. 302.)	680
Prometnost (čl. 303.)	681
Založno pravo kao hipoteka (čl. 304.)	682
Glava 2. - STJECANJE (čl. 305.-320.)	687
<i>Odjeljak 1. - Osnivanje založnoga prava (čl. 305.-318.)</i>	687
Davanje u zalog (čl. 305.)	687
<i>a) Osnivanje dobrovoljnoga založnoga prava (čl. 306.-310.)</i>	688
Izvođenje iz vlasništva zaloga (čl. 306.)	688
Založni ugovor (čl. 307.)	690
Način dobrovoljnoga davanja u zalog pokretnina (čl. 308.)	695
Način dobrovoljnoga davanja u zalog nekretnina (čl. 309.)	697
Način dobrovoljnoga davanja u zalog prava (čl. 310.)	703
<i>b) Osnivanje sudskoga i zakonskoga založnoga prava</i> (čl. 311.-314.)	705
Osnivanje prisilnoga sudskoga založnoga prava (čl. 311.)	705
Osnivanje dobrovoljnoga sudskoga založnoga prava na pokretnim i nepokretnim stvarima (čl. 312.)	711
Osnivanje dobrovoljnoga sudskoga založnoga prava na pravima (čl. 313.)	715
Osnivanje zakonskoga založnoga prava (čl. 314.)	716
<i>c) Osnivanje podzaložnoga prava (čl. 315.-316.)</i>	720
Dobrovoljno podzaložno pravo (čl. 315.)	720
Sudsko i zakonsko podzaložno pravo (čl. 316.)	721
<i>d) Zaštita povjerenja (čl. 317.-318.)</i>	722
Stjecanje od nevlasnika (čl. 317.)	722
Zaštita povjerenja u zemljišne knjige (čl. 318.)	723
<i>Odjeljak 2. - Stjecanje nečijega založnoga prava (čl. 319.-320.)</i>	726
Prijenos (čl. 319.)	726
Posjed i upis (čl. 320.)	727
Glava 3. - VJEROVNIKOVA OVLAŠTENJA DO NAMIRENJA (čl. 321.-335.)	727
<i>Odjeljak 1. - Ovlaštenja glede založenih pokretnina (čl. 321.-328.)</i>	727
Pravo na posjed (čl. 321.)	727
Čuvanje i povrat zaloga (čl. 322.)	729
Plodovi zaloga (čl. 323.)	730

Uzimanje iz vjerovnikova posjeda (čl. 324.).....	731
Davanje u podzalog (čl. 325.).....	732
Skriveni nedostaci (čl. 326.).....	732
Nužna prodaja zaloga (čl. 327.).....	733
Zaštita zaloga (čl. 328.).....	734
Odjeljak 2. - Ovlaštenja glede založenih nekretnina (čl. 329.-332.)	735
Založno pravo bez posjeda (čl. 329.).....	735
Održanje vrijednosti zaloga (čl. 330.)	736
Civilni plodovi nekretnine kao zalog (čl. 331.).....	736
Zaštita (čl. 332.).....	737
Odjeljak 3. - Ovlaсти glede zaloga prava (čl. 333.-335.).....	738
Opće pravilo (čl. 333.).....	738
Posebno o zalogu tražbine (čl. 334.).....	738
Zaštita zaloga (čl. 335.)	739
Glava 4. - OSTVARENJE PRAVA NA NAMIRENJE (čl. 336.-338)... ..	740
KNJIŽEVNOST.....	740
Pravo na namirenje založnoga vjerovnika (čl. 336.)	741
Namirivanje izvansudskim putem (čl. 337.).....	749
Zabilježba otkaza i tužbe (čl. 338.).....	753
Glava 5. - ZAŠTITA (čl. 339.-342.).....	754
KNJIŽEVNOST.....	754
Zahtjev za poštovanje založnoga prava (čl. 339.)	754
Tužba založnoga vjerovnika (čl. 340.).....	755
Tužba predmnjevanoga založnoga vjerovnika (čl. 341.).....	757
Zaštita od povrede upisom u zemljišnu knjigu (čl. 342.)	757
Glava 6. - PRESTANAK (čl. 343.-353.).....	758
Propast zaloga (čl. 343.)	758
Odreknuće (čl. 344.)	759
Istek roka i ispunjenje raskidnoga uvjeta (čl. 345.).....	760
Prestanak osigurane tražbine (čl. 346.).....	760
Raspolaganje neizbrisanom hipotekom (čl. 347.)	761
Zabilježba pridržaja prvenstvenoga reda (čl. 348.)	763
Zaštita tuđega povjerenja (čl. 349.)	764
Prestanak založnoga vjerovnika (čl. 350.).....	764
Ukinuće (čl. 351.)	764
Rasterećenje zakonom ili odlukom upravne vlasti (čl. 352.)	765
Prestanak sudskoga i zakonskoga založnoga prava (čl. 353.).....	765

