

Broj: 03-02-911/2024
Sarajevo, 14.01.2026. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE**

- Predstavnički dom -
gosp. Dragan Mioković, predsjedavajući
- Dom naroda - ✓
gosp. Tomislav Martinović, predsjedavajući

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
PARLAMENT FEDERACIJE
SARAJEVO

Primljeno: 16-01-2026			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
01,02	-02-	1365	/24

Poštovani,

U skladu sa članom IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u vezi sa čl. 178. i 179. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i čl. 171. i 172. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24), radi razmatranja i usvajanja, dostavljam Vam **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**, koji je utvrdila Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 65. sjednici, održanoj 14.01.2026. godine.

Prijedlog zakona se dostavlja na službenim jezicima i pismima Federacije Bosne i Hercegovine u printanoj i elektronskoj formi (CD).

S poštovanjem,


PREMIJER
Nermin Nikšić

Prilog:

- Prijedlog zakona na bosanskom jeziku
- Odredba Zakona koja se mijenja
- Izjava o usklađenosti
- Obrazac broj 1a
- Obrazac broj 2
- Obrazac IFP-NE
- Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04)

Co: Federalno ministarstvo pravde
gosp. Vedran Škobić, ministar

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

PRIJEDLOG

ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Sarajevo, januar 2026. godine

**ZAKON O IZMJENI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**

Član 1.

U Zakonu o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04), član 41. stav (2) mijenja se i glasi:

„(2) Odobrenje iz stava (1) ovog člana, mora biti sačinjeno u formi propisanoj zakonom kojim je uređena notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine.“

Član 2.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“.

O B R A Z L O Ž E N J E
PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I. USTAVNI OSNOV

Ustavnopravni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana IV. A. 20. (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine. Naime, prema odredbama člana IV. A. 20. (1) d) Ustava Federacije BiH, Parlament Federacije BiH nadležan je za donošenje zakona o vršenju funkcije federalne vlasti, iz čega proizilazi da navedena odredba predstavlja ustavnopravni osnov za njegovo donošenje.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine donio je Presudu, broj: U-22/16 od 06.03.2019. godine, kojom je utvrđeno da član 41. stav (2) Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04), nije u skladu s Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine.

Presudom, broj: U-22/16 od 06.03.2019. godine su pored prethodno navedenih odredaba Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine proglašene neustavnim i određene odredbe Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13), Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/05, 68/05, 43/09 i 63/14), Zakona o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 80/14), Porodičnog zakona Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 35/05, 41/05 i 31/14), kojima je propisana obavezna notarska obrada za određene pravne poslove, pa je Ustavni sud Federacije BiH donio prijelazno rješenje kojim se daje mogućnost Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine da u roku od najviše šest mjeseci od dana objavljivanja ove presude u „Službenim novinama Federacije BiH“ uskladi odredbe zakona koje su utvrđene kao neustavne sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine, do kada se iste mogu primjenjivati. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Federacije BiH“, broj: 32/19 od 15.05.2019. godine.

Također, treba napomenuti da je odlukom Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: U-15/10 od 02.12.2015. godine utvrđeno da član 73. Zakona o notarima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 45/02), nije u saglasnosti s Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine. Navedenom odredbom Zakona o notarima bili su propisani pravni poslovi za koje je obavezna notarska obrada isprava. Ustavni sud je stava da je ista diskriminatorna i na štetu drugih osoba - diplomiranih pravnika s položenim pravosudnim ispitom u skladu sa navedenom Presudom.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i činjenicu da je Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine dana 08.12.2022. godine na osnovu odredbi člana 61a. Zakona o parničnom postupku, te odredbe člana 18. Pravilnika o unutrašnjem sudskom poslovanju Federacije Bosne i Hercegovine i Brčko Distrikta, na sjednici Građanskog odjeljenja održanoj dana 08.12.2022. godine, donio Odluku broj: 70 0 Dn 009610 22 Spp kojom se usvaja zahtjev Općinskog suda u Sarajevu za rješavanje spornog

pravnog pitanja, pa Građansko odjeljenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine izražava sljedeće pravno shvatanje koje glasi: "Potpisi ugovarača na ugovorima o prijenosu prava na nekretninama moraju biti ovjereni bilo od strane notara, bilo od strane suda kao uvjet punovažnosti za upis u zemljišne knjige", Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, u skladu sa članom 183. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i člana 176. stav (4) Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24) je iz parlamentarne procedure povukla Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o notarima, Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine, Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o stvarnim pravima, Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine i Prijedlog zakona o izmjeni Porodičnog zakona Federacije Bosne i Hercegovine, radi dodatnog usaglašavanja.

U obrazloženju presude, broj: U-22/16, kojom su proglašene neustavnim odredbe prethodno pobrojanih pet zakona, a koje su predviđale obaveznu notarsku obradu, navedeno je da po ocjeni Ustavnog suda Federacije BiH, suština rješavanja po ovom ustavnosudskom predmetu ne može se odvojiti od konačne i obavezujuće presude u predmetu ovog suda broj: U-15/10 od 02.12.2015. godine. Iz izreke ove presude jasno proizilazi da je pitanje notarski obrađene isprave posmatrano u odnosu na osporene odredbe isključivo u kontekstu davanja ekskluziviteta za takvu strogu formu zaključenja pravnih poslova u gotovo svim sferama ugovaranja, a ne u kontekstu koji mu pridaje druga strana u postupku.

Ustavni sud ističe da treba imati na umu da je propisivanje stroge forme pravnih poslova izuzetak u materiji građanskog i poslovnog (trgovačkog, privrednog) prava, u kojoj uopćeno dominira princip slobode (autonomije) volje i slobodne dispozicije, te navodi da kako takvi pravni poslovi podrazumijevaju disponiranje privatnim pravima, svako ograničavanje i otežavanje takvog disponiranja od strane zakonodavca mora biti s najvećom pažnjom odmjereno i nesumnjivo osnovano na javnom interesu.

Upravo zato, smatra Ustavni sud Federacije BiH, svako propisivanje takvih ograničenja mora se dovesti u vezu sa ustavnim i zakonskim garancijama koje stoje na strani građana, odnosno pravnih subjekata i njihove slobodne dispozicije svojim privatnim pravima, ali i s onim garancijama koje stoje na strani zaštite njihove privatnosti uopće, jer te garancije zapravo omogućavaju da se realizira jedno od najbitnijih osobnih svojstava (kapaciteta) pravnih subjekata: njihova poslovna sposobnost, kao pravna podloga na kojoj oni, upravo svojom slobodnom voljom, djeluju radi ostvarivanja svojih životnih i poslovnih interesa.

Ustavni sud Federacije BiH nadalje ističe da integritet te slobode uređivanja obligacionih odnosa ne može se odvojiti od ustavnih garancija primjene „najviše razine međunarodno priznatih prava i sloboda“ utvrđenih samim ustavom ili međunarodnim pravnim instrumentima koji imaju ustavni rang, niti se može izolirati od ustavne garancije na „jednakost pred zakonom“. Ne može ga se, isto tako, odvojiti i izolirati ni od garancije prava na privatnost, jer se ta krupna garancija u svome aspektu zaštite privatnosti s obzirom na imovinske interese, bez sumnje, uz sve ostalo, odnosi i na aktivnosti profesionalne i poslovne prirode. Kada se osporene odredbe posmatraju u

tome kontekstu, sasvim se jasno ukazuje njihov ograničavajući učinak u svim slučajevima kada one utvrđuju da pravnim subjektima koji su naumili zaključiti valjan pravni posao ili preduzeti valjanu pravnu radnju u disponiranju svojim privatnim pravima ostaje samo jedan put: notarski obrađena isprava, navodi se u obrazloženju Presude Ustavnog suda Federacije BiH. „Oštrina“ tog ograničenja je očita, čak i uz punu svijest o tome da se svako subjektivno pravo može zakonom ograničiti zbog „viših“ razloga.

Stoga, navodi se u obrazloženju Presude Ustavnog suda Federacije BiH, u ovom predmetu nije, niti može biti upitno pravo zakonodavca da u općem interesu propisuje ograničenja u privatnopravnoj sferi, ali jest i treba biti upitno da li su oštrina ovog ograničenja, s obzirom na ranije pravno stanje, te njegova širina, s obzirom na broj osporenih odredbi, u skladu s gore spomenutim ustavnim garancijama.

Drugačije rečeno, jesu li već postojeća ograničenja slobodne dispozicije zbog neophodnosti naročite forme pojedinih pravnih poslova bila tako neučinkovita i je li stepen pravne sigurnosti subjekata i sigurnosti pravnog prometa bio toliko nizak, da je to iziskivalo da se u gotovo cjelokupnom privatnopravnom području pravni subjekti (fizičke i pravne osobe) liše svake mogućnosti izbora u pogledu načina zaključenja valjanih pravnih poslova i načina preduzimanja valjanih pravnih radnji i da im se nametne samo forma notarski obrađene isprave?

Ustavni sud Federacije BiH smatra da je inače opravdana i neophodna briga zakonodavca za sigurnost pravnog prometa i pravnu sigurnost pravnih subjekata u privatnopravnim odnosima, u ovom slučaju dobila zakonodavni izraz koji pravni subjekti s pravom mogu percipirati kao „nametnutu brigu“, što je samo po sebi *contradictio in adiecto*, i što stvara logičnu asocijaciju na pravno područje u kojem je „nametnuta briga“ društveni i zakonodavni imperativ kao jedino rješenje: starateljstvo.

Stoga se osporene odredbe, kako smatra Ustavni sud Federacije BiH, moraju posmatrati iz aspekta ograničavanja slobode (autonomije) volje pravnih subjekata, kao njihovog osobnog svojstva (kapaciteta). A to nameće zaključak da je, u odnosu na ranije pravno stanje u kojem je, propisanom strožom formom, već bila manifestirana briga zakonodavca za stepen pravne sigurnosti i sigurnost pravnog prometa, u pojedinim pravnim poslovima koji to nesumnjivo iziskuju, osporenim odredbama učinjen radikalni korak kojim je, prema stanovištu Ustavnog suda Federacije BiH, narušen delikatni balans između javnog i privatnog interesa.

To je, s jedne strane, rezultiralo neprimjerenim sužavanjem principa slobodne dispozicije, koje u privatnopravnoj sferi predstavlja pravnu vrijednost najvišeg ranga, neodvojivu od integriteta pravnog subjekta. Ali, ne samo to, s druge strane, ugroženo je pravo na jednakost pred zakonom onih pravnih subjekata koji, usprkos svojim kvalifikacijama, verifikiranim znanjima i vještinama, ne mogu više raditi ono što su, kao stručnjaci, ranije mogli, a što se, opet, ne može odvojiti od njihovog profesionalnog integriteta.

To osporene odredbe, dovodi u opreku prema ustavnim garancijama uživanja najviše razine međunarodno priznatih prava i sloboda iz člana II. 2. i jednakosti pred zakonom iz člana II. 2. 1. c) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, navodi se u Presudi Ustavnog suda Federacije BiH.

Detaljno obrazloženi razlozi za predloženo zakonsko rješenje sadržani su u obrazloženju Zakona o notarskoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Uzevši u obzir sve razloge navedene kako u ovom obrazloženju predloženog zakonskog teksta, tako i u obrazloženju Zakona o notarskoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine, predlaže se usvajanje navedene zakonske izmjene.

III. JAVNA RASPRAVA

Na 35. sjednici održanoj dana 05.06.2024. godine Vlada Federacije Bosne i Hercegovine utvrdila je Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine i uputila isti Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine na usvajanje.

Predstavnički dom Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine na 14. redovnoj sjednici održanoj dana 22. i 23.10.2024. godine razmatrao je Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te usvojio zaključak kojim prihvata Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te smatra da može poslužiti kao osnov za izradu Prijedloga zakona.

Dom naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine na 13. redovnoj sjednici održanoj dana 31.10.2024. godine razmatrao je Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine i usvojio zaključak kojim prihvata Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te smatra da može poslužiti kao osnov za izradu Prijedloga zakona.

U toku trajanja javne rasprave nisu zaprimljeni komentari, sugestije i prijedlozi zbog čega nisu vršene dodatne intervencije u tekst zakona.

IV. USKLAĐENOST PROPISA S EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM

Prilikom izrade navedenog zakona, Federalno ministarstvo pravde je imalo u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, br. 26/20 i 76/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH s pravnom stečevinom Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj: 98/16) i u tom smislu je izvršilo analizu evropske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori evropskog prava koji reguliraju predmetnu materiju, već se ostavlja sloboda svakoj od država članica da u skladu s unutrašnjim uređenjem suvereno izvrši prijenos javnih ovlaštenja u obimu i na način koji joj najviše odgovara. Ovo naročito ako se ima u vidu da se vrši intervencija u navedeni zakon samo u dijelu koji je tretiran presudama Ustavnog suda Federacije BiH. Imajući u vidu naprijed navedeno, obrađivač navedenog zakona nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti.

V. OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Predloženim zakonskim izmjenama vrši se intervencija u članu 41. kojim je propisano da je upis u zemljišnu knjigu dozvoljen samo uz saglasnost osobe koja je u vrijeme

podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nosilac prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše. Naime, Ustavni sud Federacije BiH proglasio je neustavnim odredbu iz stava (2) ovog člana kojom je propisano da odobrenje, prema stavu (1) ovog člana, mora biti notarski ovjereno, osim ako se za ugovor na osnovu kojeg se vrši promjena prava zahtijeva notarska obrada. Kao što je već obrazloženo u prethodnom poglavlju, ocjena Ustavnog suda Federacije BiH je da takva odredba ima diskriminatorni karakter jer daje isključivo pravo notarima na obradu isprava kojim se vrši upis u zemljišnu knjigu, odnosno promjena nekog stvarnog prava u zemljišnoj knjizi. Predloženim izmjenama stava (2) člana 41. napušta se sistem obavezne notarske obrade. Strankama se daje mogućnost izbora između notarske obrade ili notarskog potvrđivanja privatne isprave - solemnizacije ili ovjera potpisa na privatnoj ispravi, u skladu sa zakonom kojim je uređena notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine.

VI. FINANSIJSKA SREDSTVA

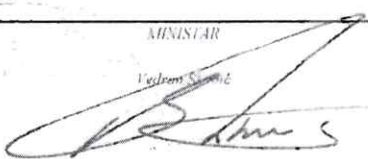
Za provođenje ovog zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u budžetu Federacije Bosne i Hercegovine.

**ODREDBA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I
HERCEGOVINE („SLUŽBENE NOVINE FEDERACIJE BIH“, BR. 58/02, 19/03 I
54/04) KOJA SE MIJENJA**

**Član 41.
Zainteresovane osobe**

- (1) Upis u zemljišnu knjigu je dozvoljen samo uz saglasnost osobe koja je u vrijeme podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nosilac prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše.
- (2) Odobrenje prema stavu 1. ovog člana mora biti notarski ovjereno, osim ako se za ugovor na osnovu kojeg se vrši promjena prava zahtijeva notarska obrada.
- (3) Odobrenje iz stava 1. ovog člana može biti zamijenjeno sudskom odlukom ili sudskim poravnanjem.
- (4) Za ispravku zemljišne knjige nije potrebno odobrenje iz stava 1. ovog člana ako se dokaže netačnost. Ovo posebno važi za upis ili brisanje ograničenja raspolaganja.
- (5) Pravo koje je ograničeno na životni vijek nosioca prava smije nakon njegove smrti, ukoliko nisu isključeni zaostaci činidbi, biti brisano samo uz odobrenje pravnog nasljednika, ako brisanje treba uslijediti prije isteka jedne godine od smrti nosioca prava ili ako je pravni nasljednik zemljišnoknjižnom uredu podnio prigovor protiv brisanja. Prigovor se po službenoj dužnosti upisuje u zemljišnu knjigu. Ukoliko je nosilac prava proglašen umrlim, rok od godinu dana počinje teći od dana pravosnažnosti rješenja kojim se vrši proglašenje nestale osobe umrlom ili rješenja o dokazivanju smrti.
- (6) Odobrenje pravnog nasljednika predviđeno u stavu 4. ovog člana nije potrebno ukoliko je u zemljišnoj knjizi upisano da je brisanje prava dovoljan dokaz o smrti nosioca prava.

IZJAVA O USKLADENOSTI		
1. Podaci o obrađivaču propisa	Naziv federalnog organa uprave, odnosno federalne upravne organizacije	Federalno ministarstvo pravde
	Naziv organizacione jedinice	Sektor za pravosuđe
2. Naziv propisa		
Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine Draft law on the amendment of the Law on Land Registers of the Federation of Bosnia and Herzegovina		
3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju		
3.1.	Odredba Sporazuma	Glava VII. Pravda, sloboda i sigurnost, članak 78. Jačanje institucija i vladavine prava
3.2.	Ocjena ispunjenosti iz navedene odredbe Sporazuma	Ispunjava u potpunosti
3.3.	Razlozi za djelimično ispunjavanje odnosno neispunjavanje obaveze iz navedene odredbe Sporazuma i rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti	/
4. Veza propisa sa Programom integrisanja (PI)		
4.1.	PI za period	/
4.2.	Poglavlje, potpoglavlje	/
4.3.	Rok za donošenje propisa	/
4.4.	Napomena	/
5. Usklađenost propisa s pravnom stečevinom EU		
5.1.	Primarni izvori prava EU	/
5.2.	Sekundarni izvori prava EU	/
5.3.	Stepen usklađenosti sa sekundarnim izvorima prava	/
5.4.	Razlozi za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost	/
5.5.	Rok za potpuno usklađivanje	/
5.6.	Ostali izvor prava EU	/
6. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi EU sa kojima je potrebno izvršiti usklađivanje potrebno je to konstatovati		Prilikom izrade Nacrta zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, Federalno ministarstvo pravde je imalo u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Europske unije („Službene novine Federacije BiH“, br. 26/20 i 76/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH s pravnom stečevinom Europske unije („Službene novine Federacije BiH“ br. 98/16) i u tom smislu je izvršilo analizu europske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori europskog prava koji reguliraju predmetnu materiju. Imajući u vidu naprijed navedeno, obrađivač navedenog zakona nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti.
7. Da li je osiguran prevod pravnih izvora na službene jezike u upotrebi u Federaciji Bosne i Hercegovine		/

8. Da li je propis preveden na engleski jezik?		
MINISTAR <i>Vedran Španić</i>  Potpis  Potpis		
Datum i prečac: 29.07.2025. godine		
		31-07-2025

OBRAZAC ZA PROVOĐENJE SKRAĆENE PROCJENE UTJECAJA PROPISA

Naziv aktivnosti	Izrada Nacrta zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine
Naziv prednacrta/nacrta zakona	Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine
Datum	29.07.2025.
Obradivač	Federalno ministarstvo pravde
I - Usklađenost prednacrta/nacrta zakona sa strateškim dokumentima i Programom rada Vlade Federacije i Parlamenta Federacije	
Je li prednacrt/nacrt zakona sukladan strateškim dokumentima i programu rada Vlade Federacije i Parlamenta Federacije? Odgovor: DA Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine usklađen je sa Programom rada Vlade Federacije Bosne i Hercegovine za 2025. godinu.	
Je li prednacrt/nacrt zakona povezan za druge važeće propise ili ima učinak na druge važeće propise? Ako DA, navedite koje: DA - Nacrt Zakona o notarskoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine	
II - Ocjena trenutnog stanja i ciljevi koji se žele postići prednacrtom/nacrtom zakona	
1) Koji je osnovni problem? Zašto postojeće stanje nije zadovoljavajuće? Odgovor: Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine donio je Presudu, broj: U-22/16 od 06.03.2019. godine, kojom je utvrđeno da članak 41. stavak (2) Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04), nije sukladan Ustavu Federacije Bosne i Hercegovine. Presudom, broj: U-22/16 od 06.03.2019. godine su pored prethodno navedenih odredaba Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine proglašene neustavnim i određene odredbe Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13), Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/05, 68/05, 43/09 i 63/14), Zakona o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 80/14), Obiteljskog zakona Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 35/05, 41/05 i 31/14), kojima je propisana obvezna notarska obrada za određene pravne poslove, pa je Ustavni sud Federacije BiH donio prijelazno rješenje kojim se daje mogućnost Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine da u roku od najviše šest mjeseci od dana objavljivanja ove presude u „Službenim novinama Federacije BiH“ uskladi odredbe zakona koje su utvrđene kao neustavne sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine, do kada se iste mogu primjenjivati. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Federacije BiH“, broj 32/19 od 15.05.2019. godine.	