DIO OSMI - STVARNA PRAVA STRANIH OSOBA (čl. 354.-358.b)..	767
KNJIŽEVNOST.....	767
Primjena zakona na strane osobe (čl. 354.)	768
Strane osobe (čl. 355.)	769
Vlasništvo nekretnina (čl. 356.).....	769
Suglasnost i mišljenje (čl. 357.).....	770
Nekretnine na isključenom području (čl. 358.-358.b).....	771
DIO DEVETI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	
(čl. 359.-396.).....	791
Glava 1. - PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA	
(čl. 359.-365.)	791
KNJIŽEVNOST	791
Opće odredbe o pretvorbi (čl. 359.).....	795
Pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja (čl. 360.)	802
Pretvorba prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta (čl. 361.)	822
Predmnjeve (čl. 362.).....	832
Zaštita pretvorenih prava (čl. 363.)	834
Upis neuknjiženih prava na nekretninama (čl. 364.)	835
Upis vlasništva u koje se pretvorilo pravo korištenja građevinskoga zemljišta (čl. 365.).....	841
Glava 2. - USPOSTAVA PRAVNOGA JEDINSTVA NEKRETNINE	
(čl. 366.- 373.)	846
KNJIŽEVNOST	846
Jedinstvenost nekretnine (čl. 366.)	847
<i>Odjeljak 1. - Uspostava jedinstva zemljišta i zgrade (čl. 367.-369.)</i>	854
Pravno sjedinjenje zemljišta i upisane zgrade (čl. 367.).....	854
Pravno sjedinjenje zemljišta i neupisane zgrade (čl. 368.).....	860
Pravno sjedinjenje nekretnine i pretvorba prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja (čl. 369.)	865
<i>Odjeljak 2. - Uspostava jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade (čl. 370.-373.).....</i>	868
Povezivanje etažnoga vlasništva sa suvlasništvom (čl. 370.-371.) ..	868
Posebni dijelovi nastali prenamjenom, nadogradnjom, prigradnjom ili dogradnjom (čl. 372.)	880
Pripadci posebnoga dijela nastali prenamjenom, nadogradnjom, prigradnjom ili dogradnjom (čl. 373.)	889

Glava 3. - IZVRŠAVANJE OVLASTI GLEDE CIJELE	
NEKRETNINE U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU (čl. 374.-387.)	891
KNJIŽEVNOST	891
Međuvlasnički ugovor (čl. 375.-376.)	893
Ugovor u svezi zajedničkih dijelova (čl. 377.)	896
Upravitelj (čl. 378.)	896
Upraviteljeve dužnosti i ovlasti (čl. 379.)	897
Zajednička pričuva (čl. 380.)	898
Troškovi upravljanja (čl. 381.)	899
Hitni popravci (čl. 382.)	899
Nužni popravci (čl. 383.)	902
Rok za zaključenje ugovora (čl. 384.)	903
Prinudna uprava (čl. 385.)	903
Prestanak rada fondova (čl. 386.)	904
Donošenje podzakonskih propisa (čl. 387.)	906
Glava 4. - ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 388.-396.)	906
KNJIŽEVNOST	906
Djelovanje zakona (čl. 388.)	907
Stečena prava (čl. 389.)	914
Iznimke od pretvorbe prava upravljanja, korištenja i raspolaganja (čl. 390.)	915
Vlasništvo trgovačkog društva kao pravnog sljednika društvenog poduzeća (čl. 390.a)	927
Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (čl. 391.)	933
Nalazni uredi (čl. 392.)	942
Iznimke od primjene Zakona o zakupu poslovnoga prostora (čl. 393.)	942
Prestanak važenja zakona (čl. 394.)	942
Tumačenje i primjena zakonskih odredaba (čl. 395.)	944
Stupanje na snagu (čl. 396.)	945
1.1. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA	
ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA	
(ZID ZV 2006. - NN 79/06) KOJE SU PREOSTALE NAKON	
IZRADE PROČIŠĆENOG TEKSTA ZV	946
1.2. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA	
ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA	
(ZID ZV 2008. - NN 146/08) KOJE SU PREOSTALE NAKON	
IZRADE PROČIŠĆENOG TEKSTA ZV	948

II. DIO

PRILOZI UZ ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA (Prilozi I. do V.)

ZEMLJIŠNOKNJIŽNO PRAVO (Prilog VI.)

I. USTAVNOPRAVNI PROPISI - Prilog I.....	951
1. Izvadci iz Ustava Republike Hrvatske	953
2. Izvadak iz Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (pravo na pošteno suđenje i suđenje u razumnom roku) sa sudskom praksom	956
2.1. Protokoli uz Konvenciju (zaštita vlasništva) sa sudskom praksom	961
3. Književnost.....	964
II. PROPISI O NEKRETNINAMA (NEKI POSEBNI PRAVNI REŽIMI) - Prilog II.....	967
1. Prodaja stanova i održavanje zgrada	969
1.1. Zakon o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade	969
1.2. Uredba o održavanju zgrada	980
1.3. Književnost	984
2. Koncesije	985
2.1. Zakon o koncesijama	985
2.2. Pravilnik o ustroju i vođenju Registra koncesija	988
2.3. Sudska praksa	994
2.4. Književnost.....	997
3. Propisi o grobljima	999
3.1. Zakon o grobljima	999
3.2. Pravilnik o vođenju grobnog očevidnika i registra umrlih osoba	1006
3.3. Pravilnik o grobljima	1011
3.4. Sudska praksa	1017
3.4.1. Ustavnosudska praksa	1017
3.4.2. Sudska praksa	1018
3.4.3. Starija sudska praksa	1024
3.5. Književnost.....	1029

III. PRAVNA PRAVILA - Prilog III.	1031
1. Uvod.....	1033
1.1. Zakon o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.	1034
1.2. Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije	1035
2. Suvlasništvo	1038
2.1. Izvadak iz Zakona o sudskom izvanparničnom postupku (Uređenje odnosa među suvlasnicima).....	1038
2.1.1. Starija sudska praksa	1039
2.2. Izvadak iz Zakona o sudskom izvanparničnom postupku (Razvrgnuće zajednice)	1041
2.2.1. Starija sudska praksa	1043
A) Dioba putem suda.....	1043
a) Način diobe.....	1043
b) Ostalo	1047
c) U ovršnom postupku	1050
B) Ugovor o diobi.....	1051
3. Uređenje međa.....	1055
3.1. Izvadak iz Uvodnog zakona za Zakon o sudskom izvanparničnom postupku (UVP) od 26. 7. 1934. (Obnavljanje i ispravljanje međa (granica))	1055
3.2. Izvadak iz Zakona o sudskom izvanparničnom postupku (Uređenje (obnavljanje ili ispravljanje) međa (granica)).....	1056
3.3. Starija sudska praksa	1059
4. Nužni prolaz	1064
4.1. Opće napomene	1064
4.2. Hrvatski Zakon o nužnim prolazima od 6. 4. 1906. godine (pravna pravila).....	1068
4.3. Starija sudska praksa	1075
4.3.1. Sudska praksa uz čl. 53. ZOVO.....	1077
IV. IMOVINSKI ODNOSI U BRAKU I IZVANBRAČNOJ ZAJEDNICI - Prilog IV.	1081
KNJIŽEVNOST	1083
1. Izvadci iz Obiteljskog zakona 2003.	1084
1.1. Sudska praksa uz Obiteljski zakon 2003.	1089
2. Izvadak iz Obiteljskog zakona 1998.	1096
2.1. Sudska praksa uz Obiteljski zakon 1998.	1099
3. Starija sudska praksa	1106

V. SMETANJE POSJEDA - Prilog V.	1119
1. Izvadak iz Zakona o parničnom postupku (Redakcijski pročišćeni tekst) sa sudskom praksom	1121

VI. ZEMLJIŠNOKNJIŽNO PRAVO - Prilog VI.

1. ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

(Autorski pročišćeni tekst)

s napomenama, bilješkama, poveznicama i sudskom praksom

IZVORI ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG PRAVA	1131
DIO PRVI - OPĆE ODREDBE (čl. 1.-13.)	1133
DIO DRUGI - ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 14.-89.)	1147
Glava 1. - SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 14.-29.)	1147
<i>Odjeljak 1.</i> - Opće odredbe (čl. 14.-16.)	1147
<i>Odjeljak 2.</i> - Glavna knjiga (čl. 17.-25.)	1149
<i>a. Sastav glavne knjige</i> (čl. 17.-19.)	1149
<i>b. Sadržaj zemljišnoknjižnoga uloška</i> (čl. 20.-25.)	1151
Posjedovnica (čl. 21.-22.)	1152
Vlastovnica (čl. 23.-24.)	1153
Teretovnica (čl. 25.)	1155
<i>Odjeljak 3.</i> - Zbirka isprava (čl. 26.-27.)	1157
<i>Odjeljak 4.</i> - Zbirka katastarskih planova i pomoćni popisi (čl. 28.-29.)	1157
Glava 2. - O KNJIŽNIM UPISIMA (čl. 30.-89.)	1158
<i>Odjeljak 1.</i> - O upisima uopće (čl. 30.-51.)	1158
<i>a. Vrsta upisa</i> (čl. 30.)	1158
<i>b. Predmet uknjižbe i predbilježbe</i> (čl. 31.-38.)	1159
Posebne odredbe glede vlasništva (čl. 32.)	1161
Posebne odredbe glede služnosti i stvarnih tereta (čl. 33.)	1163
Posebne odredbe glede prava građenja (čl. 34.)	1164
Posebne odredbe glede založnoga prava (hipoteke) (čl. 35.-38.)	1165
<i>c. Predmet zabilježbe</i> (čl. 39.)	1169
<i>d. Knjižni prednik</i> (čl. 40.-42.)	1173
<i>e. Isprave</i> (čl. 43.-44.)	1177
<i>f. Prvenstveni red</i> (čl. 45.-51.)	1181