Također, treba napomenuti da je odlukom Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: U-15/10 od 02.12.2015. godine utvrđeno da članak 73. Zakona o notarima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 45/02), nije u suglasnosti s Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine. Navedenom odredbom Zakona o notarima bili su propisani pravni poslovi za koje je obvezna notarska obrada isprava. Ustavni sud je stava da je ista diskriminatorna i na štetu drugih osoba - diplomiranih pravnika s položenim pravosudnim ispitom u skladu sa navedenom Presudom.

U obrazloženju presude, broj: U-22/16, kojom su proglašene neustavnim odredbe prethodno pobrojanih pet zakona, a koje su predviđale obveznu notarsku obradu, navedeno je da po ocjeni Ustavnog suda Federacije BiH, suština rješavanja po ovom ustavnosudskom predmetu ne može se odvojiti od konačne i obvezujuće presude u predmetu ovog suda broj: U-15/10 od 02.12.2015. godine. Iz izreke ove presude jasno proizilazi da je pitanje notarski obrađene isprave promatrano u odnosu na osporene odredbe isključivo u kontekstu davanja ekskluziviteta za takvu strogu formu zaključenja pravnih poslova u gotovo svim sferama ugovaranja, a ne u kontekstu koji mu pridaje druga strana u postupku.

Ustavni sud ističe da treba imati na umu da je propisivanje stroge forme pravnih poslova izuzetak u materiji građanskog i poslovnog (trgovačkog, gospodarskog) prava, u kojoj uopćeno dominira načelo slobode (autonomije) volje i slobodne dispozicije, te navodi da kako takvi pravni poslovi podrazumijevaju disponiranje privatnim pravima, svako ograničavanje i otežavanje takvog disponiranja od strane zakonodavca mora biti s najvećom pažnjom odmjereno i nesumnjivo osnovano na javnom interesu. Upravo zato, smatra Ustavni sud Federacije BiH, svako propisivanje takvih ograničenja mora se dovesti u svezu sa ustavnim i zakonskim garancijama koje stoje na strani građana, odnosno pravnih subjekata i njihove slobodne dispozicije svojim privatnim pravima, ali i s onim garancijama koje stoje na strani zaštite njihove privatnosti uopće, jer te garancije zapravo omogućavaju da se realizira jedno od najbitnijih osobnih svojstava (kapaciteta) pravnih subjekata: njihova poslovna sposobnost, kao pravna podloga na kojoj oni, upravo svojom slobodnom voljom, djeluju radi ostvarivanja svojih životnih i poslovnih interesa.

Ustavni sud Federacije BiH nadalje ističe da integritet te slobode uređivanja obligacijskih odnosa ne može se odvojiti od ustavnih garancija primjene „najviše razine međunarodno priznatih prava i sloboda“ utvrđenih samim ustavom ili međunarodnim pravnim instrumentima koji imaju ustavni rang, niti se može izolirati od ustavne garancije na „jednakost pred zakonom“. Ne može ga se, isto tako, odvojiti i izolirati ni od garancije prava na privatnost, jer se ta krupna garancija u svome aspektu zaštite privatnosti s obzirom na imovinske interese, bez sumnje, uz sve ostalo, odnosi i na aktivnosti profesionalne i poslovne naravi. Kada se osporene odredbe promatraju u tome kontekstu, sasvim se jasno ukazuje njihov ograničavajući učinak u svim slučajevima kada one utvrđuju da pravnim subjektima koji su naumili zaključiti valjan pravni posao ili preduzeti valjanu pravnu radnju u disponiranju svojim privatnim pravima ostaje samo jedan put: notarski obrađena isprava, navodi se u obrazloženju Presude Ustavnog suda Federacije BiH. „Oštrina“ tog ograničenja je očevidna, čak i uz punu svijest o tome da se svako subjektivno pravo može zakonom ograničiti zbog „viših“ razloga.

Stoga, navodi se u obrazloženju Presude Ustavnog suda Federacije BiH, u ovom predmetu nije, niti može biti upitno pravo zakonodavca da u općem interesu propisuje ograničenja u privatnopravnoj sferi, ali jest i treba biti upitno da li su oštrina ovog ograničenja, s obzirom na ranije pravno stanje, te njegova širina, s obzirom na broj osporenih odredbi, sukladne gore spomenutim ustavnim garancijama.

Drukčije rečeno, jesu li već postojeća ograničenja slobodne dispozicije zbog neophodnosti naročite forme pojedinih pravnih poslova bila tako neučinkovita i je li stupanj pravne sigurnosti subjekata i sigurnosti pravnog prometa bio toliko nizak, da je to iziskivalo da se u gotovo cjelokupnom privatnopravnom području pravni subjekti (fizičke i pravne osobe) liše svake mogućnosti izbora u pogledu načina zaključenja valjanih

pravnih poslova i načina preduzimanja valjanih pravnih radnji i da im se nametne samo forma notarski obrađene isprave?

Ustavni sud Federacije BiH smatra da je inače opravdana i neophodna briga zakonodavca za sigurnost pravnog prometa i pravnu sigurnost pravnih subjekata u privatnopravnim odnosima, u ovom slučaju dobila zakonodavni izraz koji pravni subjekti s pravom mogu percipirati kao „nametnutu brigu“, što je samo po sebi *contradictio in adiecto*, i što stvara logičnu asocijaciju na pravno područje u kojem je „nametnuta briga“ društveni i zakonodavni imperativ kao jedino rješenje: starateljstvo.

Stoga se osporene odredbe, kako smatra Ustavni sud Federacije BiH, moraju promatrati iz aspekta ograničavanja slobode (autonomije) volje pravnih subjekata, kao njihovog osobnog svojstva (kapaciteta). A to nameće zaključak da je, u odnosu na ranije pravno stanje u kojem je, propisanom strožijom formom, već bila manifestirana briga zakonodavca za stupanj pravne sigurnosti i sigurnost pravnog prometa, u pojedinim pravnim poslovima koji to nesumnjivo iziskuju, osporenim odredbama učinjen radikalni korak kojim je, prema stanovištu Ustavnog suda Federacije BiH, narušen delikatni balans između javnog i privatnog interesa.

To je, s jedne strane, rezultiralo neprimjerenim sužavanjem načela slobodne dispozicije, koje u privatnopravnoj sferi predstavlja pravnu vrijednost najvišeg ranga, neodvojivu od integriteta pravnog subjekta. Ali, ne samo to, s druge strane, ugroženo je pravo na jednakost pred zakonom onih pravnih subjekata koji, usprkos svojim kvalifikacijama, verifikiranim znanjima i vještinama, ne mogu više raditi ono što su, kao stručnjaci, ranije mogli, a što se, opet, ne može odvojiti od njihovog profesionalnog integriteta.

To osporene odredbe, dovodi u opreku prema ustavnim garancijama uživanja najviše razine međunarodno priznatih prava i sloboda iz članka II. 2. i jednakosti pred zakonom iz članka II. 2. 1. c) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, navodi se u Presudi Ustavnog suda Federacije BiH.

Kao što je već obrazloženo, ocjena Ustavnog suda Federacije BiH, da isključivo pravo notara na obradu isprava kojim se vrši upis u zemljišnu knjigu ima diskriminatorni karakter, a kojim se vrši upis u zemljišnu knjigu, odnosno promjena nekog stvarnog prava u zemljišnoj knjizi. Predloženom izmjenom stavka (2) članka 41. napušta se sistem obavezne notarske obrade. Strankama se daje mogućnost izbora između notarske obrade ili notarskog potvrđivanja privatne isprave - solemnizacija ili ovjera potpisa na privatnoj ispravi, u skladu sa zakonom kojim je uređena notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine.

2) Koji cilj se želi postići? U kojoj mjeri se očekuje da će prednacrt/nacrt zakona riješiti definirani problem i u kojem razdoblju?

Odgovor: Predloženom izmjenom Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine se napušta sistem obavezne notarske obrade. Strankama se daje mogućnost izbora između notarske obrade ili notarskog potvrđivanja privatne isprave - solemnizacija ili ovjera potpisa na privatnoj ispravi, u skladu sa zakonom kojim je uređena notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Sa danom stupanja na snagu zakona kojim se uređuje notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine i usklađenosti Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH sa tim zakonom, otklonit će se nedostaci u određenim odredbama važećeg zakona za koje je bila propisana obavezna notarska obrada prilikom sklapanja određenih pravnih poslova.

3) Navedite sve subjekte (ministarstva, uprave, upravne organizacije, organizacije civilnog društva, itd.) koji će izravno primjenjivati i na koje se izravno odnosi prednacrt/nacrt zakona.

Odgovor: Notari u Federaciji Bosne i Hercegovine i Zemljišnoknjižni uredi nadležnih općinskih sudova u Federaciji Bosne i Hercegovine, općinski i kantonalni sudovi Federacije BiH.

III - Proces konzultacija

- 1) Navedite sve subjekte s kojima ste se konzultirali i način na koji ste vršili konzultacije (javna rasprava, pisani komentari, itd.)
- 2) Koji su rezultati konzultacija i da li su utjecali na sadržaj novog zakona?

Odgovor: Federalno ministarstvo pravde je obavilo konzultacije sa Notarskom komorom Federacije Bosne i Hercegovine u svezi teksta novog zakona kojim se uređuje notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine. Donošenje novog zakona je ocijenjeno pozitivnim, što će se posljedično odraziti i na pet drugih zakona (uključujući i Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine) koji se odnose na vrstu pravnih poslova koje obavljaju notari.

Predstavnički dom Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine na 14. redovnoj sjednici održanoj dana 22. i 23.10.2024. godine, razmatrao je Nacrt Zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te usvojio zaključak kojim prihvća Nacrt Zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te smatra da može poslužiti kao osnov za izradu Prijedloga zakona.

Dom naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine na 13. redovnoj sjednici održanoj dana 31.10.2024. godine, razmatrao je Nacrt Zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine i usvojio zaključak kojim prihvća Nacrt Zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine, te smatra da može poslužiti kao osnov za izradu Prijedloga zakona.

U toku trajanja javne rasprave nisu zaprimljeni komentari, sugestije i prijedlozi zbog čega nisu vršene dodatne intervencije u tekst zakona.

IV - Alternativna rješenja – identifikacija opcija

- 1) Navedite opcije koje ste razmatrali, a kojima se može riješiti definirani problem i ostvariti cilj. Kratko opišite rezultate analize svake od tih opcija.

Normativno rješenje: Predmetni Nacrt ima za cilj implementaciju presuda Ustavnog suda Federacije BiH (U-15/10 od 02.12.2015. godine i U-22/16 od 06.03.2019. godine) kojim se napušta „obvezna notarska obrada isprava“ koja ima diskriminatorski karakter jer daje isključivo pravo notarima na obradu isprava.

Predloženim izmjenama navedene zakonske odredbe, nužno je da isprava bude sačinjena u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje notarska služba u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Nenormativno rješenje: Razmatrana je opcija „ne poduzimati ništa“. Međutim, zadržavanje postojećeg stanja ne može predstavljati zadovoljavajuće rješenje, s obzirom da zadržavanje postojećeg stanja podrazumijeva nastavak neimplementacije presuda Ustavnog suda Federacije BiH.

- 2) Objasnite zašto je izabrana opcija najpovoljnija za rješenje problema.

Odgovor: Izabrana opcija predstavlja najpovoljnije rješenje problema iz razloga što se izmjenom Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine vrši implementacija presuda Ustavnog suda Federacije BiH i uklanjanje diskriminacija na štetu drugih osoba - diplomiranih pravnika s položenim pravosudnim ispitom u skladu sa Presudom Ustavnog suda Federacije BiH U-22/16 od 06.03.2019. godine.

V - Utjecaj odabranog rješenja problema na gospodarstvo, društvo i okoliš

- 1a) Utječe li prednacrt/nacrt zakona na poslovno okruženje? Kreira li dodatna administrativna opterećenja? Utječe li na rad malih i srednjih poduzeća i obrtnika? Hoće li imati utjecaja na funkcioniranje tržišta i konkurenciju?

Odgovor: NE

1b) Koji su financijski učinci prednacrt/nacrta zakona? Utječe li na operativne troškove i obavljanje poslovanja? Utječe li na priliv sredstava u javne proračune?

Odgovor: NE

2a) Utječe li na prednacrt/nacrt zakona na mogućnost zapošljavanja i tržište rada?

Odgovor: NE

2b) Tretira li prednacrt/nacrt zakona pitanje ravnopravnosti spolova? Je li osigurana socijalna uključenost i zaštita posebnih skupina? Daje li mogućnost pristupa zdravstvenoj i socijalnoj skrbi i obrazovanju?

Odgovor: NE

3) Hoće li prednacrt/nacrt zakona imati utjecaje na okoliš?

a) DA

b) NE

Objasnite:

VI - Provođenje zakona

1) Precizira li prednacrt/nacrt zakona tko je odgovoran za njegovu primjenu i na koji način? Koja razina vlasti je mjerodavna za primjenu? Tko vrši nadzor?

Odgovor: Za primjenu Zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine nadležni su općinski i kantonalni sudovi na teritoriji Federacije BiH, te Odvjetnička i Notarska komora Federacije BiH.

2) Je li prednacrt/nacrt zakona usuglašen s drugim važećim propisima?

Odgovor: Da.

Stupanjem na snagu Zakona o notarskoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine prestaje da važi Zakon o notarima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 45/02),

3) Je li prijelazno razdoblje s postojećeg rješenja na novi prednacrt/nacrt zakona jasno definirano?

Odgovor: Da.

KONTROLNA IZJAVA O PROVEDENOJ PROCJENI UTJECAJA PROPISA

Kontrolna izjava o provedenoj procjeni utjecaja propisa		
Naziv prednacrt/nacrta zakona	Nacrt zakona o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine	
Datum	31.07.2025. godine	
Kontrolno područje	DA	Obrazloženje Ureda
AKTIVNOST		
Naziv prednacrt/nacrta zakona je naveden i razumljiv	DA	
Naveden je naziv i kontakti obrađivača	DA	
Naveden je datum	DA	
DEFINIRANJE PROBLEMA		
Problem je jasno i sažeto objašnjen	DA	
Ciljevi su jasno i sažeto objašnjeni	DA	
Očekivani rezultati su jasno i sažeto objašnjeni	DA	
KONZULTACIJE		
Zainteresirane strane su jasno definirane	DA	
Proces konzultacija je jasno i sažeto objašnjen	DA	
PREDLOŽENA RJEŠENJA		
Predložena su normativna i nenormativna rješenja	DA	
Definirani su rizici predloženog rješenja	DA	
Definiran je utjecaj rješenja na proračun	DA	
Definiran je utjecaj rješenja na gospodarstvo, društvo, okoliš, te održivi razvoj i zdravlje ljudi	DA	
Definiran je način primjene i usuglašenost s ostalim propisima	DA	
Definirano je prijelazno razdoblje	DA	
PROCJENA PROVEDENA SUKLADNO UREDBI	DA	



UREDA VLADINI ZA ZAKONODAVSTVO I USKLADENOST
SA PROPISIMA EUROPSKE UNIJE
Željko Stanić, Direktor Ureda
Datum izdavanja: 31.07.2025. godine

OVLAŠTENA OSOBA

ijela Talević

OBRAZAC IZJAVA O FISKALNOJ PROCJENI

Obrazac IFP NE

A.1. Obradivac propisa		KOD		NAZIV	
		1501		Federalno ministarstvo pravde	
B.2. Osnovni podaci o prijedlogu propisa					
Vrsta propisa/akta		Zakon	DA	NE	Strategija
		Uredba	NE	NE	Drugi akti planiranja
Naziv propisa/akta		Zakon o izmjeni Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine			
C.3. Izjava o nepostojanju fiskalnih efekata predloženog propisa					
Nije potrebno izdvajati dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Federacije Bosne i Hercegovine					
D.4. Potpis i potpis odgovornog lica		Mjesto i datum		29-07-2025	

Koristeći seovlastima koja su data Visokom predstavniku člankom V Aneksa 10. (Sporazum o provedbi civilnog dijela Mirovnog ugovora) Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, prema kojem je Visoki predstavnik konačni autoritet u zemlji za tumačenje navedenog Sporazuma o provedbi civilnog dijela Mirovnog ugovora; i posebno uzevši u obzir članak II. 1. (d) istog Sporazuma prema kojem Visoki predstavnik pruža pomoć, kada to ocijeni neophodnim, u iznalaženju rješenja za sve probleme koji se pojave u svezi s provedbom civilnog dijela;

Pozivajući se na stavak XI. 2. Zaključaka sa konferencije Vijeća za provedbu mira koje se sastalo u Bonu 9. i 10. prosinca 1997. godine, u kojem je Vijeće za provedbu mira pozdravilo namjeru Visokog predstavnika da iskoristi svoj konačni autoritet u zemlji za tumačenje Sporazuma o provedbi civilnoga dijela Mirovnog ugovora kako bi pomogao u iznalaženju rješenja za probleme, kako je prethodno rečeno, donošenjem obvezujućih odluka, kada to bude smatrao neophodnim, u svezi s određenim pitanjima, uključujući (sukladno podstavu (c) ovoga stavka) idruga mjere u svrhu osiguranja provedbe Mirovnog sporazuma na cijeloj teritoriji Bosne i Hercegovine i njenih entiteta;

S obzirom na činjenicu da postojeći sustav uknjižbe u zemljišne knjige ne jamči u dostatnoj mjeri prava osoba, te da je reforma takvog sustava nužan preduvjet, između ostalog, i za gospodarski razvoj i ulaganja u BiH;

Konstatirajućida će se ovim Zakonom uspostaviti pravni okvir kojim će se osigurati pravo vlasništva, te generalno unijeti sigurnost u oblast imovinskih prava, čime se pospješuje rješenje imovinskih odnosa u Federaciji Bosne i Hercegovine;

Konstatirajući daljeda je Vijeće za provedbu mira u svojoj Deklaraciji iz svibnja 2000. godine tražilo da entiteti donesu usklađene zakone o upisu u zemljišne knjige;

Imajući u vidu da je u najnovijem programu reformi pod nazivom Pravda i posao, usuglašenom 31. srpnja 2002. godine između vlasti Bosne i Hercegovine i međunarodne zajednice, iskazana opredijeljenost za provedbu reforme upisa u zemljišne knjige i zakona u cilju vraćanja povjerenja u vlasništvo i investiranje;

Uzimajući u obzir da bi svako daljnje odlaganje donošenja ovog prijeko potrebnog zakona moglo unositi daljnju nesigurnost u oblast imovinskih prava, a time izravno ugroziti imovinska prava fizičkih osoba;

Uzimajući dalje u obzir da Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na zadnjoj sjednici Parlamenta nije usvojio ovaj zakon,

Uzimajući u obzir sve gorenarečeno, ovim donosim slijedeću

ODLUKU

KOJOM SE PROGLAŠAVA ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Ovaj zakon, koji predstavlja sastavni dio ove odluke, stupa na snagu kao Zakon Federacije Bosne i Hercegovine sukladno članku 95. Zakona, na privremenoj osnovi, dok ga zakonodavni organ Federacije Bosne i Hercegovine ne

usvoji u propisanoj formi, bez izmjena i dopuna, odnosno uvjeta.

Ova odluka stupa na snagu odmah i bez odlaganja se objavljuje se u "Službenim novinama Federacije BiH".

Broj 58/02 21. listopada 2002. godine Sarajevo

Visoki predstavnik Paddy Ashdown, v. r.

ZAKON

O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1. Predmet reguliranja

Ovim se zakonom uređuje vođenje, održavanje i uspostava zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija).

Članak 2. Određivanje pojmova

(1) Zemljišna knjiga, u smislu ovoga zakona, je javna knjiga i javni registar stvarnih prava na nekretninama i drugih prava, koja su zakonom predviđena za upis, kao i ostalih zakonom predviđenih činjenica od značaja za pravni promet.

(2) Nekretnine u smislu ovog zakona su zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrade i drugi građevinski objekti.

(3) Predbilježba je uvjetni, privremeni upis prava na nekretninama kojim se sticanje, prijenos, ograničenje ili prestanak prava postiže naknadnim opravdanjem.

(4) Zabilježba je upis određenih okolnosti i činjenica koje su od utjecaja na raspolaganje nekretninama. Zabilježba se može odnositi na osobne odnose kao što su maloljetnost, stavljanje pod starateljstvo, produženje roditeljskog prava ali i na druge činjenice kao što su otvaranje stečaja, postojanje spora, postupak eksproprijacije, prvenstveni red, prinudna uprava i dr.

(5) Uknjižba je konačan upis prava na nekretninama, kojim se bezuvjetno stječu, prijenose, ograničavaju ili prestaju prava na nekretninama.

Članak 3. Pretpostavke za upis

(1) Postupak upisa u zemljišnu knjigu pokreće se podno- šenjem zahtjeva za upis. Zahtjev se odnosi na propisani tekst upisa. Normirane tekstove donosi ministar pravosuđa.

(2) Uz zahtjev za upis treba priložiti i dokaznu dokumentaciju na kojoj se zahtjev temelji.

To mogu biti:

- 1) isprava koja je osnov za stjecanje stvarnog prava;
 - 2) dokument na osnovu kojeg se dokazuje stvarno pravo;
 - 3) ovjeren preslik sudske odluke koja je temelj za upis;
 - 4) neki drugi dokument kojim se potvrđuje stvarno pravo osigurano predbilježbom;
 - 5) dokumenti navedeni u članku 7. ovog zakona;
 - 6) drugi dokumenti potrebni za upis određeni zakonom.
- (3) Pretpostavka za upis je i dokaz o plaćanju sudske takse.
- (4) Ukoliko se isprava nalazi kod istog organa koji provodi upis ne mora se ponovo podnositi. U zahtjevu za upis organ koji obrađuje zahtjev treba da zabilježi gdje se isprava nalazi.

Članak 4. Upis promjene vlasništva

Ako se radi o upisu promjene vlasništva potrebno je priložiti ugovor o otuđenju odnosno prijenosu.

Članak 5. Konstitutivno dještvo

- (1) Vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu uključujući i ona koja su predviđena u članku 87. ovoga Zakona.
- (2) Odredbom stavka 1. ovoga članka se ne diraju propisi o stjecanju vlasništva odnosno drugih prava po osnovu nasljeđivanja.

Članak 6. Nekretnine koje se upisuju u zemljišnu knjigu

U zemljišnu knjigu se upisuju sve nekretnine (obaveza knjiženja).

Članak 7. Pretpostavka za upis nekretnina

Za upis nekretnine u zemljišnu knjigu potrebit je prijavni list sa preslikom katastarskog plana.

Članak 8. Obveza upisa

Upis prava na nekretninama, kao i upis svih promjena koje se tiču podataka u zemljišnoj knjizi je obavezan.

Članak 9. Javno povjerenje

- (1) Upisano pravo u zemljišnoj knjizi smatra se točnim. Smatra se da brisano pravo iz zemljišne knjige ne postoji.
- (2) Za treće osobe, koje u dobroj vjeri u postojanje neke nekretnine ili prava na nekoj nekretnini, putem pravnog posla steknu takvo jedno pravo, sadržaj zemljišne knjige se smatra točnim, ukoliko ispravnost zemljišne knjige nije osporena putem upisa prigovora ili ukoliko je trećoj osobi poznata netočnost zemljišne knjige ili zbog grube nepažnje nije poznata.

(3) Ako je nositelj prava upisanog u zemljišne knjige ograničen u pravu raspolaganja u korist neke osobe, tada ograničenje djeluje prema trećoj osobi samo onda kada je to ograničenje upisano u zemljišnu knjigu ili poznato trećoj osobi.

(4) Za savjesnost treće osobe kod stjecanja prava na nekretnini mjerodavno je vrijeme podnošenja zahtjeva za upis.

Članak 10. Označavanje

U pravnom prometu nekretnina se označava prema podacima iz zemljišne knjige.

Članak 11. Stvarna nadležnost

(1) Stvarno nadležni za vođenje zemljišnih knjiga su sudovi određeni zakonom.

(2) Ukoliko su na dan stupanja na snagu ovog zakona za vođenje zemljišnih knjiga nadležni organi uprave, zemljišne knjige sa svim pomoćnim registrima i zbirkom isprava se predaju nadležnom sudu.

(3) Odredba stavka 2. ovog članka se odnosi i na već zatvorene zemljišnoknjižne uloške.

Članak 12. Mjesna nadležnost

Za vođenje zemljišnih knjiga nadležan je onaj sud na čijem se području nalazi nekretnina.

Članak 13. Izmjena nadležnosti

(1) Ako sukladno članku 12. dođe do promjene nadležnosti sudova, vođenje zemljišne knjige prelazi na onaj sud koji je nadležan za to područje.

(2) Dotadašnji dio u zemljišnoj knjizi se zatvara i spis sa aktima se predaje sada nadležnom zemljišnoknjižnom uredu. Brisani upisi se prenose u mjeri u kojoj su neophodni za razumijevanje upisa koji nisu brisani. U natpisu novog dijela zemljišne knjige se upućuje na dosadašnji zemljišnoknjižni uložak.

(3) Podudarnost novog zemljišnoknjižnog uložka sa dosadašnjim dijelom potvrđuje zemljišnoknjižni referent koji vodi novu zemljišnu knjigu.

(4) O predaji spisa sa aktima vrši se napomena u natpisu dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uložka.

Članak 14. Zemljišnoknjižni referent

(1) Zemljišne knjige u stvarno i mjesno nadležnim sudovima vode posebni zemljišnoknjižni uredi. Nadležni službenik za vođenje zemljišnih knjiga naziva se zemljišnoknjižni referent i taj referent postupa pod nadzorom zemljišnoknjižnog suca.

(2) Zemljišnoknjižni referent mora imati završeno stručno obrazovanje i položen stručni ispit. Federalni ministar pravosuđa (u daljnjem tekstu: Ministar pravosuđa) donosi bliže propise o vrsti obrazovanja i sadržini stručnog ispita. Zemljišnoknjižni referenti koji ispunjavaju uvjete predviđene ovom odredbom (uključujući i stručni ispit) u Federaciji Bosne i Hercegovine nisu obvezni polagati dodatne ispite u Republici Srpskoj da bi mogli raditi kao zemljišnoknjižni referenti na teritoriju Republike Srpske.

(3) Ministar pravosuđa može utvrditi prijelazno rješenje u svezi s zahtjevima u pogledu stručnog obrazovanja iz

stavka 2. ovog članka.

(4) Zemljišnoknjižni referenti i zemljišnoknjižni suci su nadležni za vršenje upisa u zemljišnu knjigu. Oni odluke u svezi s vršenjem upisa u zemljišnim knjigama donose samostalno sukladno ovim zakonom i drugim propisima.

II - SADRŽAJ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 15. Sastav zemljišne knjige

Zemljišna knjiga se sastoji od glavne zemljišne knjige, zbirke isprava i pomoćnih registara. Glavna zemljišna knjiga se sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka. Glavna zemljišna knjiga se vodi za jednu katastarsku općinu.

Članak 16. Zemljišnoknjižni uložak

(1) Upisi se vrše u zemljišnoknjižni uložak.

(2) U zemljišnoknjižni uložak se upisuje jedno zemljišno- knjižno tijelo.

(3) Zemljišnoknjižno tijelo se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela koje se nalaze u istoj katastarskoj općini i na kojima postoje isti pravni odnosi. Određivanje područja i naziva katastarskih općina uređuju propisi o katastru zemljišta tako da jedna katastarska općina može obuhvatati samo one nekretnine koje se nalaze na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda, s tim što nekretnine na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda mogu biti podijeljene u više katastarskih općina.

(4) Zemljišnoknjižni uložak se sastoji iz natpisa (naslova) i tri odjeljka (A, B i C).

Članak 17. Natpis zemljišnoknjižnog uloška

U natpisu zemljišnoknjižnog uloška se navodi:

- 1) naziv suda koji vodi zemljišnu knjigu,
- 2) katastarska općina,
- 3) broj zemljišnoknjižnog uloška.

Članak 18. Prvi odjeljak zemljišnoknjižnog uloška

U prvi odjeljak (A) zemljišnoknjižnog uloška "Popisni list" se unosi:

- 1) broj katastarske parcele,
- 2) naziv (opis) i kultura katastarske parcele,
- 3) veličina (površina) katastarske parcele,
- 4) spajanje ili dioba zemljišnoknjižnog tijela,
- 5) stvarna prava koja su osnovana u korist zemljišno- knjižnog tijela.

Članak 19. Drugi odjeljak zemljišnoknjižnog uloška

U drugi odjeljak (B) "Vlasnički list" se unosi:

- 1) pravni osnov upisa,
- 2) ime vlasnika zemljišnoknjižnog tijela,
- 3) u slučaju vlasništva više osoba podaci vlasnika u smislu točke 2. i to da li im zemljišnoknjižno tijelo pripada kao zajedničko vlasništvo ili suvlasništvo. Kod suvlasništva se upisuju međusobni odnos suvlasnika i visina suvlasničkog dijela,
- 4) ograničenja prava raspolaganja vlasnika zemljišno- knjižnog tijela kao i zabilježbe koje se tiču vlasništva.

Članak 20. Treći odjeljak zemljišnoknjižnog uložka

(1) U treći odjeljak (C) "Tereti" unose se tereti i ograničenja:

- 1) pravni temelj upisa,
 - 2) prava koja opterećuju zemljišnoknjižno tijelo i zabilježbe koje se odnose na ta opterećenja, kao i podaci o nositelju, odnosno nositeljima prava. Shodno se primjenjuje odredba iz točke 3. članka 19. ovoga zakona.
- (2) Kod hipoteka i zemljišnih dugova se još dodatno unosi:
- 1) hipoteka odnosno zemljišni dug u novčanom iznosu (visina hipoteke odnosno zemljišnog duga),
 - 2) kamatna stopa,
 - 3) iznos ostalih sporednih potraživanja u novcu,
 - 4) zabilježbe koje se odnose na hipoteku odnosno zemljišni dug,
 - 5) podaci o pristajanju na neposredno izvršenje,
 - 6) izdavanje pisma zemljišnog duga, ukoliko je ono izdato.

Članak 21. Numeriranje

- (1) Zemljišne knjige se numeriraju neprekidnim rednim brojevima u okviru iste katastarske općine.
- (2) U okviru glavne knjige se zemljišnoknjižni uložci numeriraju neprekidnim rednim brojevima.

Članak 22. Pomoćni registri

Pored zemljišne knjige vode se također slijedeći pomoćni registri:

- 1) registar vlasnika,
- 2) registar parcela,
- 3) dnevnik.

Članak 23. Registar vlasnika

(1) U registar vlasnika se upisuje prezime, ime, poštanska adresa, rođeno ime i datum rođenja vlasnika, kao i katastarska općina i broj zemljišnoknjižnog uložka u koji su upisane nepokretnosti koje pripadaju vlasniku.

(2) Za pravnu osobu upisuje se u smislu stavka 1. ovog članka njen naziv i registrirano sjedište.

Članak 24. Registar parcela

U registar parcela unosi se parcela nakon upisa u odjeljak A sa uputom na zemljišnoknjižni uložak ili uloške u kojima je ona upisana. Registar parcela se vodi za svaku katastarsku općinu za koju se vodi i glavna knjiga. Registar parcela se može voditi mašinskim putem.

Članak 25. Dnevnik

(1) U dnevnik se registruju zahtjevi za upis i dodjeljuju se registarske oznake.

(2) Kod svakog upisa se obvezno naznačava registarska oznaka upisa. To važi za upise u sve odjeljke.

(3) Završetak obrade zahtjeva donošenjem rješenja o odobrenju ili odbijanju zahtijevanog upisa potrebno je ubilježiti u dnevnik sa naznakom datuma donošenja rješenja.

Članak 26. Upis prava korištenja

(1) Za prava korištenja uspostavljaju se prema članku 29. ovog Zakona posebni zemljišnoknjižni ulošci (zemljišnoknjižni ulošci zgrada).

(2) Kao upis treba predvidjeti:

1) naznaku da se radi o pravu korišćenja, kao i podatke o opterećenom zemljištu prema podacima iz odjeljka A,

2) sadržinu prava korištenja,

3) u ostalom se primjenjuju odgovarajuće odredbe ovog zakona.

Članak 27. Zemljišnoknjižni arhiv

(1) Zemljišne knjige se trajno čuvaju u arhivu suda. Zabranjeno ih je premještati na drugo mjesto, ukoliko zakon drukčije ne propisuje.

(2) Način vođenja arhiva i uvjete koje arhiv mora ispuniti propisuje ministar pravosuđa.

(3) Dopusšteno je arhiviranje na mikrofilmu ili drugim posebnim tehničkim sredstvima za pohranjivanje podataka, kao dodatna mjera za osiguranje podataka upisanih u zemljišne knjige i o tome predsjednik suda donosi odgovarajuću naredbu.

III - PRAVA KOJA SE UPISUJU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Članak 28. Prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu

(1) U zemljišnu knjigu upisuju se sljedeća prava:

- 1) vlasništvo, suvlasništvo i zajedničko vlasništvo,
- 2) hipoteka i zemljišni dug,
- 3) sudsko založno pravo, nadzaložno pravo,
- 4) pravo dugoročnog najma i zakupa, pravo preče kupovine i pravo otkupa,
- 5) stvarne služnosti,
- 6) plodouživanje,
- 7) stvarni tereti,
- 8) prava korištenja.

(2) Svi upisi prava s izuzetkom vlasništva vrše se u zemljišnoknjižni uložak zemljišta koje se opterećuje.

(3) Stvarna prava na tuđoj stvari, koja pripadaju svakom pojedinom vlasniku zemljišnoknjižnog tijela se na zahtjev vlasnika zemljišnoknjižnog tijela upisuju i u zemljišnoknjižnom ulošku njegovog zemljišnoknjižnog tijela.

(4) Ukoliko stvarno pravo iz stavka 3. ovog članka bude promijenjeno ili ukinuto tada će zemljišnoknjižni ured na zahtjev izvršiti ispravku upisa.

Članak 29. Prava korišćenja koja se upisuju u zemljišnu knjigu

(1) Zemljište može biti opterećeno na taj način da onome u čiju korist se vrši opterećenje pripada pravo da na ili ispod površine zemljišta ima građevinu, a to pravo se može otuđiti ili naslijediti (pravo korištenja).

(2) Pravo korišćenja se može protegnuti i na dio zemljišta koji nije potreban za zgradom ili postrojenje, ukoliko zgrada ili postrojenje ostaju privredno glavna stvar.

(3) Zgrada ili postrojenje izgrađeni na osnovu prava korišćenja čine bitni sastavni dio prava korišćenja (vlasništvo na zgradi, odnosno vlasništvo na postrojenju).

(4) Ograničenje prava korištenja na pojedini dio zgrade, posebno na pojedine prostorije, je nedopušteno ukoliko se takva prava ne odnose na cijelu zgradu.

(5) Opteretiti se može samo cijelo zemljište ali ne i dio parcele.

(6) Kod upisivanja prava korištenja, kao prava koje opterećuje zemljište, po službenoj dužnosti se uspostavlja zemljišnoknjižni uložak zgrade. U odjeljku A potrebno je, pored opisa opterećenog zemljišta prema podacima katastra, ukazati na opterećeni zemljišnoknjižni uložak i na pravo korištenja. Zgradu je potrebno bliže opisati.

(7) Ukoliko u trenutku stupanja na snagu ovog zakona postoji samostalno pravo vlasništva na zgradi, potrebno je unijeti pravo korišćenja zemljišta kao teret u zemljišnoknjižnom ulošku u kome je upisano zemljište - odjeljak C.

(8) U ostalim slučajevima važe odredbe koje se odnose na zemljište i suvlasnički dio.

Članak 30. Vlasništvo na stanu koje se upisuje u zemljišnu knjigu

(1) Za svako vlasništvo na stanu uspostavlja se poseban zemljišnoknjižni uložak. Zemljišnoknjižni uložak zemljišta se po službenoj dužnosti zatvara. U zemljišnoknjižnom uložku stana se upisuje posebno vlasništvo koje pripada suvlasničkom dijelu i kao ograničenje suvlasništva priznavanje prava posebnog vlasništva koja pripadaju drugim suvlasničkim dijelovima. Potrebno je ukazati na ostale zemljišnoknjižne uloške stanova koji pripadaju ovoj zajednici vlasništva na stanovima.

(2) Bliži opis suvlasničkog dijela i vlasništva na stanu se vrši u odjeljku A.

(3) Radi bližeg označavanja predmeta i sadržaja posebnog vlasništva može se uputiti na izjavu o diobi, dogovor o diobi i plan podjele.

(4) Uz zahtjev za upis potrebno je priložiti sljedeće dokaze:

1) Crtež sa pečatom, štambiljom i potpisom nadležnog organa vlasti, iz koga je vidljiva podjela zgrade kao i položaj i veličina dijelova zgrade koji se nalaze u posebnom vlasništvu i dijelova zgrade koji se nalaze u zajedničkom vlasništvu (plan podjele). Sve pojedinačne prostorije koje pripadaju vlasništvu na istom stanu označavaju se odgovarajućom istom oznakom, koja se treba podudarati sa brojem navedenim u odobrenju upisa.

2) Uvjerenje nadležnog organa vlasti da se radi o cjelovitoj jedinici (uvjerenje o cjelovitosti).

IV - POSTUPAK UPISA U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Članak 31. Rješenje o upisu

Upis se vrši na osnovu rješenja o upisu, koje donosi zemljišnoknjižni referent. Rješenje o upisu se odnosi na zahtjev za upis, koji je podnesen sukladno članku 3. stavak 1. ovog zakona.

Članak 32. Jezik upisa u zemljišnu knjigu

Zemljišna knjiga se vodi na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini.

Članak 33. Preuzimanje zahtjeva za upis

(1) Zahtjev je primljen u zemljišnoknjižni ured kada je podnesen nadležnom zemljišnoknjižnom referentu ureda i kada on odgovara uvjetima navedenim u članku 3. ovog zakona.

(2) Nadležni zemljišnoknjižni referent stavlja na podneseni zahtjev zabilješku o datumu i vremenu njegovog pristizanja i potpisuje ga.

(3) Samo preuzimanje zahtjeva ne podrazumijeva dodjelu redoslijeda.

(4) Zahtjevi koji su pristigli poštom istog dana smatrat će se da su stigli istodobno i bit će upisani u dnevnu knjigu kao posljednji pristigli tog dana. Kao vrijeme prijema se uzima vrijeme prestanka prijema zahtjeva za upis.

Članak 34. Registriranje zahtjeva za upis

Zahtjev za upis, koji je prispio u zemljišnoknjižni ured se neodložno registrira u dnevnu knjigu i numerira na temelju vremena prispjeća zahtjeva. U upisu se navodi podnositelj zahtjeva. Ministar pravosuđa donosi naputak o postupku prijema i registriranja zahtjeva za upis.

Članak 35. Potvrda o prijemu zahtjeva za upis

Zemljišnoknjižni ured će na traženje podnositelja zahtjeva izdati potvrdu o prijemu zahtjeva.

Članak 36. Obrada zahtjeva za upis

(1) Ako je podnošeno više zahtjeva koji se odnose na isto pravo, tada se ne smije izvršiti upis na temelju kasnije podnesenog zahtjeva prije nego što se izvrši upis na temelju ranije podnesenog zahtjeva.

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka se ne primjenjuje ako prije podneseni zahtjev bude odbijen ili povučen, odnosno određen drugačiji redoslijed obrade od strane podnositelja zahtjeva.