<i>Odjeljak 2. - O uknjižbi (čl. 52.-55.)</i>	1183
<i>Odjeljak 3. - O predbilježbi (čl. 56.-69.)</i>	1191
<i>a. Dopustivost predbilježbe (čl. 56.-59.)</i>	1191
<i>b. Opravdanje predbilježbe (čl. 60.-69.)</i>	1192
<i>Odjeljak 4. - O zabilježbi (čl. 70.-89.)</i>	1196
<i>a. Zabilježba osobnih odnosa (čl. 71.)</i>	1202
<i>b. Zabilježba prvenstvenoga reda (čl. 72.-77.)</i>	1202
<i>c. Zabilježba otkaza i hipotekarne tužbe (čl. 78.-80.)</i>	1205
<i>d. Zabilježba spora (čl. 81.-84.)</i>	1206
<i>e. Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (čl. 85.-86.)</i>	1212
<i>f. Zabilježba imenovanja ili opoziva upravitelja (čl. 87.)</i>	1214
<i>g. Zabilježba odbijanja ovrhe (čl. 88.)</i>	1215
<i>h. Zabilježba dosude (čl. 89.)</i>	1215
DIO TREĆI - POSTUPAK U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA (čl. 90.-162.)	1216
Glava 1. - OPĆE ODREDBE (čl. 90.-94.)	1216
Glava 2. - PRIJEDLOG ZA UPIS (čl. 95.-105.)	1221
Ovlaštena osoba (čl. 95.-96.)	1221
Podnošenje prijedloga (čl. 97.-98.).....	1223
Sadržaj prijedloga (čl. 99.-101.)	1225
Prilozi (čl. 102.-105.).....	1227
Glava 3. - ODLUČIVANJE (čl. 106.-111.)	1231
Glava 4. - PROVEDBA UPISA (čl. 112.-119.)	1249
Glava 5. - DOSTAVA (čl. 120.-122.)	1255
Glava 6. - PRAVNI LIJEKOVI (čl. 123.-128.)	1259
Glava 7. - BRISOVNA TUŽBA (čl. 129.)	1268
Glava 8. - POSTUPAK SA ZAJEDNIČKIM HIPOTEKAMA (čl.130.-140.)	1272
Određivanje glavnoga uloška (čl. 130.).....	1272
Prijava i upis zajedničkih hipoteka (čl. 131.-134.).....	1272
Upisi promjena u glavnom ulošku (čl. 135.-138.).....	1274
Tužba za opravdanje (čl. 139.).....	1276
Zemljišnoknjižni izvaci (čl. 140.).....	1276
Glava 9. - AMORTIZACIJA I BRISANJE STARIH HIPOTEKARNIH TRAŽBINA (čl. 141.-144.)	1277

Glava 10. - OTPISIVANJE I PRIPISIVANJE (čl. 145.-162.)	1279
<i>Odjeljak 1. - Promjena sastava zemljišnoknjižnoga tijela (čl. 145.-148.)</i>	1279
<i>Odjeljak 2. - Otpis s prijenosom tereta (teretni otpis) (čl. 149.)</i>	1282
<i>Odjeljak 3. - Besteretni otpis (čl. 150.-160.)</i>	1283
<i>a. Besteretni otpis na prijedlog vlasnika (čl. 150.-154.)</i>	1283
<i>b. Besteretni otpis dijelova male vrijednosti (čl. 155.-157.)</i>	1285
<i>c. Besteretni otpis na osnovi odluke nadležnoga tijela (čl. 158.-160.)</i>	1286
<i>Odjeljak 4. - Postupak otpisivanja i pripisivanja (čl. 161.-162.)</i>	1288
 DIO ČETVRTI - POSEBNE ODREDBE O ZEMLJIŠNOJ KNJIZI VOĐENOJ ELEKTRONIČKOM OBRADOM PODATAKA I ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU (čl. 163.-178.)	
Glava 1. - EOP-ZEMLJIŠNA KNJIGA (čl. 163.-173.)	1289
Glavna knjiga (čl. 164.)	1291
Popis upisa (čl. 165.)	1291
Popis izbrisanih upisa (čl. 166.).....	1292
Zbirka isprava (čl. 167.).....	1292
Zbirka zemljišnoknjižnih rješenja (čl. 168.).....	1293
Pomoćni popisi (čl. 169.).....	1293
Uvid u EOP-zemljišnu knjigu i izdavanje ispisa (čl.170.-173.)	1293
Glava 2. - POSEBNE ODREDBE O ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU (čl. 174.-178.)	1295
Prijedlozi (čl. 174.)	1295
Plomba i provedba upisa (čl. 175.).....	1295
Sadržaj upisa (čl. 176.)	1296
Broj zadnjega upisa (čl. 177.).....	1296
Ispravljanje teretovnice (čl. 178.).....	1297
 DIO PETI - OSNIVANJE, OBNAVLJANJE, DOPUNJAVANJE I PREOBLIKOVANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 179.-210.)	
Glava 1. - OSNIVANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 179.-197.)	1297
<i>Odjeljak 1. - Postupak osnivanja (čl. 179.-185.)</i>	1297
<i>Odjeljak 2. - Ispravni postupak (čl. 186.-197.)</i>	1303
Oglas (čl. 186.-187.).....	1303
Prijave i prigovori (čl. 188.-190.)	1304
Rasprava za ispravak (čl. 191.-193.)	1306
Odlučivanje o prijavama i prigovorima (čl. 194.-195.).....	1038

Provedba upisa (čl. 196.)	1309
Tužba za ispravak (čl. 197.).....	1310
Glava 2. - OBNOVA I DOPUNA ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl.198.-199.)	1311
Glava 3. - POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK (čl. 200.)	1313
Glava 4. - POSTUPANJE SA ZAOSTALIM PREDMETIMA (čl. 201.).....	1315
Glava 5. - PREOBLIKOVANJE U EOP-ZEMLJIŠNU KNJIGU (čl. 202.-210.)	1315
Prijenos podataka (čl. 203.)	1316
Otvaranje EOP-zemljišne knjige (čl. 204.).....	1317
Oglas (čl. 205.)	1317
Ispravak (čl. 206.-207.).....	1318
Postupak s neriješenim zemljišnoknjižnim predmetima (čl. 208.)....	1318
Pojedinačno preoblikovanje u EOP zemljišnu knjigu (čl. 208.a-208.e).....	1319
Odgovornost države (čl. 209.)	1320
Pristojbe (čl. 210.).....	1321
DIO ŠESTI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 211.-231.).....	1322
1.1. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (ZID ZZK 2004.) KOJE SU PREOSTALE NAKON AUTORSKOG PROČIŠĆAVANJA ZZK	1336
1.2. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (ZID ZZK 2007.) KOJE SU PREOSTALE NAKON AUTORSKOG PROČIŠĆAVANJA ZZK	1338
2. PRAVILNIK O UNUTARNJEM USTROJU, VOĐENJU ZEMLJIŠNIH KNJIGA I OBAVLJANJU DRUGIH POSLOVA U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM ODJELIMA SUDOVA (ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSLOVNIK) (Autorski pročišćeni tekst)	
DIO PRVI - OPĆE ODREDBE O UNUTARNJEM USTROJU ZEMLJIŠNIH KNJIGA (čl. 1.-52.)	1340
I. glava - UVODNE ODREDBE (čl. 1.-3.)	1340

II. glava - SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 4.-52.)	1342
1. Glavna knjiga (čl. 4.-27.).....	1342
a) <i>Opće odredbe</i> (čl. 4.-9.).....	1342
b) <i>Zemljišnoknjižni ulošci</i> (čl. 10.-18.).....	1344
c) <i>Prepisivanje zemljišnoknjižnih uložaka</i> (čl. 19.-27.).....	1349
2. Zbirka isprava (čl. 28.-31.).....	1351
3. Zbirka katastarskih planova (čl. 32.).....	1352
4. Upisnici, pomoćni popisi i druga pomagala (čl. 33.-40.).....	1353
5. Razgledanje zemljišne knjige, izvaci, prijepisi, službene potvrde (čl. 41.-52.).....	1358
DIO DRUGI - POSTUPANJE SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM	
PODNEŠCIMA (čl. 53.-93.).....	1363
I. glava - OPĆE ODREDBE (čl. 53.).....	1363
II. glava - POSTUPANJE U PRIJAMNOJ PISARNICI (čl. 54.-55.).....	1364
III. glava - URUDŽBENI BROJEVNIK ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH PODNEŠAKA (čl. 56.-58.).....	1365
IV. glava - IZVJEŠTAJ O KNJIŽNOM STANJU (čl. 59.-61.).....	1368
V. glava - ODLUČIVANJE (čl. 62.-68.e).....	1369
VI. glava - PROVEDBA UPISA (čl. 69.-91.).....	1375
VII. glava - DOSTAVA, ČUVANJE I UNIŠTAVANJE SPISA (čl. 92.-93.).....	1383
DIO TREĆI - POSEBNE VRSTE POSTUPAKA (čl. 94.-114.).....	1384
I. glava - SUGLASNOST IZMEĐU ZEMLJIŠNE KNJIGE I KATASTRA ZEMLJIŠTA (čl. 94.-99.).....	1384
1. Opće odredbe (čl. 94.-97.).....	1384
2. Postupanje s prijavnim listovima (čl. 98.-99.).....	1385
II. glava - OSNIVANJE, OBNAVLJANJE I DOPUNJAVANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE (čl. 100.-114.).....	1387
1. Opće odredbe (čl. 100.-101.).....	1387
2. Osnivanje zemljišne knjige (čl. 102.-105.).....	1388
3. Obnova i dopuna zemljišne knjige (čl. 106.-107.).....	1392
4. Pojedinačni ispravni postupak (čl. 108.-114.).....	1393
DIO ČETVRTI - POSEBNE ODREDBE O ZEMLJIŠNOJ KNJIZI VOĐENOJ ELEKTRONIČKOM OBRADOM PODATAKA I ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU (čl. 115.-135.).....	1398
I. glava - OPĆE ODREDBE (čl. 115.-117.).....	1398