Članak 37. Prioritetni zemljišnoknjižni upisi

Zahtjevi ili molbe za upis ili ispravku u zemljišnoj knjizi koji se odnose na ulaganja rješavaju se po žurnom postupku, ukoliko se priloži uvjerenje nadležne agencije za privatizaciju kojim se obrazlaže žurnost te investicije. Odluka agencije za privatizaciju je obvezujuća. Odluka ne proizvodi nikakvu promjenu redoslijeda obrade.

Članak 38. Zahtjev pod uvjetom

(1) Zahtjev za upis čije rješavanje je vezano za neki uvjet će se odbiti.

(2) Ukoliko se jednim zahtjevom traži više upisa, podnositelj zahtjeva može suprotno odredbama stavka 1. ovog članka postaviti uvjet da se jedan upis ne smije izvršiti bez drugog upisa.

Članak 39. Dopuna zahtjeva

Podnositelj zahtjeva može zemljišnoknjižnom uredu podnositi isprave, kojima dopunjava zahtjev, sve do okončanja obrade zahtjeva. Isprave kojima se dopunjava zahtjev se primaju i registriraju redom određenim ovim zakonom.

Članak 40. Otklanjanje nedostataka

(1) Ukoliko se zahtijevanom upisu suprotstavlja neki nedostatak, koji se može otkloniti, nadležni zemljišno- knjižni referent određuje rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti kraći od 15 dana. Ako po isteku pomenutog roka podnositelj zahtjeva nije otklonio nedostatak, nadležni referent zemljišnoknjižnog ureda donosi rješenje kojim odbacuje zahtjev.

(2) Određivanje roka za otklanjanje nedostatka se upisuje u zemljišnoknjižnom ulošku. Zabilježba važi do donošenja rješenja o pomenutom zahtjevu, sukladno članu 36. stavak 1. ovog zakona. Zabilježba se briše donošenjem rješenja o pomenutom zahtjevu.

Članak 41. Zainteresirane osobe

(1) Upis u zemljišnu knjigu je dozvoljen samo uz suglasnost osobe koja je u vrijeme podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nositelj prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše.

(2) Odobrenje prema stavku 1. ovog članka mora biti notarski ovjereno, osim ako se za ugovor na osnovu kojeg se vrši promjena prava zahtijeva notarska obrada.

(3) Odobrenje iz stavka 1. ovog članka može biti zamijenjeno sudskom odlukom ili sudskim poravnanjem.

(4) Za ispravku zemljišne knjige nije potrebno odobrenje iz stavka 1. ovog članka ako se dokaže netočnost. Ovo posebno važi za upis ili brisanje ograničenja raspolaganja.

(5) Pravo koje je ograničeno na životni vijek nositelja prava smije nakon njegove smrti, ukoliko nisu isključeni zaostaci činidbi, biti brisano samo uz odobrenje pravnog nasljednika, ako brisanje treba uslijediti prije isteka jedne godine od smrti nositelja prava ili ako je pravni nasljednik zemljišnoknjižnom uredu podnio prigovor protiv brisanja. Prigovor se po službenoj dužnosti upisuje u zemljišnu knjigu. Ukoliko je nositelj prava proglašen umrlim, rok od godinu dana počinje teći od dana pravosnažnosti rješenja kojim se vrši proglašenje nestale osobe umrlom ili rješenja o dokazivanju smrti.

(6) Odobrenje pravnog nasljednika predviđeno u stavku 4. ovog članka nije potrebno ukoliko je u zemljišnoj knjizi upisano da je brisanje prava dovoljan dokaz o smrti nositelja prava.

Članak 42. Provjera zahtjeva za upis

Kod provjere zahtjeva za upis nadležni zemljišnoknjižni referent ispituje:

- 1) jesu li podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi,
- 2) jesu li dokumenti (isprave) identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi,
- 3) postoji li odobrenje iz članka 41. stavak 1. ovog zakona.

Članak 43. Odlučivanje o upisu

(1) Nakon provjere zahtjeva za upis, zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o tomu da li će zahtjev potpuno ili djelomice prihvatiti.

(2) Zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o odbijanju zahtjeva za upis ako:

- 1) se zemljišnoknjižno tijelo ne nalazi u zemljišno- knjižnom području dotičnog zemljišnoknjižnog ureda;
- 2) osoba nije ovlašćena da zahtijeva upis;
- 3) pravni osnov upisa nije vidljiv iz predloženih dokumenata;
- 4) postoji neka druga smetnja koja sprečava upis.

Članak 44. Sadržaj rješenja o upisu, odnosno odbacivanju upisa

Rješenje o upisu odnosno odbacivanju sadrži:

- 1) naziv i sjedište suda;
- 2) broj rješenja, mjesto i datum donošenja rješenja;
- 3) tekst upisa, kao i uputu na zemljišnoknjižni uložak, na odjeljak i kolonu gdje se upis obavlja;
- 4) razlog i pravni osnov rješenja;

- 5) pouku o pravnom lijeku;
- 6) potpis zemljišnoknjižnog referenta.

Članak 45. Upis u zemljišnu knjigu

- (1) Upis u zemljišnu knjigu vrši se na osnovu rješenja o upisu.
- (2) Rang upisa se ravna prema redoslijedu upisa, ukoliko nije upisan neki drugi redoslijed ranga u zemljišnoj knjizi.

Članak 46. Dostavljanje rješenja o upisu

- (1) Rješenje o upisu dostavlja se podnosiocu zahtjeva ili njegovom zastupniku, osobi na čijoj se nekretnini neko pravo prenosi, opterećuje, ograničava ili ukida, kao i osobi protiv koje je provedena zabilježba.
- (2) Rješenje o upisu se dostavlja tek nakon provedbe u zemljišnoj knjizi.

Članak 47. Vraćanje dokumenata

Dokumenti koje je podnio podnositelj zahtjeva vraćaju se na njegov zahtjev po pravosnažnosti rješenja u slučaju povlačenja ili odbacivanja zahtjeva.

V - UPISI U ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ULOŽAK

Članak 48. Sadržaj upisa

Upis u zemljišnoknjižni uložak sadrži:

- 1) datum upisa;
- 2) tekst upisa;
- 3) potpis zemljišnoknjižnog referenta koji je donio rješenje o upisu.

Članak 49. Tekst upisa

Tekst upisa sadrži:

- 1) uputu na isprave i dokumenta na osnovu kojih se sadržaj stvarnog prava preciznije dokazuje;
- 2) sadržaj upisanog stvarnog prava, ime nositelja prava i ostale podatke o osobi nositelja prava koje predviđa zakon;
- 3) uputu na rang u slučaju da je istog dana u istom zemljišnoknjižnom ulošku izvršeno više upisa.

Članak 50. Numeriranje upisa u zemljišnoknjižni uložak

Upisi u zemljišnoknjižni uložak numeriraju se po redoslijedu njihovog sprovođenja. Izmjene i brisanja upisa dobijaju vlastite brojeve upisa sa uputom jednih na druge u zabilježbama.

Članak 51. Forma upisa

- (1) Upisi treba da budu jasni i bez skraćenica, izuzimajući skraćenice koje se uobičajeno koriste.
- (2) Prepravljanje izvršenog upisa nije dozvoljeno.

Članak 52. Upis predbilježbe

Upis predbilježbe vrši se tamo gdje treba da se izvrši konačni upis predbilježbenog prava.

Članak 53. Rang upisa i njegovo označavanje

- (1) Ukoliko se u jedan odjeljak zemljišnoknjižnog uložka vrši više upisa, oni imaju rang redoslijeda svog upisivanja.
- (2) Ukoliko se vrši više upisa u različite odjeljke u različito vrijeme istog dana, oni imaju isti rang, ukoliko se ne vrši upis koji se tome suprostavlja.
- (3) Zainteresirana lica mogu odrediti drukčije redoslijed. Takvo drukčije određenje se upisuje u zemljišnu knjigu.

Članak 54. Upis suvlasništva i zajedničkog vlasništva

- (1) Suvlasništvo se upisuje po udjelima određenim s obzirom na cjelinu, izraženim razlomkom.
- (2) Ukoliko isprave na osnovu kojih se vrši upis ne pokazuju koji udio u pravu pripada svakoj osobi, smatra se da pravo pripada osobama u jednakim dijelovima.
- (3) Zajedničko vlasništvo upisuje se u korist i na ime svih zajedničkih vlasnika, s naznakom da se radi o zajedničkom vlasništvu.

Članak 55. Upis opterećenja koja se odnose na više zemljišnoknjižnih uložaka

- (1) Ukoliko je više zemljišnoknjižnih tijela opterećeno istim stvarnim pravom, u svakom zemljišnoknjižnom uložku će se naznačiti opterećena zemljišnoknjižna tijela. Isto vrijedi kada se sa pravom koje već postoji na jednom zemljišnoknjižnom tijelu naknadno optereti drugo zemljišnoknjižno tijelo ili kada se pri prijenosu jednog dijela zemljišnoknjižnog tijela u drugi dio zemljišne knjige sa njim prenosi i stvarno pravo koje ga opterećuje.
- (2) Kada se jedno od opterećenja navedenih u stavku 1. ovog članka u odnosu na jedno zemljišnoknjižno tijelo izbriše, to se naznačava i u drugim zemljišnim knjigama.

VI - DIOBA, OTPIS I PRIPIS U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Članak 56. Promjena sastava zemljišnoknjižnog tijela

- (1) Sastav zemljišnoknjižnog tijela mijenja se zemljišno- knjižnom diobom, otpisom i pripisom.
- (2) Prilikom otpisa uspostavlja se novi zemljišnoknjižni uložak, ukoliko pripis nije izvršen u neki već postojeći zemljišnoknjižni uložak. U dosadašnjem zemljišno- knjižnom uložku navodi se preostala površina zemljišnoknjižnog tijela kao posljedica podjele i broj novog zemljišnoknjižnog tijela.
- (3) Kod pripisa se u zemljišnoknjižnim ulošcima upućuje na broj dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uložka.

Članak 57. Opterećenje dijela zemljišnoknjižnog tijela

(1) Ukoliko se dio zemljišnoknjižnog tijela želi opteretiti jednim stvarnim pravom, taj se dio otpisuje od zemljišnoknjižnog tijela sukladno članku 56. ovog zakona.

(2) Izuzetno se ne primjenjuje postupak prema stavku 1. ovog članka ako se dio zemljišnoknjižnog tijela opterećuje služnošću.

Članak 58. Prijenos prava prilikom otpisa

Ukoliko se vrši podjela zemljišnoknjižnih tijela, upisi stvarnih prava koja opterećuju tuđe zemljište ostaju u zemljišnoknjižnom ulošku koji se dalje vodi i istodobno se prenosi u nove dijelove. Ovo ne važi ukoliko notarski obrađeni sporazum između vlasnika zemljišnoknjižnog tijela i zainteresiranog određuje nešto drugo.

Članak 59. Prijenos zabilježbe

(1) Kod diobe zemljišnoknjižnog tijela zabilježba ostaje u dotadašnjem zemljišnoknjižnom ulošku, a prenosi se i u novi zemljišnoknjižni uložak.

(2) Ukoliko se zabilježba odnosi na jedan dio zemljišno- knjižnog tijela, onda će ona kod diobe zemljišnoknjižnog tijela biti upisana u odgovarajući dio zemljišnoknjižnog uloška, a u drugim dijelovima zemljišnoknjižnog uloška biti brisana.

VII - ZABILJEŽBA U SVEZI S TOČNOŠĆU I ISPRAVKOM UPISA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Članak 60. Neispravan upis

(1) Ukoliko se ispostavi da je upis u zemljišnoknjižnom ulošku neispravan, zbog odgovornosti zemljišnoknjižnog ureda, tada će zemljišnoknjižni ured neodložno upisati zabilježbu pored pogrešnog upisa u datom zemljišnoknjižnom ulošku.

(2) Ukoliko se ispostavi da je upis u zemljišnoknjižnom ulošku neispravan iz drugih razloga osim navedenih u stavku 1. ovog članka, tada će zemljišnoknjižni ured po odobrenju upisane osobe upisati zabilježbu pored pogrešnog upisa u datom zemljišnoknjižnom ulošku.

(3) Ukoliko upisana osoba nije dala odobrenje na pomenuti upis iz stavka 2. ovog članka, zainteresirana osoba može podići tužbu za davanje odobrenja.

(4) Ispravka zemljišne knjige se vrši na temelju odobrenja upisane osobe ili sudske odluke.

(5) Ako zemljišnoknjižni ured sazna za slučaj neispravnosti upisa iz stavka 1. ovog članka, obavijestit će o tome ministra pravosuđa.

Članak 61. Način ispravke upisa

(1) Prigodom ispravke upisa neispravan dio upisa se podvlači crvenom crtom, a upis, kojim se vrši ispravljanje, se poduzima u obliku zabilježbe.

(2) U novom upisu biti će naznačeno da on dopunjuje odnosno zamjenjuje raniji upis.

(3) Ispravka na drugi način je zabranjena.

Članak 62. Brisanje stvarnih prava zbog gubljenja pravnog značaja

Ukoliko je upis zbog prestanka stvarnog prava izgubio svaki pravni značaj zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o brisanju upisa na osnovu zahtjeva vlasnika opterećene nekretnine i pravno valjane isprave, koja dokazuje prestanak stvarnog prava na tuđoj stvari.

VIII - NOVO USPOSTAVLJANJE, ZAMJENA I POSTUPAK USPOSTAVLJANJA ZEMLJIŠNIH KNJIGA

Članak 63. Novo uspostavljanje i zamjena zemljišnih knjiga

(1) Ukoliko zemljišna knjiga nije bila uspostavljena ili je zemljišna knjiga koja je prethodno postojala uništena, nestala ili oštećena, uslijediće po službenoj dužnosti uspostavljanje zemljišne knjige od strane zemljišno- knjižnog referenta a sukladno odredbama ovog zakona, a osobito sa odredbama iz članka 65.

(2) Ukoliko je dio zemljišne knjige uništen, izgubljen ili oštećen ili iz drugih razloga nedostaje dio zemljišne knjige, tada zemljišnoknjižni referent vrši njegovo uspostavljanje sukladno stavku 1. ovog članka.

(3) Utvrđivanje vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretnini vrši se rješenjem.

(4) Podatak u svezi s oznakom nekretnine uzima se iz službenog registra (katastra). Nekretnine se trebaju preuzimati i označavati sa podacima novog premjera.

Članak 64. Načelo službene provjere i istraživanja činjenica

Radi utvrđivanja vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretninama zemljišnoknjižni ured će po službenoj dužnosti poduzeti potrebne provjere i istraživanja i pribaviti odgovarajuće dokaze. Između ostalog, mogu se upotrijebiti slijedeći dokazi:

1. kopija aktuelnog katastarskog plana,
2. elaborat novog premjera,
3. podaci o osobama za koje se na osnovu postojećih podataka pretpostavlja da su oni nositelji prava,
4. podaci iz zemljišne knjige,
5. stari katastarski planovi i operati,
6. sudske odluke i odluke drugih organa o pravima na nekretninama,
7. neizvršene odluke agrarnih komisija koje za predmet imaju nekretnine,
8. podaci o pravima utvrđenim u postupku komasacije (postupak novog uređenja zemljišta),
9. pravosnažne odluke nadležnih organa,
10. zaključeni ugovori i druge isprave koje mogu poslužiti kao osnova za upis,
11. podaci katastarskih operata koji odgovaraju stvarnom stanju,
12. saslušanja svjedoka, posljednje stvarno stanje posjeda, izjave stranaka i slične informacije,

13. odluke Povjerenstva za imovinske zahtjeve izbjeglica i raseljenih osoba (CRPC) i svi drugi dokazi koji su dostupni CRPC-u,

14. druge isprave i dokazi.

Članak 65. Nadležnost

Novo uspostavljanje i zamjenu kao i provođenje postupka uspostavljanja zemljišnih knjiga vrši mjesno nadležni sud.

Članak 66. Novo uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška

(1) Novo uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška vrši se po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane osobe.

(2) Kad treba da se uspostavi novi zemljišnoknjižni uložak tad će zemljišnoknjižni ured zatražiti od općinskog organa za upravu koji vodi katastar dostavu ovjerenog izvoda iz katastra.

Članak 67. Najava postupka uspostavljanja

(1) Zemljišnoknjižni ured najavljuje javnim objavljivanjem da predstoji uspostavljanje (izrađivanje) zemljišnoknjižnog uloška.

(2) Najava se objavljuje oglašavanjem na oglasnoj tabli suda i objavljivanjem u "Službenom glasniku BiH", "Službenim novinama Federacije BiH" i u najmanje dva dnevna lista koja se distribuiraju u Bosni i Hercegovini.

(3) Najava mora sadržavati:

1) najavu predstojećeg uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška;

2) oznaku nekretnine, njen položaj, osobine i površinu prema podacima iz katastra odnosno novog premjera

3) oznaku (ime) vlasnika, ukoliko je to poznato zemljišnoknjižnom uredu ili se može utvrditi;

4) poziv osobama koje polažu pravo na priznavanje vlasništva ili drugog prava na nekretnini da to svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana najave podneskom u dva primjerka i to dokažu, jer u protivnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška. Na zahtjev osoba koja na temelju prethodne rečenice tvrde da mogu zahtijevati određeno pravo, rok će se produžiti najmanje za 90 narednih dana, kako bi im se omogućilo pribavljanje potrebitih dokaza.

(4) Lica koja nisu bila u mogućnosti saznati za najavu postupka uspostavljanja imaju pravo u roku od 60 dana od dana saznanja za postupak uspostavljanja, ali najduže godinu dana od početka postupka uspostavljanja, prijaviti svoje vlasništvo ili neko drugo pravo na nekretnini, sukladno odredbi stavka 3. točka 4. (druga rečenica) ovog članka.

(5) Ako se zainteresirana osoba ne prijavi u tom roku, zemljišnoknjižni ured vrši uspostavljanje na temelju postojećih dokaza sukladno članku 64. ovog zakona.

Članak 68. Pravni put nakon isteka roka

Protekom rokova iz članka 67. ovog zakona zainteresirana osoba može ostvariti svoja prava u redovnom sudskom postupku.

Članak 69. Upisi u postupku uspostavljanja

(1) U zemljišnu knjigu će se kao vlasnik odnosno nositelj nekog drugog prava upisati:

- 1) osoba koja je od strane zemljišnoknjižnog referenta utvrđena kao vlasnik odnosno nositelj nekog drugog prava na nekretnini sukladno odredbama ovog zakona,
- 2) osoba čije vlasništvo odnosno drugo pravo prema stanju stvari zemljišnoknjižnom uredu izgleda najvjerojatnijim.

(2) Prigodom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uložka upisuju se ograničenja vlasništva i stvarna prava na tuđoj stvari:

- 1) ako su prijavljena zemljišnoknjižnom uredu,
- 2) da su dokazana javnom ispravom ili javno ovjere- nom privatnom ispravom.

(3) Ukoliko vlasnik nekretnine odnosno nositelj nekog drugog prava na nekretnini osporava prijavljeno ograničenje ili stvarno pravo ili drugo pravo i ukoliko osporavanje učini vjerojatnim, to će se zabilježiti u zemljišnu knjigu. Ukoliko se to ne dogodi postoji mogućnost podnošenja žalbe.

(4) Postupak uspostavljanja zemljišne knjige se upisuje u dnevnik.

Članak 70. Predmet žalbe u postupku uspostavljanja

U žalbenom postupku zainteresirane osobe mogu samo zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv točnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje.

Članak 71. Obavještenje, prigovor

(1) Sud koji je nadležan za uspostavljanje zemljišne knjige izvijestit će sve njemu poznate osobe, koje imaju pravo ili pravni interes na nekretninama u toj katastarskoj općini, o tome da su obvezne da prijave svoja prava kod nadležnog organa uz predočavanje isprava i da dostave potrebne podatke o nekretninama i pravima na nekretninama. Za to se ostavlja rok od 60 dana od dana saznanja za postupak javnog uspostavljanja ali najduže jednu godinu od početka postupka uspostavljanja.