II. glava - SASTAV EOP-ZEMLJIŠNE KNJIGE	
(čl. 118.-129.)	1399
Zbirka zemljišnoknjižnih rješenja (čl. 123.).....	1401
Zbirka katastarskih planova (čl. 124.)	1402
Pomoćni popisi i upisnici (čl. 125.).....	1402
Dnevnik zemljišnoknjižnih podnesaka, abecedni imenik i poslovni iskaz (čl. 126.)	1403
Popis osoba (čl. 127.)	1405
Popis katastarskih čestica (čl. 128.).....	1406
Popis ovjerenih ispisa, prijepisa i službenih potvrda (čl. 129.)	1407
III. glava - UVID U EOP-ZEMLJIŠNU KNJIGU I IZDAVANJE ISPISA (čl. 130.-131.).....	1407
IV. glava - POSTUPANJE SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM PODNEŠCIMA (čl. 132.-133.)	1409
V. glava - OSNIVANJE EOP-ZEMLJIŠNE KNJIGE	
(čl. 134.-135.)	1409
Preoblikovanje ručno vođene u EOP-zemljišnu knjigu (čl. 135.).....	1410
DIO PETI - POLAGANJE ISPRAVA (čl. 136.-148.).....	1411
Opće odredbe (čl. 136.-137.)	1411
Prijedlog za polaganje (čl. 138.).....	1412
Prilozi (čl. 139.)	1412
Kartoni zemljišta (čl. 140.)	1413
Zbirka položenih isprava (čl. 141.).....	1414
Pomoćni popis osoba (čl. 142.).....	1414
Urudžbeni brojevnik predmeta polaganja isprava (čl. 143.).....	1414
Razgledanje položenih isprava, izvaci, prijepisi, službene potvrde (čl. 144.).....	1415
Postupanje s prijedlozima za polaganje (čl. 145.)	1415
Izvještaj (čl.146.)	1416
Odlučivanje o prijedlogu (čl. 147.).....	1416
Provedba (čl. 148.).....	1417
DIO ŠESTI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 149.-163.)..	1418
I. glava - POVEZIVANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA (čl. 149.-157.).....	1418
II. glava - ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 158.-163.).....	1422

1. Izvaci iz zemljišne knjige glede upisa pretvorenih prava na nekretninama u društvenom vlasništvu (čl. 158.-162.)	1422
2. Stupanje na snagu (čl. 163.)	1426
2.1. ODREDBE PRAVILNIKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O UNUTARNJEM USTROJU, VOĐENJU ZEMLJIŠNIH KNJIGA I OBAVLJANJU DRUGIH POSLOVA U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM ODJELIMA SUDOVA (ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG POSLOVNIKA) - (NN 14/05 OD 28. 1. 2005.) PREOSTALE NAKON REDACIJSKOG PROČIŠĆAVANJA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG POSLOVNIKA	1427
Prilog: OBRASCI	1428
3. PRAVILNIK O USTROJAVANJU I VOĐENJU KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA (Autorski pročišćeni tekst)	1441
Prilog: OBRASCI	1446
4. PRAVILNIK O USTROJSTVU I DJELOVANJU BAZE ZEMLJIŠNIH PODATAKA REPUBLIKE HRVATSKE	1452
5. PRAVILNIK O OBRASCIMA U ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU	1460
Prilog: OBRASCI	1462
6. PRAVILNIK O MJERILIMA ZA RAD ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH SLUŽBENIKA	1488
7. PRAVILNIK O POLAGANJU POSEBNOG STRUČNOG ISPITA I IMENOVANJU OVLAŠTENIH ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH REFERENATA	1492
8. KNJIŽEVNOST ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG PRAVA	1504

III. DIO**KAZALA, KRATICE I IZVORI ZA SUDSKU PRAKSU**

1. ABECEDNO KAZALO POJMOVA (OSIM ZA PRILOG VI. - ZZK I DR.)	1513
2. ABECEDNO KAZALO POJMOVA ZA PRILOG VI. (ZEMLJIŠNOKNJIŽNO PRAVO)	1565
3. KRATICE I IZVORI ZA SUDSKU PRAKSU	1585
BILJEŠKA O AUTORU	1595
OPĆI (SKRAĆENI) SADRŽAJ	1597

PREDGOVOR III. IZDANJU

Novo izdanje bilo je nužno pripremiti ne samo zato što je drugo izdanje ubrzo rasprodano već prije svega zato što su se u međuvremenu mijenjali i/ili nadopunjavali ključni propisi stvarnog prava (ZV, ZZK) te ovršnog prava (OZ). Doneseni su i neki novi podzakonski propisi (pravilnici) zemljišnoknjižnog i koncesijskog prava i dr. Osim toga objelodanjen je i niz novih sudskih odluka te obrađena (a katkada i pojašnjena!) neka od otvorenih pitanja koja se javljaju u primjeni rečenih propisa. To je nametnulo potrebu povećanog broja bilježaka i komentatorskih napomena.

Zbog obilja materijala bili smo stoga prisiljeni odustati od nekih priloga kao što su propisi o pomorskom dobru i morskim lukama (Prilog II.1.) i napisi o pretvorbi i privatizaciji (Prilog VII.). Bili smo u dvojbi je li vrijeme za izostavljanje starije sudske prakse, ali kako mnogi instituti uređeni novim propisima nisu još objašnjeni novijom sudskom praksom, neki propisi još i nisu doneseni (npr. Zakon o izvanparničnom postupku!), a još uvijek ima i znatan broj predmeta (sporova) na koje se moraju primijeniti “stari” propisi (ZOVO i dr.) odnosno pravna pravila, u knjizi smo ostavili veći dio te starije sudske prakse.

Propise smo pratili zaključno s Narodnim novinama, br. 104 od 7. rujna 2008., Izbor odluka VSRH do uključivo broja 2 iz 2007. godine, Ing. pregled sudske prakse do broja 3. iz 2008., Informator do broja 5690, a praksu koja se objavljuje putem interneta do potkraj kolovoza 2008.

Zagreb, rujan 2008.

Mladen Žuvela

P.S. Kako je rukopis bio duže vrijeme u tisku, u međuvremenu su doneseni neki novi propisi odnosno izmijenjeni i/ili dopunjeni postojeći (npr. o koncesijama, poljoprivrednom zemljištu, golfu, javnim cestama) koje, nažalost, nismo mogli uzeti u obzir. Ipak, uspjeli smo u pročišćene tekstove zakona unijeti najnovije izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 152/08 od 24. prosinca 2008.). Molimo za razumijevanje.

PREDGOVOR II. IZDANJU

Kako je prvo izdanje ubrzo rasprodano, otisnuli smo drugo izdanje bez izmjena i dopuna.

Zagreb, rujan 2005.

Nakladnik

PREDGOVOR I. IZDANJU

Knjiga koja je pred vama svojevrstan je nastavak, prvenstveno u odnosu na sudsku praksu, knjige *Vlasničkopravni odnosi* odnosno *Komentar Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima*, koja je kao peto, prerađeno i dopunjeno izdanje tiskana 1996. u nakladi istog izdavača.

U međuvremenu je Republika Hrvatska dobila nov sustav vlasničkopravnih odnosa odnosno stvarnih prava jer je 1. siječnja 1997. stupio na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV) (kao i Zakon o zemljišnim knjigama - ZZK). Tekstove tih zakona kao i službena obrazloženja objavili smo u biblioteci Zakona (kao knjige 4. i 5.) istog izdavača.

Kako se Zakon ne primjenjuje na stvarnopravne odnose koji su nastali prije njegova stupanja na snagu, i nadalje je nužno poznavati prijašnji stvarnopravni sustav (propisi, sudska praksa, književnost) jer se velik broj do tada nastalih odnosa tek sada razrješava (sudski ili izvansudski), a mnogi još čekaju svoje razrješenje. Dobro poznavanje prijašnjeg sustava a osobito sudske prakse potrebno je i zato što se potpunija, stabilnija sudska praksa u primjeni novih propisa teško može uskoro očekivati, a stvarnopravni instituti (npr. dosjelost), bili oni sadržani u bivšem Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (ZOVO) (ili u Općem građanskom zakoniku) ili u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, imaju zajedničkog "pretka" u rimskom pravu (europskoj pravnoj tradiciji).