(2) Obavijest sadrži oznaku predmetne nekretnine i formulaciju planiranog upisa u zemljišne knjige.

(3) Obavijest se šalje poznatim sudionicima. Pored toga, obavlja se javno obavješćavanje na uobičajeni način (u mjesnoj zajednici, naseljenom mjestu, katastarskoj općini i putem javnih medija).

(4) Ukoliko u roku navedenom u stavku 1. bude podnesen prigovor protiv namjeravanog upisa u zemljišnu knjigu, onda se u korist podnositelja prigovora upisuje u zemljišnu knjigu činjenica da je podnesen prigovor protiv točnosti zemljišnoknjižnog upisa.

Članak 72. Postavljanje privremenog zastupnika

(1) Osobi čije prebivalište ili boravište nije poznato i koja se nije prijavila radi sudjelovanja u postupku uspostavljanja po službenoj dužnosti se postavlja privremeni zastupnik.

(2) U slučaju utvrđivanja prava izbjeglice ili raseljene osobe postavlja se privremeni zastupnik sa liste predložene od

udruženja izbjeglica i raseljenih osoba sa odnosnog područja, od CRPC-a ili od ombudsmena Federacije BiH.

IX - ZATVARANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 73. Osnovi za zatvaranje zemljišnoknjižnog uložka

(1) Zemljišnoknjižni uložak se zatvara:

- 1) kod pripisa zemljišnoknjižnog tijela drugom zemljišnoknjižnom tijelu;
- 2) kod promjene katastarske općine;
- 3) ako se zemljišnoknjižno tijelo na terenu ne može dokazati;
- 4) u drugim zakonom određenim slučajevima.

(2) U slučaju promjene iz točke 2. ovog članka zemljišno- knjižni ured, koji više nije nadležan, dužan je bez odlaganja predati sada nadležnom zemljišnoknjižnom uredu sve dokumente. To važi i za sve pripadajuće pomoćne registre i akte iz zbirke isprava.

Članak 74. Zatvaranje zemljišnoknjižnih uložaka stanova

(1) Zemljišnoknjižni ulošci stanova se zatvaraju:

- 1) po službenoj dužnosti, kad je vlasništvo na stanu ukinuto na temelju izjave o poništenju ili na temelju ugovora o poništenju;
- 2) na zahtjev svih vlasnika stanova, ukoliko su sve cjelovite jedinice zgrade potpuno uništene i ukoliko je to dokazano uvjerenjem nadležnog organa vlasti;
- 3) na zahtjev vlasnika, ukoliko se sva prava vlasništva na stanu ujedinjuju u jednoj osobi;

(2) Ukoliko je vlasništvo na stanu samostalno opterećeno pravom treće osobe odredbom stavka 1. ovog članka ostaju netaknuti opći propisi, prema kojima je za poništenje posebnog vlasništva potrebna saglasnost treće osobe.

(3) U slučaju da se zemljišnoknjižni ulošci stanova zatvore, onda se za zemljište uspostavlja novi zemljišnoknjižni uložak prema općim propisima; uspostavljanjem zemljišnoknjižnog uložka gasa se prava posebnog vlasništva, ukoliko prethodno nisu ukinuta.

Članak 75. Forma zatvaranja

Kod zatvaranja cijele zemljišne knjige sve strane zemljišnoknjižnih uložaka križaju se crvenom bojom i u natpisu se stavlja napomena o poništenju u kojoj se navodi razlog i datum zatvaranja. Zabilješku o zatvaranju potpisuje zemljišnoknjižni referent.

X - ŽALBE

Članak 76. Žalbe protiv odluke ili radnje zemljišnoknjižnog referenta

(1) Protiv odluke zemljišnoknjižnog referenta, osim u slučajevima pogrešnog upisa, iz članka 60. st. 1. i 2. ovog zakona zainteresirana osoba može kod nadležnog suda uložiti žalbu u roku od 15 dana. Rok počinje teći od dana

prijema prepisa odluke ili saznanja o radnji koja je predmet žalbe.

(2) Žalba se može podnijeti i kod zemljišnoknjižnog ureda koji je obavezan proslijediti je bez odlaganja nadležnom sudu.

(3) Nadležni sud odlučuje o žalbi u žalbenom postupku prema propisima Zakona o parničnom postupku.

XI - UVID U ZEMLJIŠNU KNJIGU I IZDAVANJE IZVODA

Članak 77. Uvid u zemljišnu knjigu

Uvid u zemljišne knjige, pripadajuće akte, isprave i pomoćne isprave je slobodan uz prisustvo službene osobe iz zemljišnoknjižnog ureda, ako posebnim zakonom za pojedine podatke nije drukčije određeno.

Članak 78. Pravo na izvode zemljišnoknjižnih uložaka

(1) Svaka osoba, sukladno članku 77. ovog zakona, može nakon plaćanja takse dobiti zemljišnoknjižne izvode.

(2) Izvod iz stavka 1. ovog članka je javna isprava.

Članak 79. Sastavljanje izvoda

(1) Zemljišnoknjižni izvod mora sadržavati sve važeće upise iz odgovarajućeg odjeljka zemljišnoknjižnog uložka. Izdavanje izvoda o pojedinačnim upisima zahtijeva pečatom potvrđenu naznaku. U naznaci se navodi predmet pojedinačnog upisa i potvrđuje da nema daljih upisa u zemljišnoknjižnom ulošku koji se odnose na njega.

(2) Ako podositelj zahtjeva želi ili ako se izvod sačinjava fotokopiranjem, onda taj izvod može sadržavati i izbrisane upise.

(3) Nakon podnošenja zahtjeva, izvod potpisuje zemljišno- knjižni referent i pečatom potvrđuje njegovu vjerodostojnost sa datumom izdavanja zemljišnoknjižnog izvoda.

Članak 80. Napomena o podnesenom zahtjevu

Izvodi iz zemljišne knjige moraju sadržavati napomenu o zahtjevu za upis, koji je upisan u dnevnu knjigu, ali za koji nije još doneseno rješenje o upisu odnosno upis u zemljišnu knjigu nije još izvršen.

XII - ELEKTRONSKO VOĐENJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 81. Elektronsko vođenje zemljišne knjige

(1) Zemljišnu knjigu treba, što je prije moguće, voditi u elektronskoj formi.

(2) Elektronski način vođenja zemljišne knjige uređuje se posebnim pravilnikom koji donosi ministar pravosuđa u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Mora biti osigurano:

1) pridržavanje načela ispravne obrade podataka, osobito preduzimanje mjera za sprečavanje gubitka podataka, kao i da se nužni preslici stanja podataka drže barem na dnevnoj bazi i da originalni podaci kao i njihovi preslici budu čuvani na sigurnom;

2) da upisi, koje treba izvršiti, što prije budu uneseni u memoriju podataka i da se mogu reproducirati u čitljivoj formi trajno nepromjenjivog sadržaja;

3) da se preduzmu mjere predviđene uredbom o prelasku na elektronsko vođenje zemljišne knjige.

Članak 82. Posebne odredbe za elektronsko vođenje zemljišnih knjiga

(1) Na elektronsku zemljišnu knjigu se primjenjuju shodno odredbe Glave II - X ovog zakona ukoliko odredbe st. 2. - 5. ovog članka ne određuju nešto drugo.

(2) Upis u zemljišnu knjigu postaje djelotvoran sa unošenjem u memorijski medij i sa mogućnošću njegove nepromjenjive čitljive reprodukcije;

(3) Datum upisa je datum unošenja u memoriju podataka pomenutu u stavku 2., ovog članka;

(4) Upisu se dodaje ime zemljišnoknjižnog referenta koji vrši taj upis;

(5) Na upis, datum i ime zemljišnoknjižnog referenta koji vrši upis stavlja se elektronski potpis zemljišnoknjižnog referenta koji vrši upis.

XIII - PRIMJENA PROPISA VANPARNIČNOG POSTUPKA

Članak 83. Primjena propisa vanparničnog postupka

Na pitanja postupka koja nisu regulirana ovim zakonom primijenice se odgovarajuće odredbe općeg dijela Zakona o vanparničnom postupku.

XIV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84. Predaja katastra nekretnina sudovima

(1) Predaja katastra nekretnina prema članku 11. stavak 2. ovog zakona se vrši u roku od godinu dana od stupanja na snagu ovog zakona. Do predaje će zemljišnoknjižne predmete obrađivati općinski organ uprave nadležan za poslove katastra.

(2) Vrijeme predaje određuje predsjednik suda u dogovoru sa rukovodiocem organa uprave.

(3) Postupak predaje traje najviše 4 tjedna. Za to vrijeme se ne vrši obrada zahtjeva.

(4) U okviru postupka predaje se katastar nekretnina kao i zemljišne knjige sa svim pomoćnim registrima i zbirkom isprava predaje sada nadležnom sudu, koji potvrđuje prijem. Ovo vrijedi i za zatvorene zemljišne knjige.

(5) Ukoliko predaja od strane katastra nekretnina nije moguća a da se time ne oteža funkcioniranje ostalih dijelova katastra nekretnina koji se ne predaju, umjesto originala će se predati prijepis. Prijepis sadrži potvrdu organa koji vrši predaju da prijepis doslovno odgovara originalu.

Članak 85. Predaja od strane jednog zemljišnoknjižnog ureda drugom zemljišnoknjižnom uredu

(1) Za slučaj da usljed promjene nadležnosti sudova bude potrebna predaja zemljišnih knjiga, pomoćnih registara, zbirki isprava ili druge dokumentacije nadležnom sudu, predaja se vrši sukladno odredbi članka 84. stavak 4. ovog

zakona.

(2) Ukoliko se promjena područja suda odnosi samo na neke dijelove dosadašnjeg zemljišnoknjižnog područja, postupit će se sukladno odredbama članka 84. (osobito stavak 5.) i članka 13. ovog zakona.

Članak 86. Izdvojena organizaciona jedinica zemljišnoknjižnog ureda

Sud nadležan za vođenje zemljišnoknjižnih poslova može imati izdvojene organizacijske jedinice zemljišnoknjižnog ureda.

Članak 87. Način prelaska na novo pravo

(1) Zemljišne knjige vođene prema pravnim pravilima zemljišnoknjižnog prava ne postaju ovim zakonom nevažeće. Na njih se primjenjuju sve odredbe ovog zakona a posebno propisi o zabilježbi protiv tačnosti i propisi o ispravci upisa u zemljišnoj knjizi, o novom uspostavljanju, zamjeni i zatvaranju zemljišne knjige, kao i o postupku uspostavljanja.

(2) Postojeći upisi u zemljišnim knjigama prilikom stupanja na snagu ovog zakona nastavljaju postojati u svom pravnom sadržaju.

(3) Nakon stupanja na snagu ovog zakona upisi u zemljišnu knjigu se vrše prema pravilima ovog zakona. Zahtjevi za upis koji su podneseni prije stupanja na snagu ovog zakona obrađuju se prema dosadašnjim pravnim pravilima zemljišnoknjižnog prava, ako se strana koja je time oštećena ne usprotivi obradi prema dosadašnjem pravu.

Članak 88. Novi premjer

(1) Ukoliko se zahtjevi odnose na nekretnine, koje prema svojim podacima u popisnom listu ne odgovaraju aktuelnim rezultatima premjera ili još uopće nisu premjerene, te nekretnine će se u odjeljku A opisati prema drugim kriterijima tako da je treća osoba u stanju na osnovu tog opisa identificirati nekretninu. Ukoliko postoji tačan premjer kao i točno određenje granica, veličine te opis i kultura parcele, oni se po priopćenju organa za katastarski premjer, bez posebnog zahtjeva, preuzimaju u zemljišnoknjižni uložak u odjeljku A kao aktuelni popisni podaci. Promjenom oznake i preuzimanjem rezultata premjera ne mijenjaju se pravni odnosi na nekretnini.

(2) Ukoliko na osnovu novog premjera nije moguće povezivanje pravnih odnosa sa dosadašnjim nekretninama, ovi zemljišnoknjižni ulošci će se zatvoriti i u postupku uspostave, sukladno odredbama ovog zakona, uspostaviti novi.

Članak 89. Dosjelost

(1) Ukoliko je prema dosadašnjem pravu već uslijedilo stjecanje vlasništva putem dosjelosti prije stupanja na snagu ovog zakona, stečeno vlasništvo ostaje na snazi. Dokaz sticanja vlasništva na ovaj način vrši se prema članku 3. stav 2., točka 2. ovog zakona sudskim utvrđivanjem ili analognom primjenom odredbi članka 63. i dalje ovog zakona.

(2) Posjednici koji ispune pretpostavke za dosjelost tek nakon stupanja na snagu ovog zakona stiču vlasništvo tek upisom.

Članak 90. Prava korištenja i posebno vlasništvo na nekretninama prije stupanja na snagu ovog zakona

Ukoliko prije stupanja na snagu ovog zakona postoji posebno vlasništvo na zgradi prema pravu korištenja, a nije uspostavljen zemljišnoknjižni uložak za zgrade i pravo korištenja nije upisano kao opterećenje te nekretnine, izvršit će se uspostava zemljišnoknjižnog uloška za zgradu i zabilješka prava korištenja u zemljišnoknjižnom ulošku

zemljišta shodno čl. 26. i 29. ovog zakona na zahtjev vlasnika zgrade ili vlasnika zemljišta.

Članak 91. Zemljišnoknjižni referenti ovlašćeni za prijelazni period

Osobe koje su do sada poduzimale upise u zemljišne knjige samostalno ili po nalogu zemljišnoknjižnog sudije, smatraju se za prijelazni period od 4 godine zemljišnoknjižnim referentima prema članku 14. ovog zakona. Bliže odredbe će biti sadržane u Pravilniku o obrazovanju i stručnom ispitu za zemljišnoknjižnog referenta prema članku 14. stavak 2. ovog zakona.

Članak 92. Podzakonski akti

(1) Propise o obrazovanju i stručnom ispitu zemljišno- knjižnih referenata iz članka 14. stavak 2. ovog zakona donosi ministar pravosuđa u roku od 6 mjeseci nakon stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Ministar pravosuđa propisat će postupak iz članka 27. stavak 2. i članka 34. ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 93. Primjena dosadašnjih propisa o katastru nekretnina

Danom stupanja na snagu ovog zakona odredbe Zakona o premjeru i katastru nekretnina ostaju na snazi, osim u dijelu koji se odnosi na evidenciju i upis prava vlasništva i drugih stvarnih i obligacijskih prava na nekretninama. Upis prava na nekretninama izvršen po odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina za područja općina u kojima je katastar nekretnina po odredbama tog zakona stupio na snagu preuzet će se u zemljišnu knjigu nadležnog zemljišnoknjižnog suda, ako nije u suprotnosti sa ovim zakonom.

Članak 94. Primjena propisa o knjizi položenih ugovora

Knjiga položenih ugovora uspostavljena na osnovu propisa kojima je regulirano obrazovanje i vođenje ove knjige ostaje na snazi dok se ne ispune pretpostavke za upis vlasništva na posebnim dijelovima zgrade sukladno ovim zakonom.

Članak 95. Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH", a primjenjivat će se nakon proteka šest mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

- Federalno ministarstvo energije, rudarstva i industrije,
- Federalno ministarstvo obrazovanja i nauke,
- Federalno ministarstvo kulture i športa.

Vlada može odlučiti da druga ministarstva, odnosno druga tijela federalne uprave mogu imati sjedište van Sarajeva.

IV - RUKOVOĐENJE FEDERALNIM MINISTARSTVIMA, FEDERALNIM UPRAVAMA I FEDERALNIM USTANOVAMA I UNUTARNJA ORGANIZACIJA

Članak 31.

Rukovođenje federalnim ministarstvima, federalnim upravama i federalnim ustanovama vrši se na način predviđen Zakonom o upravi Federacije Bosne i Hercegovine.

Članak 32.

Unutarnja organizacija federalnih ministarstava, federalnih uprava i federalnih ustanova utvrđuje se pravilnikom o unutarnjoj organizaciji.

Pravilnik o unutarnjoj organizaciji izrađuje se i donosi na način predviđen Zakonom o upravi u Federaciji Bosne i Hercegovine i propisima koji se odnose na izradu i donošenje tih pravilnika.

V - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o federalnim ministarstvima i drugim tijelima federalne uprave ("Službene novine Federacije BiH", br. 8/95, 2/96, 9/96 i 48/99).

Članak 34.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objave u "Službenim novinama Federacije BiH".

Predsjedatelj Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Slavko Matić, v. r.	Predsjedatelj Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH Muhamed Ibrahimović, v. r.
--	---

181

Na osnovu člana IV B.7.a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Prolašava se Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavničkog doma održanoj 25. marta 2003. godine i na sjednici Doma naroda od 28. marta 2003. godine.

Broj 01-225/03

24. marta 2003. godine
Sarajevo

Predsjednik
Niko Lozančić, s. r.

ZAKON

O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Predmet reguliranja

Ovim se zakonom uređuje vođenje, održavanje i uspostava zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija).

Član 2.

Određivanje pojmova

- (1) Zemljišna knjiga, u smislu ovog zakona, je javna knjiga i javni registar stvarnih prava na nekretninama i drugih prava, koja su zakonom predviđena za upis, kao i ostalih

zakonom predviđenih činjenica od značaja za pravni promet.

- (2) Nekretnine, u smislu ovog zakona, su zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrade i drugi građevinski objekti.
- (3) Predbilježba je uvjetni, privremeni upis prava na nekretninama kojim se sticanje, prijenos, ograničenje ili prestanak prava postiže naknadnim opravdanjem.
- (4) Zabilježba je upis određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nekretninama. Zabilježba se može odnositi na lične odnose kao što su maloljetnost, stavljanje pod starateljstvo, produženje roditeljskog prava ali i na druge činjenice kao što su otvaranje stečaja, postojanje spora, postupak eksproprijacije, prvenstveni red, prinudna uprava i dr.
- (5) Uknjižba je konačan upis prava na nekretninama, kojim se bezuvjetno stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju prava na nekretninama.

Član 3.

Pretpostavke za upis

- (1) Postupak upisa u zemljišnu knjigu pokreće se podnošenjem zahtjeva za upis. Zahtjev se odnosi na propisani tekst upisa. Normirane tekstove donosi ministar pravde.
- (2) Uz zahtjev za upis treba priložiti i dokaznu dokumentaciju na kojoj se zahtjev temelji.

To mogu biti:

- 1) isprava koja je osnov za sticanje stvarnog prava;
- 2) dokument na osnovu kojeg se dokazuje stvarno pravo;
- 3) ovjerena kopija sudske odluke koja je osnov za upis;
- 4) neki drugi dokument kojim se potvrđuje stvarno pravo osigurano predbilježbom;
- 5) dokumenti navedeni u članu 7. ovog zakona;
- 6) drugi dokumenti potrebni za upis određenih zakonom.
- (3) Pretpostavka za upis je i dokaz o plaćanju sudske takse.
- (4) Ukoliko se isprava nalazi kod istog organa koji provodi upis, ne mora se ponovo podnositi. U zahtjevu za upis organ koji obrađuje zahtjev treba da zabilježi gdje se isprava nalazi.

Član 4.

Upis promjene vlasništva

Ako se radi o upisu promjene vlasništva potrebno je priložiti ugovor o otuđenju odnosno prijenosu.

Član 5.

Konstitutivno dještvo

- (1) Vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu, uključujući i ona koja su predviđena u članu 87. ovoga zakona.
- (2) Odredbom stava 1. ovog člana se ne diraju propisi o sticanju vlasništva odnosno drugih prava po osnovu naslijeđivanja.

Član 6.

Nekretnine koje se upisuju u zemljišnu knjigu

U zemljišnu knjigu se upisuju sve nekretnine (obaveza knjiženja).

Član 7.

Pretpostavka za upis nekretnina

Za upis nekretnine u zemljišnu knjigu potreban je prijavni list sa kopijom katastarskog plana.

Član 8.

Obaveza upisa

Upis prava na nekretninama, kao i upis svih promjena koje se tiču podataka u zemljišnoj knjizi je obavezan.

Član 9.