Kako oficijalna književnost tumačeći nov stvarnopravni sustav gotovo posve zanemaruje prijašnju sudsku praksu, smatrali smo korisnim tu praksu povezati s novim propisima u nadi da to može biti od koristi u primjeni (tumačenju) tih propisa. Dakako, ta je praksa samo informacija, tek mogući putokaz za razrješenje nekog konkretnog odnosa, i treba je prihvaćati s mnogo opreza. Ona se naime razvijala u posve drugom okruženju u kojem se pravni sustav razvijao na temeljima marksizma-lenjinizma (socijalistička doktrina), a naš specifični put odveo nas je u tzv. društveno vlasništvo: (ko)egzistiraju dva pravna sustava - vlasničkopravni (kao sinonim za stvarnopravni) s osnovnim izvorom u ZOVO i društvenopravni s izvorištem u Zakonu o udruženom radu (ZUR).

Bili smo u dvojbi treba li obaviti strogu selekciju te starije sudske prakse ili u ovom izdanju pružiti potpuniju informaciju, a bude li prilike i interesa, u budućem nekom izdanju, kako se bude stvarala nova praksa, sve više izostavljati stariju. Opredijelili smo se za ovaj drugi pristup.

Svaki je predgovor, rečeno je više puta, izgovor i isprika.

Uputiti se u pripremanje pregleda sudske prakse tako opsežnog i do sada tako “fluidnog” pravnog područja kao što je stvarno pravo, i to u trenutku kada taj sustav doživljava korjenit zaokret, mukotrpan je i rizičan pothvat. Zato je ovaj predgovor i više nego isprika za sve ono što je, po vlastitom sudu i mogućim očekivanjima čitatelja, valjalo učiniti, a nije (zbog niza objektivnih, a i subjektivnih okolnosti). Ljudske su mogućnosti ograničene.

Zakon o vlasništvu razrješava (ili barem tome teži) mnoge i raznovrsne pravne odnose u koje stupaju naravne (fizičke) i pravne osobe. Posljedica je toga, dakako, i niz sporova i brojna sudska praksa. Ta praksa (u izboru) objavljuje se i u raznim publikacijama, a tek odnedavno dostupna je i na internetu. Tako razasuta nije pregledna, a teško je i dostupna pravniku praktičaru. Zato je bilo važno povezati dosadašnju praksu s novim propisima i omogućiti pregled te prakse na jednom mjestu. Naravno i tada je, po prirodi stvari, riječ o izboru bez pretenzija da se obuhvate baš sva relevantna stajališta. Prikazana je ponajprije praksa koja je negdje objavljena, ali smo se trudili pronaći i uvrstiti i praksu koja nije publicirana ako smo je smatrali važnom za primjenu. Iz istog smo razloga objavili i neke ustavnopravne odluke te mišljenja upravnih tijela (ministarstava).

Objavljena praksa ne izražava nužno i autorovo stajalište. Navode se i proturječna gledišta sudova u primjeni istoga instituta. Na te proturječnosti ponekad upozoravamo redovito se ne opredjeljujući za neko od iznesenih stajališta. Ponekad smo ipak imali potrebu iznijeti i svoje mišljenje. Ipak, već samo postojanje suprotstavljenih tumačenja istog propisa važno je upozorenje da tom propisu i tim mišljenjima valja prići s puno opreza.

Sistematika odnosno uvrštavanje odluke uz pojedine članke zakona bila je otežana i time što u odlukama naših sudova često nedostaje upućivanje ili pozivanje na određeni članak ili propis, a ponekad je teško razabrati i o kojem je to pravnom institutu riječ (!). Osim toga neke se odluke dotiču više (pravnih) pitanja, što još više otežava ne samo sistematiku već i snalaženje u njoj. Stoga razvrstavanje osobito starije sudske prakse uz pojedine članke i pravne institute treba shvatiti sasvim uvjetno, a lakšem i bržem snalaženju treba pripomoći opširno abecedno kazalo pojmova.

Rad nema pretenziju komentiranja. Prvenstvena mu je svrha kroz što više raznolikih primjera sudskih odluka (stajališta) prikazati kako su sudovi tumačili (primjenjivali) institute stvarnog prava i kako ih danas tumače, u čemu može pomoći i opsežna informacija o književnosti stvarnog prava, kako onoj starijoj, tako i aktualnoj. Želimo praktičan priručnik stvarnoga prava. Vrijeme će pokazati jesu li želje realne.

Propise smo pratili zaključno s Narodnim novinama broj 123. od 3. rujna 2004., a Izbor odluka VSRH do uključivo broja 2 iz 2003. godine.

Zagreb, rujan 2004.

Mladen Žuvela