Javno povjerenje

- (1) Upisano pravo u zemljišnoj knjizi smatra se tačnim. Smatra se da brisano pravo iz zemljišne knjige ne postoji.
- (2) Za treća lica, koja u dobroj vjeri u postojanje neke nekretnine ili prava na nekoj nekretnini, putem pravnog

posla steknu takvo jedno pravo, sadržaj zemljišne knjige se smatra tačnim, ukoliko ispravnost zemljišne knjige nije osporena putem upisa prigovora ili ukoliko je trećoj osobi poznata netačnost zemljišne knjige ili zbog grube nepažnje nije poznata.

- (3) Ako je nosilac prava upisanog u zemljišne knjige ograničen u pravu raspolaganja u korist neke osobe, tada ograničenje djeluje prema trećoj osobi samo onda kada je to ograničenje upisano u zemljišnu knjigu ili poznato trećoj osobi.
- (4) Za savjesnost treće osobe kod sticanja prava na nekretnini mjerodavno je vrijeme podnošenja zahtjeva za upis.

Član 10.

Označavanje

U pravnom prometu nekretnina se označava prema podacima iz zemljišne knjige.

Član 11.

Stvarna nadležnost

- (1) Stvarno nadležni za vođenje zemljišnih knjiga su sudovi određeni zakonom.
- (2) Ukoliko su na dan stupanja na snagu ovog zakona za vođenje zemljišnih knjiga nadležni organi uprave, zemljišne knjige sa svim pomoćnim registrima i zbirkom isprava se predaju nadležnom sudu.
- (3) Odredba stava 2. ovog člana se odnosi i na već zatvorene zemljišnoknjižne uloške.

Član 12.

Mjesna nadležnost

Za vođenje zemljišnih knjiga nadležan je onaj sud na čijem se području nalazi nekretnina.

Član 13.

Izmjena nadležnosti

- (1) Ako u skladu sa članom 12. dođe do promjene nadležnosti sudova, vođenje zemljišne knjige prelazi na onaj sud koji je nadležan za to područje.
- (2) Dotadašnji dio u zemljišnoj knjizi se zatvara i spis sa aktima se predaje sada nadležnom zemljišnoknjižnom uredu. Brisani upisi se prenose u mjeri u kojoj su neophodni za razumijevanje upisa koji nisu brisani. U natpisu novog dijela zemljišne knjige se upućuje na dosadašnji zemljišnoknjižni uložak.
- (3) Podudarnost novog zemljišnoknjižnog uloška sa dosadašnjim dijelom potvrđuje zemljišnoknjižni referent koji vodi novu zemljišnu knjigu.
- (4) O predaji spisa sa aktima vrši se napomena u natpisu dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uloška.

Član 14.

Zemljišnoknjižni referent

- (1) Zemljišne knjige u stvarno i mjesno nadležnim sudovima vode posebni zemljišnoknjižni uredi. Nadležni službenik za vođenje zemljišnih knjiga naziva se zemljišnoknjižni referent i taj referent postupa pod nadzorom zemljišnoknjižnog sudijske.
- (2) Zemljišnoknjižni referent mora imati završeno stručno obrazovanje i položen stručni ispit. Federalni ministar pravde (u daljem tekstu: ministar pravde) donosi bliže propise o vrsti obrazovanja i sadržini stručnog ispita. Zemljišnoknjižni referenti koji ispunjavaju uvjete predviđene ovom odredbom (uključujući i stručni ispit) u Federaciji Bosne i Hercegovine nisu obavezni polagati dodatne ispite u Republici Srpskoj da bi mogli raditi kao zemljišnoknjižni referenti na teritoriji Republike Srpske.
- (3) Ministar pravde može utvrditi prelazno rješenje u vezi sa zahtjevima u pogledu stručnog obrazovanja iz stava 2. ovog člana.
- (4) Zemljišnoknjižni referenti i zemljišnoknjižne sudijske su nadležni za vršenje upisa u zemljišnu knjigu. Oni odluke u vezi sa vršenjem upisa u zemljišnim knjigama donose samostalno, u skladu sa ovim zakonom i drugim propisima.

II - SADRŽAJ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Član 15.

Sastav zemljišne knjige

Zemljišna knjiga se sastoji od glavne zemljišne knjige, zbirke isprava i pomoćnih registara. Glavna zemljišna knjiga se sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka. Glavna zemljišna knjiga se vodi za jednu katastarsku općinu.

Član 16.

Zemljišnoknjižni uložak

- (1) Upisi se vrše u zemljišnoknjižni uložak.
- (2) U zemljišnoknjižni uložak se upisuje jedno zemljišnoknjižno tijelo.
- (3) Zemljišnoknjižno tijelo se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela koje se nalaze u istoj katastarskoj općini i na kojima postoje isti pravni odnosi. Određivanje područja i naziva katastarskih općina uređuju propisi o katastru zemljišta tako da jedna katastarska općina može obuhvatiti samo one nekretnine koje se nalaze na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda, s tim što nekretnine na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda mogu biti podijeljene u više katastarskih općina.
- (4) Zemljišnoknjižni uložak se sastoji iz natpisa (naslova) i tri odjeljka (A, B i C).

Član 17.

Natpis zemljišnoknjižnog uloška

U natpisu zemljišnoknjižnog uloška se navodi:

- 1) naziv suda koji vodi zemljišnu knjigu;
- 2) katastarska općina;
- 3) broj zemljišnoknjižnog uloška.

Član 18.

Prvi odjeljak zemljišnoknjižnog uloška

U prvi odjeljak (A) zemljišnoknjižnog uloška "Popisni list" se unosi:

- 1) broj katastarske parcele;
- 2) naziv (opis) i kultura katastarske parcele;
- 3) veličina (površina) katastarske parcele;
- 4) spajanje ili dioba zemljišnoknjižnog tijela;
- 5) stvarna prava koja su osnovana u korist zemljišnoknjižnog tijela.

Član 19.

Drugi odjeljak zemljišnoknjižnog uloška

U drugi odjeljak (B) "Vlasnički list" se unosi:

- 1) pravni osnov upisa;
- 2) ime vlasnika zemljišnoknjižnog tijela;
- 3) u slučaju vlasništva više lica podaci vlasnika u smislu tačke 2. i to da li im zemljišnoknjižno tijelo pripada kao zajedničko vlasništvo ili suvlasništvo. Kod suvlasništva se upisuju međusobni odnos suvlasnika i visina suvlasničkog dijela;
- 4) ograničenja prava raspolaganja vlasnika zemljišnoknjižnog tijela kao i zabilježbe koje se tiču vlasništva.

Član 20.

Treći odjeljak zemljišnoknjižnog uloška

- (1) U treći odjeljak (C) "Tereti" unose se tereti i ograničenja:
 - 1) pravni osnov upisa;
 - 2) prava koja opterećuju zemljišnoknjižno tijelo i zabilježbe koje se odnose na ta opterećenja, kao i podaci o nosiocu, odnosno nosiocima prava. Shodno se primjenjuje odredba iz tačke 3. člana 19. ovog zakona.
- (2) Kod hipoteke i zemljišnih dugova se još dodatno unosi:
 - 1) hipoteka odnosno zemljišni dug u novčanom iznosu (visina hipoteke odnosno zemljišnog duga);
 - 2) kamatna stopa;
 - 3) iznos ostalih sporednih potraživanja u novcu;
 - 4) zabilježbe koje se odnose na hipoteku odnosno zemljišni dug;
 - 5) podaci o pristajanju na neposredno izvršenje;
 - 6) izdavanje pisma zemljišnog duga, ukoliko je ono izdato.

Član 21.

Numerisanje

- (1) Zemljišne knjige se numerišu neprekidnim rednim brojevima u okviru iste katastarske općine.
- (2) U okviru glavne knjige se zemljišnoknjižni ulošci numerišu neprekidnim rednim brojevima.

Član 22.

Pomoćni registri

Pored zemljišne knjige, vode se također slijedeći pomoćni registri:

- 1) registar vlasnika,
- 2) registar parcela,
- 3) dnevnik.

Član 23.

Registar vlasnika

- (1) U registar vlasnika se upisuje prezime, ime, poštanska adresa, rođeno ime i datum rođenja vlasnika, kao i katastarska općina i broj zemljišnoknjižnog uloška u koji su upisane nepokretnosti koje pripadaju vlasniku.
- (2) Za pravnu osobu upisuje se, u smislu stava 1. ovog člana, njen naziv i registrovano sjedište.

Član 24.

Registar parcela

U registar parcela unosi se parcela nakon upisa u odjeljak A sa uputom na zemljišnoknjižni uložak ili uloške u kojima je ona upisana. Registar parcela se vodi za svaku katastarsku općinu za koju se vodi i glavna knjiga. Registar parcela se može voditi mašinskim putem.

Član 25.

Dnevnik

- (1) U dnevnik se registruju zahtjevi za upis i dodjeljuju se registarske oznake.
- (2) Kod svakog upisa se obavezno naznačava registarska oznaka upisa. To važi za upise u sve odjeljke.
- (3) Završetak obrade zahtjeva donošenjem rješenja o odobrenju ili odbijanju zahtijevanog upisa potrebno je ubilježiti u dnevnik sa naznakom datuma donošenja rješenja.

Član 26.

Upis prava korištenja

- (1) Za prava korištenja uspostavljaju se, prema članu 29. ovog zakona, posebni zemljišnoknjižni ulošci (zemljišnoknjižni ulošci zgrada).
- (2) Kao upis treba predvidjeti:
 - 1) naznaku da se radi o pravu korištenja, kao i podatke o opterećenom zemljištu prema podacima iz odjeljka A,
 - 2) sadržinu prava korištenja,
 - 3) u ostalom se primjenjuju odgovarajuće odredbe ovog zakona.

Član 27.

Zemljišnoknjižni arhiv

- (1) Zemljišne knjige se trajno čuvaju u arhivu suda. Zabranjeno ih je premještati na drugo mjesto, ukoliko zakon drugačije ne propisuje.
- (2) Način vođenja arhiva i uvjete koje arhiv mora da ispuni propisuje ministar pravde.
- (3) Dopušteno je arhiviranje na mikrofilmu ili drugim posebnim tehničkim sredstvima za pohranjivanje podataka, kao dodatna mjera za osiguranje podataka upisanih u zemljišne knjige i o tome predsjednik suda donosi odgovarajuću naredbu.

III - PRAVA KOJA SE UPISUJU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Član 28.

Prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu

- (1) U zemljišnu knjigu upisuju se sljedeća prava:
 - 1) vlasništvo, suvlasništvo i zajedničko vlasništvo,
 - 2) hipoteka i zemljišni dug,
 - 3) sudsko založno pravo, nadzaložno pravo,

- 4) pravo dugoročnog najma i zakupa, pravo preče kupovine i pravo otkupa,
- 5) stvarne služnosti,
- 6) plodouživanje,
- 7) stvarni tereti,
- 8) prava korištenja.

- (2) Svi upisi prava s izuzetkom vlasništva vrše se u zemljišnoknjižni uložak zemljišta koje se opterećuje.
- (3) Stvarna prava na tuđoj stvari, koja pripadaju svakom pojedinom vlasniku zemljišnoknjižnog tijela se na zahtjev vlasnika zemljišnoknjižnog tijela upisuju i u zemljišnoknjižnom ulošku njegovog zemljišnoknjižnog tijela.
- (4) Ukoliko stvarno pravo iz stava 3. ovog člana bude promijenjeno ili ukinuto, tada će zemljišnoknjižni ured na zahtjev izvršiti ispravku upisa.

Član 29.

Prava korištenja koja se upisuju u zemljišnu knjigu

- (1) Zemljište može biti opterećeno na taj način da onome u čiju korist se vrši opterećenje pripada pravo da na ili ispod površine zemljišta ima građevinu, a to pravo se može otuđiti ili naslijediti (pravo korištenja).
- (2) Pravo korištenja se može protegnuti i na dio zemljišta koji nije potreban za zgradu ili postrojenje, ukoliko zgrada ili postrojenje ostaju privredno glavna stvar.
- (3) Zgrada ili postrojenje izgrađeni na osnovu prava korištenja čine bitni sastavni dio prava korištenja (vlasništvo na zgradi, odnosno vlasništvo na postrojenju).
- (4) Ograničenje prava korištenja na pojedini dio zgrade, posebno na pojedine prostorije, je nedopušteno ukoliko se takva prava ne odnose na cijelu zgradu.
- (5) Opteretiti se može samo cijelo zemljište ali ne i dio parcele.
- (6) Kod upisivanja prava korištenja, kao prava koje opterećuje zemljište, po službenoj dužnosti se uspostavlja zemljišnoknjižni uložak zgrada. U odjeljku A potrebno je, pored opisa opterećenog zemljišta prema podacima katastra, ukazati na opterećeni zemljišnoknjižni uložak i na pravo korištenja. Zgradu je potrebno bliže opisati.
- (7) Ukoliko u trenutku stupanja na snagu ovog zakona postoji samostalno pravo vlasništva na zgradi, potrebno je unijeti pravo korištenja zemljišta kao teret u zemljišnoknjižnom ulošku u kome je upisano zemljište - odjeljak C.
- (8) U ostalim slučajevima važe odredbe koje se odnose na zemljište i suvlasnički dio.

Član 30.

Vlasništvo na stanu koje se upisuje u zemljišnu knjigu

- (1) Za svako vlasništvo na stanu uspostavlja se poseban zemljišnoknjižni uložak. Zemljišnoknjižni uložak zemljišta se po službenoj dužnosti zatvara. U zemljišnoknjižnom ulošku stana se upisuje posebno vlasništvo koje pripada suvlasničkom dijelu i kao ograničenje suvlasništva priznavanje prava posebnog vlasništva koja pripadaju drugim suvlasničkim dijelovima. Potrebno je ukazati na ostale zemljišnoknjižne uloške stanova koji pripadaju ovoj zajednici vlasništva na stanovima.
- (2) Bliži opis suvlasničkog dijela i vlasništva na stanu se vrši u odjeljku A.
- (3) Radi bližeg označavanja predmeta i sadržaja posebnog vlasništva može se uputiti na izjavu o diobi, dogovor o diobi i plan podjele.
- (4) Uz zahtjev za upis potrebno je priložiti sljedeće dokaze:
 - 1) Crtež sa pečatom, štambiljom i potpisom nadležnog organa vlasti, iz koga je vidljiva podjela zgrade kao i položaj i veličina dijelova zgrade koji se nalaze u posebnom vlasništvu i dijelova zgrada koji se nalaze u zajedničkom vlasništvu (plan podjele). Sve pojedinačne prostorije koje pripadaju vlasništvu na istom stanu označavaju se odgovarajućom istom oznakom, koja treba da se podudara sa brojem navedenim u odobrenju upisa.
 - 2) Uvjerenje nadležnog organa vlasti da se radi o cjelovitosti jedinici (uvjerenje o cjelovitosti).

IV - POSTUPAK UPISA U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Član 31.

Rješenje o upisu

Upis se vrši na osnovu rješenja o upisu, koje donosi zemljišnoknjižni referent. Rješenje o upisu se odnosi na zahtjev za upis, koji je podnesen u skladu sa članom 3. stav 1. ovog zakona.

Član 32.

Jezik upisa u zemljišnu knjigu

Zemljišna knjiga se vodi na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini.

Član 33.

Preuzimanje zahtjeva za upis

- (1) Zahtjev je primljen u zemljišnoknjižni ured kada je podnesen nadležnom zemljišnoknjižnom referentu ureda i kada on odgovara uvjetima navedenim u članu 3. ovog zakona.
- (2) Nadležni zemljišnoknjižni referent stavlja na podneseni zahtjev zabilješku o datumu i vremenu njegovog pristizanja i potpisuje ga.
- (3) Samo preuzimanje zahtjeva ne podrazumijeva dodjelu redosljeda.
- (4) Zahtjevi koji su pristigli poštom istog dana smatraće se da su stigli istovremeno i bit će upisani u dnevnu knjigu kao posljednji pristigli tog dana. Kao vrijeme prijema se uzima vrijeme prestanka prijema zahtjeva za upis.

Član 34.

Registrowanje zahtjeva za upis

Zahtjev za upis, koji je prispio u zemljišnoknjižni ured se neodložno registruje u dnevnu knjigu i numerise na osnovu vremena prispjeca zahtjeva. U upisu se navodi podnosilac zahtjeva. Ministar pravde donosi uputstvo o postupku prijema i registrovanja zahtjeva za upis.

Član 35.

Potvrda o prijemu zahtjeva za upis

Zemljišnoknjižni ured će na traženje podnosioca zahtjeva izdati potvrdu o prijemu zahtjeva.

Član 36.

Obrada zahtjeva za upis

- (1) Ako je podnošeno više zahtjeva koji se odnose na isto pravo, tada se ne smije izvršiti upis na osnovu kasnije podnesenog zahtjeva prije nego što se izvrši upis na osnovu ranije podnesenog zahtjeva.
- (2) Odredba iz stava 1. ovog člana se ne primjenjuje ako prije podneseni zahtjev bude odbijen ili povučen, odnosno određen drugačiji redosljed obrade od strane podnosioca zahtjeva.

Član 37.

Prioritetni zemljišnoknjižni upisi

Zahtjevi ili molbe za upis ili ispravku u zemljišnoj knjizi koji se odnose na investicije rješavaju se po hitnom postupku, ukoliko se priloži uvjerenje nadležne agencije za privatizaciju kojim se obrazlaže hitnost te investicije. Odluka agencije za privatizaciju je obavezujuća. Odluka ne proizvodi nikakvu promjenu redosljeda obrade.

Član 38.

Zahtjev pod uvjetom

- (1) Zahtjev za upis čije rješavanje je vezano za neki uvjet će se odbiti.
- (2) Ukoliko se jednim zahtjevom traži više upisa, podnosilac zahtjeva može, suprotno odredbama stava 1. ovog člana, postaviti uvjet da se jedan upis ne smije izvršiti bez drugog upisa.

Član 39.

Dopuna zahtjeva

Podnosilac zahtjeva može zemljišnoknjižnom uredu podnositi isprave, kojima dopunjava zahtjev, sve do okončanja obrade zahtjeva. Isprave kojima se dopunjava zahtjev se primaju i registriraju redom određenim ovim zakonom.

Član 40.

Otklanjanje nedostataka

- (1) Ukoliko se zahtijevanom upisu suprotstavlja neki nedostatak, koji se može otkloniti, nadležni zemljišnoknjižni referent određuje rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti kraći od 15 dana. Ako po isteku pomenutog roka podnosilac zahtjeva nije otklonio nedostatak, nadležni referent zemljišnoknjižnog ureda donosi rješenje kojim odbacuje zahtjev.
- (2) Određivanje roka za otklanjanje nedostataka se upisuje u zemljišnoknjižnom ulošku. Zabilježba važi do donošenja rješenja o pomenutom zahtjevu, u skladu sa članom 36. stav 1. ovog zakona. Zabilježba se briše donošenjem rješenja o pomenutom zahtjevu.

Član 41.

Zainteresovane osobe

- (1) Upis u zemljišnu knjigu je dozvoljen samo uz saglasnost osobe koja je u vrijeme podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nosilac prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše.
- (2) Odobrenje, prema stavu 1. ovog člana, mora biti notarski ovjereno, osim ako se za ugovor na osnovu kojeg se vrši promjena prava zahtjeva notarska obrada.
- (3) Odobrenje, iz stava 1. ovog člana, može biti zamijenjeno sudskom odlukom ili sudskim poravnanjem.
- (4) Za ispravku zemljišne knjige nije potrebno odobrenje iz stava 1. ovog člana ako se dokaže netačnost. Ovo posebno važi za upis ili brisanje ograničenja raspolaganja.
- (5) Pravo koje je ograničeno na životni vijek nosioca prava smije nakon njegove smrti, ukoliko nisu isključeni zaostaci činidbi, biti brisano samo uz odobrenje pravnog nasljednika, ako brisanje treba uslijediti prije isteka jedne godine od smrti nosioca prava ili ako je pravni nasljednik zemljišnoknjižnom uredu podnio prigovor protiv brisanja. Prigovor se po službenoj dužnosti upisuje u zemljišnu knjigu. Ukoliko je nosilac prava proglašen umrlim, rok od godinu dana počinje teći od dana pravosnažnosti rješenja kojim se vrši proglašenje nestale osobe umrlom ili rješenja o dokazivanju smrti.
- (6) Odobrenje pravnog nasljednika predviđeno u stavu 4. ovog člana nije potrebno ukoliko je u zemljišnoj knjizi upisano da je brisanje prava dovoljan dokaz o smrti nosioca prava.

Član 42.

Provjera zahtjeva za upis

Kod provjere zahtjeva za upis nadležni zemljišnoknjižni referent ispituje:

- 1) da li su podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi.
- 2) da li su dokumenti (isprave) identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi,
- 3) da li postoji odobrenje iz člana 41. stav 1. ovog zakona.

Član 43.

Odlučivanje o upisu

- (1) Nakon provjere zahtjeva za upis, zemljišnoknjižni referent donosi rješenje da li će zahtjev potpuno ili djelimično prihvatiti.
- (2) Zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o odbijanju zahtjeva za upis ako:
 - 1) se zemljišnoknjižno tijelo ne nalazi u zemljišnoknjižnom području dotičnog zemljišnoknjižnog ureda;
 - 2) osoba nije ovlaštena da zahtjeva upis;
 - 3) pravni osnov upisa nije vidljiv iz predloženih dokumenata;
 - 4) postoji neka druga smetnja koja sprečava upis;

Član 44.

Sadržaj rješenja o upisu, odnosno odbacivanju upisa

Rješenje o upisu, odnosno odbacivanju, sadrži:

- 1) naziv i sjedište suda;
- 2) broj rješenja, mjesto i datum donošenja rješenja;
- 3) tekst upisa, kao i uputu na zemljišnoknjižni uložak, na odjeljak i kolonu gdje se upis obavlja;
- 4) razlog i pravni osnov rješenja;

- 5) pouku o pravnom lijeku;
- 6) potpis zemljišnoknjižnog referenta.

Član 45.

Upis u zemljišnu knjigu

- (1) Upis u zemljišnu knjigu vrši se na osnovu rješenja o upisu.
- (2) Rang upisa se ravna prema redoslijedu upisa, ukoliko nije upisan neki drugi redoslijed ranga u zemljišnoj knjizi.

Član 46.

Dostavljanje rješenja o upisu

- (1) Rješenje o upisu dostavlja se podnosiocu zahtjeva ili njegovom zastupniku, osobi na čijoj se nekretnini neko pravo prenosi, opterećuje, ograničava ili ukida, kao i osobi protiv koje je provedena zabilježba.
- (2) Rješenje o upisu se dostavlja tek nakon provedbe u zemljišnoj knjizi.

Član 47.

Vraćanje dokumenata

Dokumenti koje je podnio podnosilac zahtjeva vraćaju se na njegov zahtjev po pravosnažnosti rješenja u slučaju povlačenja ili odbacivanja zahtjeva.

V - UPISI U ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ULOŽAK

Član 48.

Sadržaj upisa

Upis u zemljišnoknjižni uložak sadrži:

- 1) datum upisa;
- 2) tekst upisa;
- 3) potpis zemljišnoknjižnog referenta koji je donio rješenje o upisu.

Član 49.

Tekst upisa

Tekst upisa sadrži:

- 1) uputu na isprave i dokumenta na osnovu kojih se sadržaj stvarnog prava preciznije dokazuje;
- 2) sadržaj upisanog stvarnog prava, ime nosioca prava i ostale podatke o osobi nosioca prava koje predviđa zakon;
- 3) uputu na rang u slučaju da je istog dana u istom zemljišnoknjižnom uložku izvršeno više upisa.

Član 50.

Numerisanje upisa u zemljišnoknjižni uložak

Upisi u zemljišnoknjižni uložak numeriraju se po redoslijedu njihovog sprovođenja. Izmjene i brisanja upisa dobijaju vlastite brojeve upisa sa uputom jednih na druge u zabilježbama.

Član 51.

Forma upisa

- (1) Upisi treba da budu jasni i bez skraćenica, izuzimajući skraćenice koje se uobičajeno koriste.
- (2) Prepravljane izvršenog upisa nije dozvoljeno.

Član 52.

Upis predbilježbe

Upis predbilježbe vrši se tamo gdje treba da se izvrši konačni upis predbilježbenog prava.

Član 53.

Rang upisa i njegovo označavanje

- (1) Ukoliko se u jedan odjeljak zemljišnoknjižnog uložka vrši više upisa, oni imaju rang redoslijeda svog upisivanja.
- (2) Ukoliko se vrši više upisa u različite odjeljke u različito vrijeme istog dana, oni imaju isti rang, ukoliko se ne vrši upis koji se tome suprotstavlja.
- (3) Zainteresirana lica mogu odrediti drugačije redoslijed. Takvo drugačije određenje se upisuje u zemljišnu knjigu.

Član 54.

Upis suvlasništva i zajedničkog vlasništva

- (1) Suvlasništvo se upisuje po udjelima određenim s obzirom na cjelinu, izraženim razlomkom.
- (2) Ukoliko isprave na osnovu kojih se vrši upis ne pokazuju koji udio u pravu pripada svakoj osobi, smatra se da pravo pripada osobama u jednakim dijelovima.

- (3) Zajedničko vlasništvo upisuje se u korist i na ime svih zajedničkih vlasnika, s naznakom da se radi o zajedničkom vlasništvu.

Član 55.

Upis opterećenja koja se odnose na više zemljišnoknjižnih uložaka

- (1) Ukoliko je više zemljišnoknjižnih tijela opterećeno istim stvarnim pravom, u svakom zemljišnoknjižnom uložku će se naznačiti opterećena zemljišnoknjižna tijela. Isto vrijedi kada se sa pravom koje već postoji na jednom zemljišnoknjižnom tijelu naknadno optereti drugo zemljišnoknjižno tijelo ili kada se pri prijenosu jednog dijela zemljišnoknjižnog tijela u drugi dio zemljišne knjige sa njim prenosi i stvarno pravo koje ga opterećuje.
- (2) Kada se jedno od opterećenja navedenih u stavu 1. ovog člana u odnosu na jedno zemljišnoknjižno tijelo izbriše, to se naznačava i u drugim zemljišnim knjigama.

VI - DIOBA, OTPIS I PRIPIS U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Član 56.

Promjena sastava zemljišnoknjižnog tijela

- (1) Sastav zemljišnoknjižnog tijela mijenja se zemljišnoknjižnom diobom, otpisom i pripisom.
- (2) Prilikom otpisa uspostavlja se novi zemljišnoknjižni uložak, ukoliko pripis nije izvršen u neki već postojeći zemljišnoknjižni uložak. U dosadašnjem zemljišnoknjižnom uložku navodi se preostala površina zemljišnoknjižnog tijela kao posljedica podjele i broj novog zemljišnoknjižnog tijela.
- (3) Kod pripisa se u zemljišnoknjižnim ulošcima upućuje na broj dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uložka.

Član 57.

Opterećenje dijela zemljišnoknjižnog tijela

- (1) Ukoliko se dio zemljišnoknjižnog tijela želi opteretiti jednim stvarnim pravom, taj se dio otpisuje od zemljišnoknjižnog tijela u skladu sa članom 56. ovog zakona.
- (2) Izuzetno se ne primjenjuje postupak prema stavu 1. ovog člana ako se dio zemljišnoknjižnog tijela opterećuje služnošću.

Član 58.

Prijenos prava prilikom otpisa

Ukoliko se vrši podjela zemljišnoknjižnih tijela, upisi stvarnih prava koja opterećuju tuđe zemljište ostaju u zemljišnoknjižnom uložku koji se dalje vodi i istovremeno se prenosi u nove dijelove. Ovo ne važi ukoliko notarski obrađeni sporazum između vlasnika zemljišnoknjižnog tijela i zainteresovanog određuje nešto drugo.

Član 59.

Prijenos zabilježbe

- (1) Kod diobe zemljišnoknjižnog tijela zabilježba ostaje u dotadašnjem zemljišnoknjižnom uložku, a prenosi se i u novi zemljišnoknjižni uložak.
- (2) Ukoliko se zabilježba odnosi na jedan dio zemljišnoknjižnog tijela, onda će ona kod diobe zemljišnoknjižnog tijela biti upisana u odgovarajući dio zemljišnoknjižnog uložka, a u drugim dijelovima zemljišnoknjižnog uložka biti brisana.

VII - ZABILJEŽBA U VEZI SA TAČNOŠĆU I ISPRAVKOM UPISA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Član 60.

Neispravan upis

- (1) Ukoliko se ispostavi da je upis u zemljišnoknjižnom uložku neispravan, zbog odgovornosti zemljišnoknjižnog ureda, tada će zemljišnoknjižni ured neodložno upisati zabilježbu pored pogrešnog upisa u datom zemljišnoknjižnom uložku.
- (2) Ukoliko se ispostavi da je upis u zemljišnoknjižnom uložku neispravan iz drugih razloga osim navedenih u stavu 1. ovog člana, tada će zemljišnoknjižni ured po

- odobrenju upisane osobe upisati zabilježbu pored pogrešnog upisa u datom zemljišnoknjižnom ulošku.
- (3) Ukoliko upisana osoba nije dala odobrenje na pomenuti upis iz stava 2. ovog člana, zainteresovana osoba može podići tužbu za davanje odobrenja.
 - (4) Ispravka zemljišne knjige se vrši na osnovu odobrenja upisane osobe ili sudske odluke.
 - (5) Ako zemljišnoknjižni ured sazna za slučaj neispravnosti upisa iz stava 1. ovog člana, obavijestiti će o tome ministra pravde.

Član 61.

Način ispravke upisa

- (1) Prilikom ispravke upisa neispravn dio upisa se podvlači crvenom linijom, a upis, kojim se vrši ispravljanje, se poduzima u obliku zabilježbe.
- (2) U novom upisu bit će naznačeno da on dopunjuje odnosno zamjenjuje raniji upis.
- (3) Ispravka na drugi način je zabranjena.

Član 62.

Brisanje stvarnih prava zbog gubljenja pravnog značaja

Ukoliko je upis zbog prestanka stvarnog prava izgubio svaki pravni značaj, zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o brisanju upisa na osnovu zahtjeva vlasnika opterećene nekretnine i pravno valjane isprave, koja dokazuje prestanak stvarnog prava na tuđoj stvari.

VIII - NOVO USPOSTAVLJANJE, ZAMJENA I POSTUPAK USPOSTAVLJANJA ZEMLJIŠNIH KNJIGA

Član 63.

Novo uspostavljanje i zamjena zemljišnih knjiga

- (1) Ukoliko zemljišna knjiga nije bila uspostavljena ili je zemljišna knjiga koja je prethodno postojala uništena, nestala ili oštećena, uslijediće po službenoj dužnosti uspostavljanje zemljišne knjige od strane zemljišnoknjižnog referenta a u skladu sa odredbama ovog zakona, a naročito sa odredbama iz člana 65.
- (2) Ukoliko je dio zemljišne knjige uništen, izgubljen ili oštećen ili iz drugih razloga nedostaje dio zemljišne knjige, tada zemljišnoknjižni referent vrši njegovo uspostavljanje u skladu sa stavom 1. ovog člana.
- (3) Utvrđivanje vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretnini vrši se rješenjem.
- (4) Podatak u vezi sa oznakom nekretnine uzima se iz službenog registra (katastra). Nekretnine se trebaju preuzimati i označavati sa podacima novog premjera.

Član 64.

Načelo službene provjere i istraživanja činjenica

Radi utvrđivanja vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretninama zemljišnoknjižni ured će po službenoj dužnosti poduzeti potrebne provjere i istraživanja i pribaviti odgovarajuće dokaze. Između ostalog, mogu se upotrijebiti sljedeći dokazi:

- 1) kopija aktuelnog katastarskog plana;
- 2) elaborat novog premjera;
- 3) podaci o osobama za koje se na osnovu postojećih podataka pretpostavlja da su oni nosioci prava;
- 4) podaci iz zemljišne knjige;
- 5) stari katastarski planovi i operati;
- 6) sudske odluke i odluke drugih organa o pravima na nekretninama;
- 7) neizvršene odluke agrarnih komisija koje za predmet imaju nekretnine;
- 8) podaci o pravima utvrđenim u postupku komasacije (postupak novog uređenja zemljišta);
- 9) pravosnažne odluke nadležnih organa;
- 10) zaključeni ugovori i druge isprave koje mogu poslužiti kao osnova za upis;
- 11) podaci katastarskih operata koji odgovaraju stvarnom stanju;
- 12) saslušanja svjedoka, posljednje stvarno stanje posjeda, izjave stranaka i slične informacije;
- 13) odluke Komisije za imovinske zahtjeve izbjeglica i raseljenih osoba (CRPC) i svi drugi dokazi koji su dostupni CRPC-u;
- 14) druge isprave i dokazi.

Član 65.

Nadležnost

Novo uspostavljanje i zamjenu, kao i provođenje postupka uspostavljanja zemljišnih knjiga, vrši mjesno nadležni sud.

Član 66.

Novo uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška

- (1) Novo uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška vrši se po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane osobe.
- (2) Kad treba da se uspostavi novi zemljišnoknjižni uložak tad će zemljišnoknjižni ured zatražiti od općinskog organa za upravu koji vodi katastar dostavu ovjerenog izvoda iz katastra.

Član 67.

Najava postupka uspostavljanja

- (1) Zemljišnoknjižni ured najavljuje javnim objavljivanjem da predstoji uspostavljanje (izrađivanje) zemljišnoknjižnog uloška.
- (2) Najava se objavljuje oglašavanjem na oglasnoj tabli suda i objavljivanjem u "Službenom glasniku BiH", "Službenim novinama Federacije BiH" i u najmanje dva dnevna lista koja se distribuiraju u Bosni i Hercegovini.
- (3) Najava mora sadržavati:
 - 1) najavu predstojećeg uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška;
 - 2) oznaku nekretnine, njen položaj, osobine i površinu prema podacima iz katastra odnosno novog premjera,
 - 3) oznaku (ime) vlasnika, ukoliko je to poznato zemljišnoknjižnom uredu ili se može utvrditi;
 - 4) poziv licima koja polažu pravo na priznavanje vlasništva ili drugog prava na nekretnini da to svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana najave podneskom u dva primjerka i to dokažu, jer u protivnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška. Na zahtjev lica koja na osnovu prethodne rečenice tvrde da mogu zahtijevati određeno pravo, rok će se produžiti najmanje za 90 narednih dana, kako bi im se omogućilo pribavljanje potrebnih dokaza.
- (4) Lica koja nisu bila u mogućnosti saznati za najavu postupka uspostavljanja imaju pravo u roku od 60 dana od dana saznanja za postupak uspostavljanja, ali najduže godinu dana od početka postupka uspostavljanja, prijaviti svoje vlasništvo ili neko drugo pravo na nekretnini, u skladu sa odredbom stava 3. tačka 4. (druga rečenica) ovog člana.
- (5) Ako se zainteresirana osoba ne prijavi u tom roku, zemljišnoknjižni ured vrši uspostavljanje na osnovu postojećih dokaza u skladu sa članom 64. ovog zakona.

Član 68.

Pravni put nakon isteka roka

Protekom rokova iz člana 67. ovog zakona zainteresovano lice može ostvariti svoja prava u redovnom sudskom postupku.

Član 69.

Upisi u postupku uspostavljanja

- (1) U zemljišnu knjigu će se kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava, upisati:
 - 1) osoba koja je od strane zemljišnoknjižnog referenta utvrđena kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini u skladu sa odredbama ovog zakona,
 - 2) osoba čije vlasništvo, odnosno drugo pravo prema stanju stvari zemljišnoknjižnom uredu izgleda najvjerovatnijim.
- (2) Prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška upisuju se ograničenja vlasništva i stvarna prava na tuđoj stvari:
 - 1) ako su prijavljena zemljišnoknjižnom uredu,
 - 2) da su dokazana javnom ispravom ili javno ovjerenom privatnom ispravom.
- (3) Ukoliko vlasnik nekretnine, odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini osporava prijavljeno ograničenje ili stvarno pravo ili drugo pravo i ukoliko

- osporavanje učini vjerovatnim, to će se zabilježiti u zemljišnu knjigu. Ukoliko se to ne dogodi, postoji mogućnost podnošenja žalbe.
- (4) Postupak uspostavljanja zemljišne knjige se upisuje u dnevnik.

Član 70.

Predmet žalbe u postupku uspostavljanja

U žalbenom postupku zainteresirane osobe mogu samo zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje.

Član 71.

Obavještenje, prigovor

- (1) Sud koji je nadležan za uspostavljanje zemljišne knjige obavijestit će sve njemu poznate osobe, koje imaju pravo ili pravni interes na nekretninama u toj katastarskoj općini, o tome da su obavezne da prijave svoja prava kod nadležnog organa uz predočavanje isprava i da dostave potrebne podatke o nekretninama i pravima na nekretninama. Za to se ostavlja rok od 60 dana od dana saznanja za postupak javnog uspostavljanja ali najduže jednu godinu od početka postupka uspostavljanja.
- (2) Obavještenje sadrži oznaku predmetne nekretnine i formulaciju planiranog upisa u zemljišne knjige.
- (3) Obavještenje se šalje poznatim učesnicima. Pored toga, obavlja se javno obavješćavanje na uobičajeni način (u mjesnoj zajednici, naseljenom mjestu, katastarskoj općini i putem javnih medija).
- (4) Ukoliko u roku navedenom u stavu 1. bude podnesen prigovor protiv namjeravanog upisa u zemljišnu knjigu, onda se u korist podnosioca prigovora upisuje u zemljišnu knjigu činjenica da je podnesen prigovor protiv tačnosti zemljišnoknjižnog upisa.

Član 72.

Postavljanje privremenog zastupnika

- (1) Osobi čije prebivalište ili boravište nije poznato i koja se nije prijavila radi učešća u postupku uspostavljanja po službenoj dužnosti se postavlja privremeni zastupnik.
- (2) U slučaju utvrđivanja prava izbjeglice ili raseljenog lica postavlja se privremeni zastupnik sa liste predložene od udruženja izbjeglica i raseljenih lica sa odnosnog područja, od CRPC-a ili od ombudsmena Federacije BiH.

IX - ZATVARANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Član 73.

Osnovi za zatvaranje zemljišnoknjižnog uložaka

- (1) Zemljišnoknjižni uložak se zatvara:
- 1) kod pripisa zemljišnoknjižnog tijela drugom zemljišnoknjižnom tijelu;
 - 2) kod promjene katastarske općine;
 - 3) ako se zemljišnoknjižno tijelo na terenu ne može dokazati;
 - 4) u drugim zakonom određenim slučajevima.
- (2) U slučaju promjene iz tačke 2. ovog člana zemljišnoknjižni ured, koji više nije nadležan, dužan je bez odlaganja predati sada nadležnom zemljišnoknjižnom uredu sve dokumente. To važi i za sve pripadajuće pomoćne registre i akte iz zbirke isprava.

Član 74.

Zatvaranje zemljišnoknjižnih uložaka stanova

- (1) Zemljišnoknjižni uložci stanova se zatvaraju:
- 1) po službenoj dužnosti, kad je vlasništvo na stanu ukinuto na osnovu izjave o poništenju ili na osnovu ugovora o poništenju;
 - 2) na zahtjev svih vlasnika stanova, ukoliko su sve cjelovite jedinice zgrade potpuno uništene i ukoliko je to dokazano uvjerenjem nadležnog organa vlasti;
 - 3) na zahtjev vlasnika, ukoliko se sva prava vlasništva na stanu ujedinjuju u jednoj osobi;
- (2) Ukoliko je vlasništvo na stanu samostalno opterećeno pravom trećeg lica odredbom stava 1. ovog člana ostaju netaknuti opći propisi, prema kojima je za poništenje posebnog vlasništva potrebna saglasnost trećeg lica.

- (3) U slučaju da se zemljišnoknjižni uložci stanova zatvore, onda se za zemljište uspostavlja novi zemljišnoknjižni uložak prema općim propisima; uspostavljanjem zemljišnoknjižnog uložka gase se prava posebnog vlasništva, ukoliko prethodno nisu ukinuta.

Član 75.

Forma zatvaranja

Kod zatvaranja cijele zemljišne knjige sve strane zemljišnoknjižnih uložaka križaju se crvenom bojom i u natpisu se stavlja napomena o poništenju u kojoj se navodi razlog i datum zatvaranja. Zabilješku o zatvaranju potpisuje zemljišnoknjižni referent.

X - ŽALBE

Član 76.

Žalbe protiv odluke ili radnje zemljišnoknjižnog referenta

- (1) Protiv odluke zemljišnoknjižnog referenta, osim u slučajevima pogrešnog upisa, iz člana 60. st. 1. i 2. ovog zakona, zainteresovana osoba može kod nadležnog suda uložiti žalbu u roku od 15 dana. Rok počinje teći od dana prijema prepisa odluke ili saznanja o radnji koja je predmet žalbe.
- (2) Žalba se može podnijeti i kod zemljišnoknjižnog ureda koji je obavezan proslijediti je bez odlaganja nadležnom sudu.
- (3) Nadležni sud odlučuje o žalbi u žalbenom postupku prema propisima Zakona o parničnom postupku.

XI - UVID U ZEMLJIŠNU KNJIGU I IZDAVANJE IZVODA

Član 77.

Uvid u zemljišnu knjigu

Uvid u zemljišne knjige, pripadajuće akte, isprave i pomoćne isprave je slobodan uz prisustvo službene osobe iz zemljišnoknjižnog ureda, ako posebnim zakonom za pojedine podatke nije drugačije određeno.

Član 78.

Pravo na izvode zemljišnoknjižnih uložaka

- (1) Svaka osoba, u skladu sa članom 77. ovog zakona, može nakon plaćanja takse dobiti zemljišnoknjižne izvode.
- (2) Izvod iz stava 1. ovog člana je javna isprava.

Član 79.

Sastavljanje izvoda

- (1) Zemljišnoknjižni izvod mora sadržavati sve važeće upise iz odgovarajućeg odjeljka zemljišnoknjižnog uložka. Izdavanje izvoda o pojedinačnim upisima zahtijeva pečatom potvrđenu naznaku. U naznaci se navodi predmet pojedinačnog upisa i potvrđuje da nema daljih upisa u zemljišnoknjižnom uložku koji se odnose na njega.
- (2) Ako podnosilac zahtjeva želi ili ako se izvod sačinjava fotokopiranjem, onda taj izvod može sadržavati i izbrisane upise.
- (3) Nakon podnošenja zahtjeva, izvod potpisuje zemljišnoknjižni referent i pečatom potvrđuje njegovu vjerodostojnost sa datumom izdavanja zemljišnoknjižnog izvoda.

Član 80.

Napomena o podnesenom zahtjevu

Izvodi iz zemljišne knjige moraju sadržavati napomenu o zahtjevu za upis, koji je upisan u dnevnu knjigu, ali za koji nije još doneseno rješenje o upisu odnosno upis u zemljišnu knjigu nije još izvršen.

XII - ELEKTRONSKO VOĐENJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Član 81.

Elektronsko vođenje zemljišne knjige

- (1) Zemljišnu knjigu treba, što je prije moguće, voditi u elektronskoj formi.
- (2) Elektronski način vođenja zemljišne knjige uređuje se posebnim pravilnikom koji donosi ministar pravde u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (3) Mora biti osigurano:

- 1) pridržavanje načela ispravne obrade podataka, osobito preduzimanje mjera za sprečavanje gubitka podataka, kao i da se nužne kopije stanja podataka drže barem na dnevnoj bazi i da originalni podaci, kao i njihove kopije, budu čuvani na sigurnom;
- 2) da upisi, koje treba izvršiti, što prije budu uneseni u memoriju podataka i da se mogu reproducirati u čitljivoj formi trajno nepromjenjivog sadržaja;
- 3) da se preduzmu mjere predviđene uredbom o prelasku na elektronsko vođenje zemljišne knjige.

Član 82.

Posebne odredbe za elektronsko vođenje zemljišnih knjiga

- (1) Na elektronsku zemljišnu knjigu se primjenjuju shodno odredbe Glave II - X ovog zakona, ukoliko odredbe st. 2. - 5. ovog člana ne određuju nešto drugo.
- (2) Upis u zemljišnu knjigu postaje djelotvoran sa unošenjem u memorijski medij i sa mogućnošću njegove nepromjenjive čitljive reprodukcije;
- (3) Datum upisa je datum unošenja u memoriju podataka pomenutu u stavu 2. ovog člana;
- (4) Upisu se dodaje ime zemljišnoknjižnog referenta koji vrši taj upis;
- (5) Na upis, datum i ime zemljišnoknjižnog referenta koji vrši upis stavlja se elektronski potpis zemljišnoknjižnog referenta koji vrši upis.

XIII - PRIMJENA PROPISA VANPARNIČNOG POSTUPKA

Član 83.

Primjena propisa vanparničnog postupka

Na pitanja postupka koja nisu regulirana ovim zakonom primjenjuju se odgovarajuće odredbe općeg dijela Zakona o vanparničnom postupku.

XIV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 84.

Predaja katastra nekretnina sudovima

- (1) Predaja katastra nekretnina prema članu 11. stav 2. ovog zakona se vrši u roku od godinu dana od stupanja na snagu ovog zakona. Do predaje će zemljišnoknjižne predmete obrađivati općinski organ uprave nadležan za poslove katastra.
- (2) Vrijeme predaje određuje predsjednik suda u dogovoru sa rukovodiocem organa uprave.
- (3) Postupak predaje traje najviše 4 sedmice. Za to vrijeme se ne vrši obrada zahtjeva.
- (4) U okviru postupka predaje se katastar nekretnina kao i zemljišne knjige sa svim pomoćnim registrima i zbirkom isprava predaje sada nadležnom sudu, koji potvrđuje prijem. Ovo vrijedi i za zatvorene zemljišne knjige.
- (5) Ukoliko predaja od strane katastra nekretnina nije moguća a da se time ne oteža funkcioniranje ostalih dijelova katastra nekretnina koji se ne predaju, umjesto originala će se predati prepis. Prepis sadrži potvrdu organa koji vrši predaju da prepis doslovno odgovara originalu.

Član 85.

Predaja od strane jednog zemljišnoknjižnog ureda drugom zemljišnoknjižnom uredu

- (1) Za slučaj da usljed promjene nadležnosti sudova bude potrebna predaja zemljišnih knjiga, pomoćnih registara, zbirki isprava ili druge dokumentacije nadležnom sudu, predaja se vrši u skladu sa odredbom člana 84. stav 4. ovog zakona.
- (2) Ukoliko se promjena područja suda odnosi samo na neke dijelove dosadašnjeg zemljišnoknjižnog područja, postupci se u skladu sa odredbama člana 84. (naročito stav 5.) i člana 13. ovog zakona.

Član 86.

Izdvojena organizaciona jedinica zemljišnoknjižnog ureda

Sud nadležan za vođenje zemljišnoknjižnih poslova može imati izdvojene organizacione jedinice zemljišnoknjižnog ureda.

Član 87.

Način prelaska na novo pravo

- (1) Zemljišne knjige vođene prema pravnim pravilima zemljišnoknjižnog prava ne postaju ovim zakonom nevažeće. Na njih se primjenjuju sve odredbe ovog zakona a posebno propisi o zabilježbi protiv tačnosti i propisi o ispravci upisa u zemljišnoj knjizi, o novom uspostavljanju, zamjeni i zatvaranju zemljišne knjige, kao i o postupku uspostavljanja.
- (2) Postojeći upisi u zemljišnim knjigama prilikom stupanja na snagu ovog zakona nastavljaju postojati u svom pravnom sadržaju.
- (3) Nakon stupanja na snagu ovog zakona upisi u zemljišnu knjigu se vrše prema pravilima ovog zakona. Zahtjevi za upis koji su podneseni prije stupanja na snagu ovog zakona obrađuju se prema dosadašnjim pravnim pravilima zemljišnoknjižnog prava, ako se strana koja je time oštećena ne usprotivi obradi prema dosadašnjem pravu.

Član 88.

Novi premjer

- (1) Ukoliko se zahtjevi odnose na nekretnine, koje prema svojim podacima u popisnom listu ne odgovaraju aktuelnim rezultatima premjera ili još uopće nisu premjerene, te nekretnine će se u odjeljku A opisati prema drugim kriterijima tako da je treća osoba u stanju na osnovu tog opisa identificirati nekretninu. Ukoliko postoji tačan premjer kao i tačno određenje granica, veličine te opis i kultura parcele, oni se po saopštenju organa za katastarski premjer, bez posebnog zahtjeva, preuzimaju u zemljišnoknjižni uložak u odjeljku A kao aktuelni popisni podaci. Promjenom oznake i preuzimanjem rezultata premjera ne mijenjaju se pravni odnosi na nekretnini.
- (2) Ukoliko na osnovu novog premjera nije moguće povezivanje pravnih odnosa sa dosadašnjim nekretninama, ovi zemljišnoknjižni uložci će se zatvoriti i u postupku uspostave, u skladu sa odredbama ovog zakona, uspostaviti novi.

Član 89.

Dosjelost

- (1) Ukoliko je prema dosadašnjem pravu već uslijedilo sticanje vlasništva putem dosjeloosti prije stupanja na snagu ovog zakona, stečeno vlasništvo ostaje na snazi. Dokaz sticanja vlasništva na ovaj način vrši se prema članu 3. stav 2., tačka 2. ovog zakona sudskim utvrđivanjem ili analognom primjenom odredbi člana 63. i dalje ovog zakona.
- (2) Posljednici koji ispune pretpostavke za dosjelost tek nakon stupanja na snagu ovog zakona stiču vlasništvo tek upisom.

Član 90.

Prava korištenja i posebno vlasništvo na nekretninama prije stupanja na snagu ovog zakona

Ukoliko prije stupanja na snagu ovog zakona postoji posebno vlasništvo na zgradi prema pravu korištenja, a nije uspostavljen zemljišnoknjižni uložak za zgradu i pravo korištenja nije upisano kao opterećenje te nekretnine, izvršit će se uspostava zemljišnoknjižnog uložka za zgradu i zabilješka prava korištenja u zemljišnoknjižnom uložku zemljišta shodno čl. 26. i 29. ovog zakona na zahtjev vlasnika zgrade ili vlasnika zemljišta.

Član 91.

Zemljišnoknjižni referenti ovlašteni za prijelazni period

Osobe koje su do sada poduzimale upise u zemljišne knjige samostalno ili po nalogu zemljišnoknjižnog sudije, smatraju se za prijelazni period od 4 godine zemljišnoknjižnim referentima prema članu 14. ovog zakona. Bliže odredbe će biti sadržane u Pravilniku o obrazovanju i stručnom ispitu za zemljišnoknjižnog referenta, prema članu 14. stav 2. ovog zakona.

Član 92.

Podzakonski akti

- (1) Propise o obrazovanju i stručnom ispitu zemljišnoknjižnih referenata iz člana 14. stav 2. ovog zakona donosi

- ministar pravde u roku od 6 mjeseci nakon stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) Ministar pravde propisuje postupak iz člana 27. stav 2. i člana 34. ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 93.

Primjena dosadašnjih propisa o katastru nekretnina

Danom stupanja na snagu ovog zakona odredbe Zakona o premjeru i katastru nekretnina ostaju na snazi, osim u dijelu koji se odnosi na evidenciju i upis prava vlasništva i drugih stvarnih i obligacionih prava na nekretninama. Upis prava na nekretninama izvršen po odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina za područja općina u kojima je katastar nekretnina po odredbama tog zakona stupio na snagu, preuzeće se u zemljišnu knjigu nadležnog zemljišnoknjižnog suda, ako nije u suprotnosti sa ovim zakonom.

Član 94.

Primjena propisa o knjizi položenih ugovora

Knjiga položenih ugovora uspostavljena na osnovu propisa kojima je regulirano obrazovanje i vođenje ove knjige ostaje na snazi dok se ne ispune pretpostavke za upis vlasništva na posebnim dijelovima zgrade u skladu sa ovim zakonom.

Član 95.

Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH", a primjenjivaće se nakon proteka šest mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

Predsjedavajući Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Slavko Matić, s. r.	Predsjedavajući Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH Muhamed Ibrahimović, s. r.
--	---

Na temelju članka IV B.7.a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ**O PROGLAŠENJU ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**

Progllašava se Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Zastupničkog doma održanoj 25. ožujka 2003. godine i na sjednici Doma naroda od 28. ožujka 2003. godine.

Broj 01-225/03

24. ožujka 2003. godine
SarajevoPredsjednik
Niko Lozančić, v. r.**ZAKON****O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE****I - OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Predmet reguliranja

Ovim se zakonom uređuje vođenje, održavanje i uspostava zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija).

Članak 2.

Određivanje pojmova

- (1) Zemljišna knjiga, u smislu ovoga zakona, je javna knjiga i javni registar stvarnih prava na nekretninama i drugih prava, koja su zakonom predviđena za upis, kao i ostalih zakonom predviđenih činjenica od značaja za pravni promet.
- (2) Nekretnine u smislu ovog zakona su zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrade i drugi građevinski objekti.

- (3) Predbilježba je uvjetni, privremeni upis prava na nekretninama kojim se sticanje, prijenos, ograničenje ili prestanak prava postiže naknadnim opravdanjem.
- (4) Zabilježba je upis određenih okolnosti i činjenica koje su od utjecaja na raspolaganje nekretninama. Zabilježba se može odnositi na osobne odnose kao što su maloljetnost, stavljanje pod starateljstvo, produženje roditeljskog prava ali i na druge činjenice kao što su otvaranje stečaja, postojanje spora, postupak eksproprijacije, prvenstveni red, prinudna uprava i dr.
- (5) Uknjižba je konačan upis prava na nekretninama, kojim se bezuvjetno stječu, prijenose, ograničavaju ili prestaju prava na nekretninama.

Članak 3.

Pretpostavke za upis

- (1) Postupak upisa u zemljišnu knjigu pokreće se podnošenjem zahtjeva za upis. Zahtjev se odnosi na propisani tekst upisa. Normirane tekstove donosi ministar pravosuđa.
- (2) Uz zahtjev za upis treba priložiti i dokaznu dokumentaciju na kojoj se zahtjev temelji.

To mogu biti:

- 1) isprava koja je osnov za stjecanje stvarnog prava;
 - 2) dokument na osnovu kojeg se dokazuje stvarno pravo;
 - 3) ovjeren preslik sudske odluke koja je temelj za upis;
 - 4) neki drugi dokument kojim se potvrđuje stvarno pravo osigurano predbilježbom;
 - 5) dokumenti navedeni u članku 7. ovog zakona;
 - 6) drugi dokumenti potrebni za upis određeni zakonom.
- (3) Pretpostavka za upis je i dokaz o plaćanju sudske takse.
- (4) Ukoliko se isprava nalazi kod istog organa koji provodi upis ne mora se ponovo podnositi. U zahtjevu za upis organ koji obrađuje zahtjev treba da zabilježi gdje se isprava nalazi.

Članak 4.

Upis promjene vlasništva

Ako se radi o upisu promjene vlasništva potrebno je priložiti ugovor o otuđenju odnosno prijenosu.

Članak 5.

Konstitutivno dještvo

- (1) Vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu uključujući i ona koja su predviđena u članku 87. ovoga zakona.
- (2) Odredbom stavka 1. ovoga članka se ne diraju propisi o stjecanju vlasništva odnosno drugih prava po osnovu nasljeđivanja.

Članak 6.

Nekretnine koje se upisuju u zemljišnu knjigu

U zemljišnu knjigu se upisuju sve nekretnine (obaveza knjiženja).

Članak 7.

Pretpostavka za upis nekretnina

Za upis nekretnine u zemljišnu knjigu potrebiti je prijavni list sa preslikom katastarskog plana.

Članak 8.

Obveza upisa

Upis prava na nekretninama, kao i upis svih promjena koje se tiču podataka u zemljišnoj knjizi je obavezan.

Članak 9.

Javno povjerenje

- (1) Upisano pravo u zemljišnoj knjizi smatra se točnim. Smatra se da brisano pravo iz zemljišne knjige ne postoji.
- (2) Za treće osobe, koje u dobroj vjeri u postojanje neke nekretnine ili prava na nekoj nekretnini, putem pravnog posla steknu takvo jedno pravo, sadržaj zemljišne knjige se smatra točnim, ukoliko ispravnost zemljišne knjige nije osporena putem upisa prigovora ili ukoliko je trećoj osobi poznata netočnost zemljišne knjige ili zbog grube nepažnje nije poznata.

UKAZ

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**

Prolašava se Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavnika doma od 7. septembra 2004. godine i na sjednici Doma naroda od 14. septembra 2004. godine.

Broj 01-894/04
11. oktobra 2004. godine
Sarajevo

Predsjednik
Niko Lozančić, s. r.

U članku 93. na kraju prve rečenice točku zamijeniti zarezom i dodati riječi: "do predaje katastra nekretnina sudovima, a najkasnije do isteka roka iz članka 84. stavak (1) ovoga Zakona".

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I
HERCEGOVINE

Ovaj Zakon stupa na snagu narednoga dana od dana objave u "Službenim novinama Federacije BiH."

Predsjedatelj Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Slavko Matić, v. r.	Predsjedatelj Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH Muhamed Ibrahimović, v. r.
---	--

Član 1.

U Zakonu o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 19/03) u članu 84. stav (1) u drugom redu riječi: "godinu dana" zamjenjuju se riječima: "dvije godine".

Član 2.

На основу члана IV.Б.7. а)(IV) Устава Федерације Босне и Херцеговине, доносим

U članu 93. na kraju prve rečenice tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi: "do predaje katastra nekretnina sudovima, a najkasnije do isteka roka iz člana 84. stav (1) ovog Zakona".

Član 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

Проглашава се Закон о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама Федерације Босне и Херцеговине који је донио Парламент Федерације БиХ на сједници Представничког дома од 7. септембра 2004. године и на сједници Дома народа од 14. септембра 2004. године.

Број 01-894/04
11. октобра 2004. године
Сарајево

Предсједник
Нико Лозанчић, с. р.

Predsjedavajući Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Slavko Matić, s. r.	Predsjedavajući Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH Muhamed Ibrahimović, s. r.
---	--

523

Na temelju članka IV.B.7. a)(IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOJ SLUŽBI U
FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINE**

Progllašava se Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Zastupničkog doma od 7. rujna 2004. godine i na sjednici Doma naroda od 14. rujna 2004. godine.

У Закону о земљишним књигама Федерације Босне и Херцеговине ("Службене новине Федерације БиХ", број 19/03) у члану 84. став (1) у другом реду ријечи: "годину дана" замјењују се ријечима: "двје године".

Broj 01-895/04
11. listopada 2004. godine
Sarajevo

Predsjednik
Niko Lozančić, v. r.

Члан 2.

У члану 93. на крају прве реченице тачка се замијењује запетом и додају се ријечи: "до предаје катастра некретнина судовима, а најкасније до истека рока из члана 84. став (1) овог закона".

Члан 3.

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предсједавајући
Дома народа
Парламента Федерације БиХ
Славко Матић, с. р.

Предсједавајући
Представничког дома
Парламента Федерације БиХ
Мухамед Ибрахимовић, с. р.

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOJ SLUŽBI U FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINE

Članak 1.

U Zakonu o državnoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 29/03) dodati novi članak 35.a. koji glasi:

"Članak 35.a.

Eksterni premještaj i raspoređivanje

1. Eksterni premjestaj i raspoređivanje državnoga službenika iz organa državne službe u instituciju Bosne i Hercegovine može se provesti u slučaju kada je utemeljena nova institucija Bosne i Hercegovine na temelju prijenosa nadležnosti sa Federacije Bosne i Hercegovine na Bosnu i Hercegovinu ili

Na osnovu člana IV.B.7. a)(IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim