ЗАКОН

о земљишним књигама

од 18. маја, 1930.-ГГ год.

Прво поглавље. О земљишним књигама уопште

§ 1. — Земљишна књига састоји се из главне књиге и из збирке исправа.

§ 2. — (1) Главну књигу сачињавају земљишнокњижни улошци.

(2) Земљишнокњижни улошци служе за уписивање:

1) земљишнокњижних тела и промена на њима;

2) стварних права, која се односе на земљишнокњижна тела, и промена тих права.

§ 3. — (1) Са сваким земљишнокњижним телом поступаће се као са целином.

(2) Обим његов може се променити једино земљишнокњижним отписом или приписом појединих земљишта или делова земљишта.

(3) Ако су отписана сва земљишта, уписана у једном земљишнокњижном улошку (§ 11), или

ако су престала бити предметом земљишне књиге, онда ће се уложак избрисати.

§ 4. — (1) Књижна права могу се стећи, пренети, ограничити и укинути једино уписом у главну књигу (§ 9).

(2) Кад и у колико буду земљишне књиге већ основане, пропис првога става вредиће, ако није којим законом што посебно наређено, и у покрајинама, где су се стицање, пренос, ограничење и укинуће таквих права према досадашњим прописима вршили без уписа, а то особито и у погледу оних књижних права, која би била у време оснивања земљишних књига према досадашњим прописима већ стечена.

§ 5. — У главну књигу уписаће се битна садржина књижних права. Ако се ова садржина не да у кратко изразити, онда је допуштено позвати се у главној књизи на тачно означена места у исправама, које служе као основ за упис, и то с тим учинком, као да су ова места уписана у самој главној књизи.

§ 6. — (1) Од сваке исправе, на основу које бива земљишнокњижни упис, задржаће се при земљишној књизи оверен препис.

(2) Улагањем ових преписа постаје збирка исправа.

§ 7. — (1) Земљишна књига је јавна.

(2) Свако је може разгледати у присуству којег земљишнокњижног чиновника, и из ње узимати преписе или изватке, које ће давати водилац земљишне књиге под својом одговорношћу.

Друго поглавље. О књижним уписима

Први отсек. О уписима уопште

1. Врсте уписа

§ 8. — Књижни уписи или су:

1. укњижбе (безуветна стицања права или безуветна брисања — интабулације или екстабулације) којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу без посебног оправдања;

2. предбележбе (уветна стицања права или уветна брисања — пренотације), којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу једино под уветом накнадног оправдања, или

3. забележбе (аднотације).

2. Предмет укњижбе или предбележбе

§ 9. — У земљишну књигу могу се уписивати само стварна права и стварни терети, затим право откупа и прекупа као и право порабе (најма и закупа).

Посебна наређења

а) у погледу власништва;

§ 10. — Савласништво у погледу земљишта која припадају једном земљишнокњижном телу, може се, уколико посебни законски прописи не допуштају изузетке, уписати једино по уделима, одређенима с обзиром на целину н. пр. на половину, трећину.

§ 11. — Уписи, којима се власништво има стећи на појединим саставним деловима земљишнокњижног тела, могу се вршити једино према наређењима Закона о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима.

б) у погледу служности и реалних терета;

§ 12. — (1) Код служности и реалних терета мора се садржина и обим права, које се има уписати, што је могуће одређеније навести; ипак није потребно навести новчану вредност.

(2) Ако се хоће да служности буду ограничене на одређене просторне границе, онда се ове морају тачно означити.

в) у погледу заложног права;

§ 13. — (1) Заложно право може се уписати или на цело земљишнокњижно тело или, ако је власништво у погледу једног истог земљишнокњижнога тела уписано за више особа, онда на удео свакога савласника, али никако на поједине саставне делове земљишнокњижнога тела или на део онога удела за који је у земљишној књизи уписан један од савласника.

(2) Пренос хипотекарне тражбине и стицање подзаложнога права допуштени су у погледу целе тражбине као и њенога дела, одређенога сразмерно или бројно.

§ 14. — (1) Заложно право може се уписати само у погледу новчане своте, бројно одређене. При тражбини, на коју се имају платити камате, уписаће се и висина камата.

(2) Ако се заложним правом имају обезбедити тражбине, које би могле постати услед дозвољенога кредита, услед преузетога пословодства или услед јамчења или накнаде штете, онда треба у исправи, на основу које се има вршити упис, навести највиши износ, који кредит или одговорност сме достићи.

(3) Ако овај износ у исправи није наведен, мора да буде назначен у молби.

(4) Ако се у последњем случају онај, против кога је упис издејствован, жали због тога што је износ, који се има уписати, сувише велики, онда он може у року, који му пристоји за рекурс, захтевати, да се износ смањи, о чему ће суд, који је упис одобрио, одлучити по саслушању странака и установити износ према правичном расуђењу.

§ 15. — (1) Заложно право може се за једну исту тражбину уписати нераздељно на два или више земљишнокњижних тела или хипотекарних тражбина (заједничка хипотека).

(2) У таквом случају веровник је овлашћен тражити измирење целе тражбине из свакога појединога заложеног предмета.

§ 16. — Заложно право, стечено за коју тражбину, вреди и за трошкове парнице и извршења, ако није што посебно одређено.

§ 17. — Трогодишњи заостаци камата, које веровнику припадају на основу уговора или закона, имају подједнако првенство као и главница.

§ 18. — Трогодишњи заостали захтеви годишњих рента, приноса за издржавање и друга

периодична плаћања имају исто првенство, које припада и самом праву, из којега ови захтеви проистичу.

г) у погледу права порабе (најма и закупа).

§ 19 — Код укњижења или предбележења права порабе није потребно навести своту у сврху обезбеђења накнаде штете, која би могла настати по прописима Грађанског законика.

3. Предмет забележбе

§ 20. — Земљишнокњижне забележбе могу се учинити у сврху:

а) да се видљивим учине особни односи, нарочито ограничење у погледу управљања имовином. Правна последица ове забележбе јесте, да се нико, који у дотичном земљишнокњижном улошку издејствује упис, не може позвати на то, да му ови односи нису били познати; н. пр. забележба малолетности, скрбништва, продужења очинске или штитничке (туторске) власти, проглашења пунолетства, отварања стечаја или

б) да се оснују извесни правни учинци, који су са забележбама скопчани према прописима овога закона или других закона, као н. пр. забележба првенственога реда, отписа земљишта, заједничке хипотеке, отказа хипотекарних тражбина, текуће парнице, принудне управе, принудне дражбе.

4. Књижни претходник

§ 21. — Уписи допуштени су једино против онога, који је у време поднесене молбе у земљишној књизи уписан као власник земљишта или ималац права у погледу којега има да се врши упис, или који буде бар у исто доба као такав укњижен или предбележен.

§ 22. — Ако је земљиште или које књижно право пренето на више особа узастопце, али не путем уписа у земљишну књигу (ванкњижним путем), онда може последњи преузималац, ако докаже који су му претходници, захтевати, да се изврши књижни пренос непосредно на његову особу. Ако је хипотекарна тражбина, која је ванкњижним путем била пренета на другу коју особу, измирена, онда може дужник захтевати, да се она избрише без претходног уписа ванкњижнога преноса.

§ 23. — Ако се отуђи непокретно добро или књижно право, које припада заоставштини, дозволиће се стечнику упис његовога права непосредно после оставиоца.

§ 24. — Грађанским законом одређено је, уколико могу наследникови веровници издејствовати обезбеђење на земљиштима или тражбинама што су припали наследнику.

§ 25. — Стечајни закон одређује, уколико се могу стећи земљишнокњижна права и после отварања стечаја.

5. Исправе

§ 26. — (1) Укњижбе и предбележбе могу се дозволити једино на основу исправа, састављених у облику који је прописан за њихову ваљаност.

(²) Ове исправе, када се ради о стицању или преиначењу стварног права, морају садржавати ваљан правни основ.

§ 27. — (¹) Исправе, на основу којих се има вршити књижни упис, не смеју имати таквих видљивих недостатака, који слабе њихову веродостојност, а ако се састоје из више листова или табака, ови морају бити тако сашивени, да не буде могућно ниједан лист или табак уметнути.

(²) У исправама имају бити означене особе, које учествују у правном послу, и то тако да није могућно узети их за друге особе, као и место, дан, месец и година где и када су исправе састављене.

6. Учинак уписа

§ 28. — У § 70 и следећим параграфима одређено је, уколико се могу побијати права, која стеку треће особе, уздајући се у јавне књиге.

7. Првенствени ред

§ 29. — (¹) Првенствени ред уписа управља се према тренутку у којем је поднесак стигао земљишнокњижном суду.

(²) Уписи који буду извршени услед поднесака који су приспели у исто доба, међу собом су у подједнаком реду (§ 113), уколико није другим којим законом што друго одређено.

§ 30. — Укњижбом или предбележбом уступања првенства може се променити првенствени ред права, која су укњижена на непокретнини. За то треба приволење овлашћеника, који ступа назад, и овлашћеника који ступа напред; даље, ако је право, које ступа назад, хипотека, потребно је и приволење власника, а ако је оно оптерећено правом треће особе, и њен пристанак. Тиме се не дира у обим и првенствени ред осталих укњижених права.

§ 31. — Право, које ступа напред, стиче без ограничења првенствено место онога права, које ступа назад, ако оно у земљишној књизи непосредно долази иза њега или ако му дају првенство такође сви овлашћеници, чија су права уписана између њих.

§ 32. — (¹) Ако се уступање првенства извршило међу правима, која не долазе непосредно једно иза другога, без пристанка оних, чија су права уписана између њих, онда право, које ступа напред, стиче првенствени ред права, које ступа назад, у његовом обиму и каквоћи.

(²) Ако је право, које ступа назад, уветно или с одређеним роком, може се пре наступања увета или одређенога термина тражбина, која ступа напред, измирити код извршења само у оном износу, који долази на њу по њеном првобитном првенственом реду.

(³) Ако купац на дражби мора преузети право, које ступа назад, по његовом пређашњем првенственом реду без урачунавања у куповнину (највећу понуду), онда ће се при раздеоби куповнине право, које ступа напред, узети у обзир по своме првобитном месту.

§ 33. — Право, које напред ступа, долази и на своме првобитном месту пре права, које ступа назад, ако није ништа друго уговљено.

§ 34. — Ако више права услед уступања првенства, које је укњижено у исто доба, ступе на место другога права, онда, ако није ништа друго уговљено, на томе месту има првенство оно право, које је дотле било пре у првенственом реду.

§ 35. — Накнадне промене у постојању или обиму права, које ступа назад, не утичу, ако није ништа друго уговљено, на првенствени ред права, које напред ступа.

Други отсек. О укњижби

§ 36. — (1) Уколико није овим или којим другим законом што друго одређено, укњижење (§ 8 бр. 1) може се вршити једино на основу јавних исправа или таквих приватних исправа, на којима је потписе оверио суд или јавни бележник.

(2) Поред тога на основу исправа пуномоћника може се укњижба против властодавца дозволити само онда, ако пуномоћство, које је овај издао, гласи или на одређени посао или бар ако није издато раније од једне године дана пре поднесене молбе за укњижбу.

(3) Оверавање иностраних исправа уређује се међународним уговорима или уредбом Министра правде. Даље оверење није потребно за исправе које су оверили наше посланство или наша конзуларна власт, у чијем је подручју исправа направљена или оверена, или које су оверили овдашње посланство или овдашња конзуларна власт оне стране државе, у којој је исправа направљена или оверена.

§ 37. — (1) Пропису, да морају потписи на приватним исправама бити оверени од суда или јавнога бележника, удовољено је, ако је оверен потпис оне особе, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(2) Истинитост потписа на приватној исправи не треба утврдити судским или бележничким оверењем, ако је исправа снабдевена одобрењем јавне власти, која има да се стара о интересима онога, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(3) Ако се судском оверавању морају призвати сведоци, који имају потврдити истоветност, треба да су сви сведоци навршили најмање двадесет година живота, да су сасвим веродостојни и судском чиновнику, који има истоветност утврдити, лично познати.

(4) Наређења трећега става меродавна су и за сведоке о истоветности, које има да призове јавни бележник у циљу, да се направи бележнички акт или овери који потпис или изврши друго које посведочење. Бележник не може за сведока о истоветности призвати особу која је код њега у служби. Ако истоветност особе потврди други бележник, који је призван к направљењу бележничког акта или оверавању или другом којем посведочењу, онда сведоке о истоветности не треба призвати.

(5) При судским или бележничким оверавањима као и при другим бележничким посведочењима не треба призвати још и другога сведока о истоветности, ако онај, чији се потпис има оверити, поднесе легитимационе исправе, н.пр. изватке из регистра о рођењу и браку, домовницу односно сведоџбу о држављанству, путну и-

справу, решења о постављању за службеника, доказе о упису на високој школи, службена посведочења и сл., и ако се може на основу поседа тих исправа с правом сматрати, да је особа, која је поднела исправу, истоветна с оном, за коју је исправа издата.

(⁶) Поднета исправа (легитимација) тачно ће се означити како у записнику, који се састави о службеном делању, тако и у самом посведочењу.

§ 38. — (¹) У земљишнокњижним стварима мање вредности може судско или бележничко оверење потписа приватне исправе, које је потребно за укњижбу били замењено са потписом двају веродостојних сведока, ако се укњижење има вршити у подручју окружнога суда, у којем је и исправа направљена. Сведоци морају ставити својеручно свој потпис (породично и рођено име), своје звање или занимање, пребивалиште, године живота и изјаву, да им је онај, чији потпис потврђују као истинит, лично познат.

(²) Наређења првога става неће се примењивати на пуномоћства и на исправе, у којима износ тражбина или цена или вредност земљишта или права уопште нису одређени, или у којима наведена свота, без камата и споредних пристојбина, прелази износ од хиљаду динара.

§ 39. — (¹) Приватне исправе, на основу којих се има вршити укњижење, треба осим онога, што захтевају §§ 26 и 27 да садржавају још и:

а) тачну ознаку земљишта или права у погледу којега се укњижење има вршити;

б) изречну изјаву онога, чије се право ограничава, оптерећује, укида или на другу особу преноси, да пристаје на укњижење.

(²) Ова се изјава може дати и у посебној исправи или у земљишнокњижној молби. Али у таквим случајевима исправа или молба, која садржава изјаву, треба да буде снабдевена свим оним, што се захтева за укњижбу.

§ 40. — (¹) Јавне исправе на основу којих се могу вршити укњижења јесу:

а) исправе, које је направила о правним пословима јавна власт или јавни бележник у границама службеног овлашћења, ако су оне снабдевене свим оним, што захтева § 39;

б) извршна поравнања (нагодбе), која су саставили судови или друге власти или особе, за то овлашћене;

в) платни налози законских пристојбина и приноса као и дуговни спискови о заосталим порезима и другим јавним дажбинама, уколико су ти налози и спискови према постојећим законима извршни;

г) друге исправе, које имају својство судски извршног изрека јавне власти. Овамо спадају особито правноснажне одлуке, од суда одобрене или утврђене раздеобе куповнине за земљишта или права, продата на принудној дражби; судске исправе о уручењу добара, продатих на дражбама, исправе о уручењу заоставштине и потврде власти, надлежних за расправљање заоставштине.

(²) Министар правде овлашћује се, да пропише судовима дужност, да у земљишнокњижним стварима мање вредности (§ 38 став 2) са-

стављају исправе потребне за укњижења (став 1 сл. а).

(²) Министар правде овлашћује се да нареди, да ли се и под којим условима могу вршити укњижења на основу иностраних исправа, које се у месту где су направљене сматрају за јавне исправе. Таква наредба веже судове.

§ 41. — (¹) Ако је право, које нема за предмет периодичне чинидбе, уписано изречно само за време трајања живота које особе, онда може укњижба његовог брисања бити дозвољена и само на основу сведоџбе о смрти (умрлице, смртног листа) или проглашења особе за умрлу.

(²) Али укњижба брисања таквих права, која имају за предмет периодичне чинидбе, може се на основу само наведене исправе дозволити тек по протеку три године по смрти, ако наследник није издејствовао забележбу тужбе за плаћање заостатака.

Трећи отсек. О предбележби

а) Допустивост предбележбе

§ 42. — Кад донесена исправа не одговара свим особитим условима за укњижбу, установљеним у §§ 36 до 41, али ипак одговара општим условима за земљишнокњижни упис (§§ 26, 27), онда се може на основу ње дозволити предбележба (§ 8 бр. 2).

§ 43. — Предбележење у сврху издејствовања заложнога права бива само онда, кад су довољно посведочени како тражбина, тако и правни основ заложнога права.

§ 44. — Предбележба права откупа, прекупа и порабе бива само онда, кад су довољно посведочени како постојање права тако и привољење на упис.

§ 45. — Предбележење бива:

а) на основу одлуке првостепених или виших судова, којима се стварно право, истина, безузетно досуђује, или се безузетно одбија, али које још нису постале правноснажнима;

б) на основу судских наредаба, којима се предбележба дозвољава као извршење ради обезбеђења;

в) на основу захтевања јавних власти у случајевима кад су ове према своме делокругу позване, да наређују по службеној дужности заложно обезбеђење захтева државне благајне или оних фондова или завода, који су под управом државе, бановине или општине, као и захтева накнаде услед управљања имовинама, о којима се старају судови.

§ 46. — Ако буде суду положен износ хипотекарног дуга, који се са једног од разлога, напоменутих у Грађанском законику, веровнику не може исплатити, или у погледу којега има овај по прописима Грађанског законика своја права тек уступити трећој особи, која је дуг измирила, премда за њ није одговарала, онда предбележење у сврху брисања или у сврху преноса тражбине на платца бива ако се донесе службена исправа о томе, да је износ положен суду.

б) Оправдање

§ 47. — Свака предбележба заснива стицање, пренос, ограничење, или укинуће ствар-

нога права једино под уветом њеног оправдања и само у оном обиму, у којем буде оправдана.

§ 48. — Оправдање бива:

а) на основу изјаве, погодне за укњижбу, од стране онога, против кога је предбележба била издејствована;

б) у случајевима § 45 на основу потврде да је наступила извршност предбележене судске одлуке, или на основу правноснажне одлуке надлежне власти, која има да одлучи о постојању обезбеђенога захтева;

в) на основу одлуке, коју је изрекла судска власт у парници против онога, против кога је предбележба била издејствована.

§ 49. — (1) Ако се оправдање мора вршити парничним путем, има онај, који је тражио предбележбу (тражилац предбележбе), подигнути тужбу код надлежног суда за петнаест дана од дана достављене одлуке о предбележби.

(2) У парници за оправдање тужилац има доказати правни основ за стицање књижнога права које тражи, и због тога у погледу предбележеног заложног права има доказати не само исправност тражбине, већ и правни основ за стицање заложнога права и обим тога права. Туженику стоји на вољу учинити све своје приговоре против постојања књижнога права и онда, кад против одлуке, којом је предбележба била дозвољена, није поднео рекурс или кад га је, истина, поднео, али без успеха.

§ 50. — (1) Рок, у којем се мора подићи тужба за оправдање, навешће се у одлуци о предбележби. Из важних разлога овај се рок може продужити.

(2) Молба за продужење рока има се поднети код земљишнокњижнога суда, а с њоме ће се поступити према Грађанском парничном поступку.

§ 51. — Ако парница о постојању предбележеног права већ тече у време поднете молбе за предбележбу, онда не треба посебне тужбе за оправдање, све док се тражење према наређењима Грађанског парничнога поступка може протегнути још и на оправдање предбележбе.

§ 52. — (1) Ако оправдање изостане, онда онај, против кога је предбележба била дозвољена, може замолити за њено брисање.

(2) Ако земљишнокњижни суд види из списа, да је тужба за оправдање на време подигнута нута или да рок за оправдање још тече онога дана, кад је молба за брисање поднета, онда ће молбу за брисање одбити. Иначе наредиће на кратко време рочиште, на којем мора тражилац предбележбе доказати, да рок за оправдање још тече или да је тужба подигнута на време; у противном случају дозволиће се брисање предбележбе.

(3) Тужба за оправдање сматраће се као да је на време подигнута ако се она, ма да је протекао рок који је за њу одређен, ипак подигне још пре поднете молбе за брисање или бар истога дана, којега је ова поднета.

§ 53. — (1) Ако буде одлучено, да је предбележба оправдана, на молбу учесника забележиће се оправдање у земљишну књигу према правноснажној одлуци.

(²) Ако пак буде одлучено да предбележба није оправдана, она ће се на молбу учесника избрисати на основу правноснажне одлуке.

§ 54. — Ако буде предбележба избрисана с тога, што је коначно одлучено, да предбележено право тужиоцу не припада, или што је одлучено да предбележба није оправдана, или што се онај, који ју је издејствовао, безусловно ње одрекао, онда ће се свака предбележба истога права, за коју буде доцније на основу исте исправе замољено, по службеној дужности одбити или, ако је то пропуштено, а учињена је нова предбележба, ова ће се предбележба опет избрисати, чим противник пријави, да је предбележба, већ једном била избрисана.

§ 55. — (¹) Ако је напротив предбележба била избрисана с тога разлога, што тужба за оправдања није подигнута на време, може се, истина, замолити за нову предбележбу, али ова има правни учинак тек од тренутка поднесене нове молбе.

(²) Осим тога власнику земљишта или имаоцу књижнога права стоји на вољу тужбом захтевати, да се утврди непостојање предбележнога права, а, у случају повољне одлуке, да се њеном забележбом у земљишној књизи спречи поновна дозвола предбележбе.

§ 56. — (¹) Ако је предбележба издејствована против онога, који је укњижен као власник земљишта, онда се могу, истина, дозволити даљи уписи како против укњиженога тако и против

предбележнога власника; али њихово правно постојање зависи од тога, да ли ће предбележба права власништва бити оправдана или не.

(²) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања по службеној дужности избрисати сви они уписи, који су против укњиженога власника били издејствовани после тренутка, кад је стигла молба, услед које је предбележба права власништва била извршена.

(³) Ако пак буде предбележба права власништва избрисана, онда ће се по службеној дужности у исто доба избрисати сви уписи, који су извршени с обзиром на ову предбележбу.

(⁴) Ова наређења примениће се и у случају кад је против имаоца залогом обезбеђене тражбине била издејствована предбележба преноса ове тражбине на другу особу.

§ 57. — (¹) Ако је брисање каквога права само предбележено, онда могу у погледу овога права, истина, бити дозвољени даљи уписи, н. пр. подзаложних права или уступа (цесија), али њихово правно постојање зависи од тога да ли ће предбележба брисања бити оправдана или не.

(²) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања избрисати по службеној дужности сви они уписи, који су у погледу сада избрисанога права у међувремену били дозвољени.

§ 58. — (¹) Ако на хипотекарној тражбини у време, кад се захтева њено брисање још постоје подзаложна права, онда се брисање тражбине може дозволити само с тим додатком, да ће правни учинак брисања у погледу подзалож-

них права наступити тек онда, када ова буду избрисана.

(²) Даљи уписи на ову хипотекарну тражбину не могу се више дозволити, чим брисање буде укњижено; међутим ако буде брисање само предбележено, онда се ови уписи могу вршити, али само са правним учинком § 57.

Четврти отсек. О забележби

1. Забележба особних односа

§ 59. — Забележба односа, поменутих у § 20 под сл. а), као и брисање такве забележбе бива на основу доказних исправа услед молбе учесника, њихових законских заступника или за то позваних судова.

2. Забележба првенственога реда

§ 60. — (¹) Власник је овлашћен захтевати књижну забележбу о томе, да хоће своје земљиште да отуђи или да даде заложно право за дуг, све то у сврху да тиме од тренутка ове молбе заснује књижни првенствени ред у погледу оних права, која ће се уписати услед тих послова. При томе нема разлике да ли се заложно право даје за дуг, чији се износ мора назначити (§ 14 став 1), или за највиши износ (§ 14 став 2), ни да ли је исправа на основу које ваља уписати права, која произлазе из отуђивања или давања заложнога права, направљена пре или после молбе за забележбу.

(²) Са једнаком правном последицом хипотекарни веровник може захтевати забележбу да намерава уступити или избрисати своју тражбину.

(³) Али забележбе таквих молби могу се дозволити само онда, ако би по стању земљишне књиге била допуштена укњижба онога права које се има уписати, односно брисање постојећега права, и ако је потпис на молбама оверио суд или јавни бележник. Наређења § 36 став 3 вреде и овде.

§ 61. — Одлука којом се молби удовољава, може се издати само у једном једином отправку, а на отправку мора се потврдити, да је забележба извршена.

§ 62. — Забележба првенственога реда губи учинак протеком године дана по њеној дозволи, ако се ради о заложном праву које се има дати, а у осталим случајевима, поменутим у § 60 протеком шесдесет дана по њеној дозволи. Ово ће се изрећи у одлуци уз означење календарског дана, којега се рок сврша.

§ 63. — (¹) Молба за упис права или брисања, за које је првенствени ред забележен, има се уједно с отправком одлуке, којом је забележба била дозвољена, поднети у року, одређеном у § 62. Ако се услед ове молбе укњижба или предбележба дозволи, онда упис има забележени првенствени ред. Извршени упис забележиће се на горе поменутом отправку.

(²) Упис са забележеним првенственим редом може се дозволити и онда кад би земљиште или хипотекарна тражбина били пренесени на трећу особу или би били оптерећени у време, пошто је молба за забележбу првенственог реда већ била поднесена.

(²) Ако власник земљишта или хипотекарни веровник падне под стечај пре него што буде молба за упис поднета, моћи ће се дозволити упис само онда, ако је исправа о послу била већ састављена пре дана којега је отворен стечај, и ако дан састављања исправе буде доказан оверењем суда или јавног бележника. Ако исправа не одговара овим условима, просуђиваће се према прописима Стечајног закона да ли је упис допуштен или није.

§ 64. — Ако се дозволи укњижба отуђења земљишта или уступа или брисања тражбине у забележеном првенственом реду, онда ће се, на молбу странке за коју се вршило укњижење, наредити и брисање оних уписа, који су можда били издејствовани у погледу овога земљишта или ове тражбине после поднете молбе за забележбу. Али молба за брисање ових уписа мора се поднети у року од петнаест дана после дана кад је постала правоснажном укњижба дозвољена са забележеним првенственим редом.

§ 65. — (¹) Ако молба за упис не буде поднета пре протека одређенога рока, или ако износ у погледу којега је забележба првенственога реда извршена, до краја тога рока не буде исцрпљен, онда забележба губи учинак и биће избрисана по службеној дужности.

(²) Пре протека законскога рока брисање забележбе може се дозволити само онда, ако буде поднесен отправак одлуке о дозволи забележбе. На овом отправку забележиће се брисање.

3. Забележба отказа и хипотекарне тужбе.

§ 66. — (¹) Забележбу отказа хипотекарне, тражбине који је посведочио суд или јавни бележник, као и забележбу хипотекарне тужбе дозволиће земљишнокњижни суд на захтевање веровника, ако је онај, против кога су отказ или тужба управљени, уписан као власник заложенога земљишта, и ако буде доказано, да парница на основу хипотекарне тужбе тече.

(²) Забележбу хипотекарне тужбе може дозволити одмах и парнични суд.

§ 67. — Таква забележба има за последицу, да отказ или тужба дејствују против сваког доцнијега власника залоге, а нарочито да се на основу правноснажне одлуке или извршнога поравнања, издатих о забележеној тужби, извршење на заложено земљиште може водити непосредно против сваког власника тога земљишта.

4. Тужбе за брисање и забележбе спора.

§ 68. — (¹) Ако онај, који мисли, да је којом укњижбом повређен у свом књижном праву, оспорава ову укњижбу парничним путем с разлога неваљаности и тражи повраћај у пређашње књижно стање, онда може захтевати забележбу таквога спора у земљишној књизи било уједно са тужбом било доцније. За забележбу спора може замолити како парнични тако и земљишнокњижни суд.

(²) Забележба спора има за последицу, да пресуда, која буде изречена о тужби, има потпуни учинак и против оних особа, које су стекле књижна права тек после тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокњижном суду.

§ 69. — Кад тужба за брисање има да се подигне против оних особа, које су стекле права

или су биле ослобођене терета непосредно услед укњижбе, чије се брисање тражи тужбом, или кад се тужба оснива на таквим односима, који постоје непосредно између тужиоца и туженика, онда ће се о трајању тужбеног права посуђивати према постојећим грађанскоправним наређењима о застари.

§ 70. — (¹) Али ко хоће укњижбу, о чијој је дозволи по пропису обавештен, да оспорава као неваљану и против трећих особа, тај мора у року, који би му пристојао за рекурс због дозволе те укњижбе, замолити земљишнокњижни суд за забележбу, да је ова укњижба спорна, и у исто доба или најдаље за шездесет дањих дана од тренутка, кад протече рок за рекурс, заиста предати тужбу за брисање против свих особа, које су оспораваном укњижбом стекле које књижно право или на истом издејствовале даље укњижбе или предбележбе.

(²) По протеку тих рокова може се против трећих особа, које су још пре забележбе спора на укњиженом праву стекле даља књижна права, издати одлука о томе да се има оспорена укњижба избрисати, само онда, ако оне у погледу ваљаности укњижбе нису биле у доброј вери.

§ 71. — Ако је пак са ма којега разлога изостало прописано обавештење тужиоца о дозволи укњижбе, за коју тврди, да не ваља, онда право тужбе за његово брисање против трећих особа, које су на укњиженом праву стекла даља књижна права у доброј вери, престаје тек у року од три године од тренутка, када је за побијану укњижбу било замољено код земљишнокњижнога суда.

§ 72. — (¹) Ако тужилац од тужбе одустане или ако буде правноснажном одлуком одбијен или ако, у случају § 70., није предао тужбу у прописаном року, онда ће се на молбу противне стране наредити брисање забележбе спора.

(²) Ако пак оспорена укњижба буде правноснажном пресудом или поравнањем укинута сасвим или делимично, онда ће се на молбу тужиоца дозволити извршење брисања оспорене укњижбе на онај начин и у оном обиму, како је то изречено у пресуди или поравнању, а у исто доба наредити брисање како забележбе спора тако и свих оних укњижби и предбележби, за које је у погледу права, што се има избрисати, замољено тек пошто је земљишнокњижном суду стигла молба за забележбу спора.

§ 73. — (¹) Ко тврди, да је укњижба била издејствована услед делања, забрањеног по кривичним законима, може у сврху да постигне правни учиник, означен у § 68., против доцнијих уписа, замолити земљишнокњижни суд за забележбу, да је укњижба спорна, а мора истовремено поднети и потврду надлежне власти о томе, да је код ње казнена пријава учињена.

(²) Али ако се забележбом спора има постићи учинак, да се захтев за проглашење укњижбе за неваљану сачува и против трећих особа, које су стекле у доброј вери књижна права већ пре забележбе спора, онда се мора молба за забележбу спора поднети земљишнокњижном суду у оном року, који би странци пристојао за рекурс против дозвољене укњижбе.

§ 74. — Кад казнени суд изрече, да се има избрисати укњижба заједно са књижним прави-

ма, која су можда стечена пре забележбе, означене у § 73., онда ће земљишнокњижни суд, ако повређена странка поднесе одлуку о томе са потврдом о њеној правноснажности, извршити ово брисање према наређењима § 72. Ако је напротив казнени суд, истина, одлучио, да је оптуженик крив, али није одлучио да се има извршити такво брисање, већ је оштећену странку у погледу траженог брисања укњижбе упутио на грађанскоправну парницу, онда странка има право подићи тужбу за брисање укњижбе и горе означених књижних права у року од шездесет дана одкад је ова одлука постала правноснажном. По безуспешном протеку овога рока као и онда, ако казнени суд није одлучио, да је оптуженик крив, дозволиће се брисање забележбе спора на молбу онога коме је стало до тога, да се укњижба одржи.

§ 75. — Ако се тражи брисање забележбе спора са разлога, што тужба за брисање није подигнута у роковима, одређеним у §§ 70 и 74, онда ће земљишнокњижни суд, ако му противно није познато, наредити на кратко време рочиште, на којем има онај, који је забележбу спора издејствовао, доказати да је тужба подигнута на време; иначе ће суд дозволити брисање забележбе.

§ 76. — Ако књижни власник или веровник, на чијем је добру или на чијој је тражбини укњижено какво право, поднесе тужбу да се оно избрише сасвим или делимично са разлога, што је право застарело, онда се може дозволити забележба спора.

§ 77. — Забележба спора може се дозволити и ономе, који тражи да му се стварно право досудити са разлога доселости (одржаја).

§ 78. — (1) Али забележба спора у случају тужбе за брисање због застаре (§ 76.) или у случају тужбе за досуђење стварнога права услед доселости (§ 77.) нема учинка против трећих особа, које су уздајући се у земљишну књигу, издејствовале укњижбе или предбележбе пре тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокњижном суду. Доселошњу стечено и досуђено право има првенствени ред пре свих уписа, који су учињени тек после забележбе спора. Сва права која су с тим у противуречности, а уписана су после забележбе спора, избрисаће се.

(2) У осталом поступаће се према наређењима § 72.

5. *Забележба досуде*

§ 79. — (1) Онај суд, који је извршио принудну дражбу земљишта, наредиће по службеној дужности, да се досуда продатог земљишта забележи у земљишној књизи.

(2) Ова забележба има за последицу, да се права против досадашњега власника могу стећи даљим уписима само у случају, кад буде проглашено да дражба нема учинка.

(3) Ако дражба није побијена или је побијање правноснажно одбијено, избрисаће се на молбу учесника сви уписи, издејствовани против досадашњега власника после забележбе досуде, као и сви даљи уписи који су можда учињени с обзиром на њих.

§ 80. — Уколико ће земљишнокњижни, парнични или који други суд наредити коју забележбу у другим случајевима, прописано је овим законом и другим законима.

Пети отсек. О отцепљивању саставних делова земљишнокњижнога тела

§ 81. — Отпис саставнога дела земљишнокњижнога тела и припис истога другом земљишнокњижном телу или отварање новог улошка за отписани саставни део допуштени су само онда, ако је део, који се има отцепити, означен тачно, а по потреби и плановима, од којих се једна копија има сачувати у збирци исправа, и ако исправе, на којима се тражење оснива, одговарају условима, прописаним за укњижење права власништва. Ближа наређења о овоме прописаће се посебним законом.

Треће поглавље. О поступку у земљишнокњижним стварима

Први отсек. Општа наређења

1. Надлежност

§ 82. — Осим случајева, одређених овим или којим другим законом, за упис ће се замолити онај земљишнокњижни суд, где се налази уложак, у коме се има вршити упис.

2. Начело поступка

§ 83. — Осим случајева, одређених овим или којим другим законом, земљишнокњижни суд неће наредити уписе по службеној дужности, већ само услед молбе странака или власти.

§ 84. — (1) По службеној дужности врше се нарочито они земљишнокњижни уписи, чији су основи у току оставинске расправе утврђени у облику, који одговара условима укњижбе, ако учесници нису поднели молбу, која одговара постојећим законским условима. Ово уписивање одредиће оставински суд, чим исправа о уручењу заоставштине задобије правну снагу, ако се код тога суда налазе исправе, потребне за дозволу уписа, или ако је основ за земљишнокњижни упис која одлука оставинскога суда.

(2) Ако учесници нису противно захтевали ове ће се наредбе по службеној дужности издати тек по протеку шест недеља после правноснажности уручења заоставштине.

(3) Преписе, потребне за збирку исправа и за обавештење пореске власти, мора странка оставинском суду благовремено поднети. У противном случају ови ће се преписи по службеној дужности направити, а за њих ће се узети двострука такса, одређена за службено оверене преписе.

(4) Ако се земљишна књига, у којој се има вршити уписивање, не води код оставинскога суда, онда ће овај суд замолити надлежни земљишнокњижни суд за извршење уписа.

§ 85. — (1) Ако земљишнокњижни суд поводом оставинске расправе службено сазна, да неко стварно право, које твори основу за дужност плаћања пореза на земљиште, у земљишној књизи није уписано, или ако катастарска власт замоли земљишнокњижни суд да се упише

такво право, чије је уписивање пропуштено, онда ће земљишнокњижни суд странци, која је уписивање пропустила, пошто ју је преслушао, одредити рок, у којем она мора издејствовати да се земљишнокњижно стање доведе у ред или, у случају препрека, доказати које је кораке предузела у циљу, да се ове препреке уклоне.

(2) На одржавање овога рока суд мора пазити по службеној дужности. Странка која овај рок пропусти казниће се новчаном казном којом се мора запретити у напред, а која ће се казна у случају понозних пропуштаја примерено повишавати. Ова казна не може бити мања од двадесет ни већа од хиљаду динара.

(3) Поступак управља се по наређењима ванпарничног поступка.

(4) Поднесци, записници, прилози, рубрике, уколико се односе само на примењивање ових наређења, а немају за предмет молбу странке за дозволу земљишнокњижног уписа, ослобођени су такса.

§ 86. — Наређења § 85 сходно ће се примењивати и на случајеве, у којима се уписивање права и уређење земљишнокњижнога стања на основу досуде у поступку за извршење прекомерно одуговлачи.

3. Ко је овлашћен поднети молбу

§ 87. — (1) Када ко моли у име другога, мора доказати да је овлашћен подносити земљишнокњижне молбе.

(2) Када ко моли за упис у име другога, у чију корист упис иде, довољно је опште пуномоћство.

(3) Законски или судом постављеним заступницима не треба посебног овлашћења за то, да издејствују упис права оних особа које заступају, или брисање терета у погледу имовине која им је поверена на управљање.

§ 88. — Ако је онај, коме је земљиште или књижно право припало ванкњижним путем, другоме дао на њему право које је предмет јавних књига, онда може тај други захтевати упис права свога претходника.

§ 89. — Ако веровник не врши дато му право у сврху да задобије заложно право на земљишту или на књижном праву свога дужника, може и порук (јамац) тражити упис у име веровника.

§ 90. — За упис заједничких права, која се не дају разделити у сразмери према целини, може замолити сваки деоник за себе и у име осталих деоника.

4. Рокови

§ 91. — (1) Рокови, који нису одређени календарским даном, почињу тећи даном иза доставе.

(2) Од ових рокова неће се одрачунати дани судског одмора, недеље или празници као ни дани којих се, писмено, које се има поднети земљишнокњижном суду, налазило код поште.

(3) Ови рокови, осим рока за оправдање предбележбе (§ 50) и рока за доношење изворне исправе (§ 98) или превода (§ 99) не могу се продужити.

§ 92. — Због пропуштања рокова, одређених овим законом, нема места повраћају у пређашње стање.

Други отсек. О молбама

1. Облик молбе

§ 93. — (1) Код зборних судова земљишнокњижне молбе поднеће се написмено; код среских судова може молба бити и усмена.

(2) Ако је молба усмена, онда ће суд о њој саставити записник, пазећи на прописе о садржини писмених молби и дати молиоцу потребна упутства за одређено тражење.

2. Шта је потребно за сваку молбу

§ 94. — (1) У свакој земљишнокњижној молби морају се навести: земљишнокњижни суд коме се има молба поднети, као и породично и рођено име, занимање и место становања молиоца и оних особа које треба обавестити о решењу, а ако су то јуристичке особе (корпорације итд.), онда такође имена, која тим особама припадају.

(2) Осим тога сваки земљишнокњижни поднесак има да буде као такав означен и то на начин, који пада у очи.

§ 95. — (1) Земљишнокњижни улошци, у којима се има извршити упис, морају се навести истом оном ознаком, којом су означени у земљишној књизи.

(2) У молби се мора тачно навести шта се има уписати у земљишну књигу.

(3) Молба за укњижбу садржи у себи пређутно и молбу за предбележбу, ако молилац предбележбу није изречно искључио. Ако молилац може или хоће да стече стварно право једино на плодовима земљишта, онда мора то изречно напоменути.

3. Спајање молби

§ 96. — Једном једином молбом може се тражити више уписа у погледу којих се молилац ослања на једну исту исправу, као и упис једног истог права у више земљишнокњижних уложака или упис више права у једном истом земљишнокњижном улошку.

4 Прилози

а) Изворници

§ 97. — (1) Исправе, на основу којих се има извршити упис, треба приложити у изворнику.

(2) Ако се изворна исправа налази код земљишнокњижнога суда, било у службеним списима било на чувању, или ако је приложена молби која је већ на решавању, онда је довољно поднети њен препис и навести где се изворник налази.

§ 98. — (1) Ако није могуће изворник поднети одмах са разлога, што се налази код друге које власти, онда треба то у молби навести и приложити препис, снабдевен потврдом власти или јавног бележника, да се препис слаже с изворником.

(2) Ако се молби не би могло удовољити, ма да би изворна исправа била поднесена, онда ће се молба одмах одбити.

(3) У случају пак да би се молби могло удовољити, ако би изворна исправа била поднесена, онда се молба, у сврху да се за дотично право сачува првенствени ред, одмах мора забележити у земљишној књизи с додатком: „док стигне изворник".

(4) У исто доба одредиће се молиоцу примерен рок, у коме мора поднети изворну исправу, ако није земљишнокњижни суд, код којега се она налази, већ по службеној дужности обавезан да је пошаље. Ако буде изворна исправа доцније од земљишнокњижнога суда послата или у одређеном року поднета, решаваће се о молби у самој ствари.

(5) Ако изворна исправа у одређеном или продуженом року не буде поднета, молба ће се одмах одбити и забележба по службеној дужности избрисати.

б) Преводи

§ 99. — (1) Ако исправе нису састављене на језику у коме се могу предати поднесци земљишнокњижном суду, онда се има поднети сасвим веродостојан превод.

(2) Ако нема превода а не произлази из молбе да је свакако ваља одбити, онда ће се молба, у сврху да се сачува првенствени ред дотичнога права, у земљишној књизи забележити с додатком: „док стигне превод". У исто доба одредиће се молиоцу, примеран рок, у коме мора поднети превод. Ако буде превод предат у одређеном или продуженом року, решаваће се о молби у самој ствари; у противном случају она ће се одбити и забележба по службеној дужности избрисати.

в) Преписи

§ 100. — (1) У колико су преписи потребни за збирку исправа (§ 6), ослобођени су таксе. Ако преписи не буду поднесени или нису употребљиви, изворници ће се чувати у збирци исправа, а водилац земљишне књиге ће странке обавестити, да их могу подићи чим накнадно поднесу уредне преписе; али суд може и сам за збирку исправа направити преписе и наплатити за то таксу прописану за судске преписе, а изворну исправу приложити списима у сврху, да се она врати странци. У оним пак случајевима, кад молба, којом се тражи упис код више земљишнокњижних судова, има заједно с изворном исправом ићи од једнога земљишнокњижнога суда до другога, сваки од тих земљишнокњижних судова направиће преписе, ако нема преписа који су потребни за његову земљишну књигу, или ако нису употребљиви, а за њих ће наплатити двоструку таксу, прописану за оверене преписе.

(2) На уложеним преписима (§ 6) водилац земљишне књиге ће по службеној дужности потврдити да се они слажу с изворним исправама.

§ 101. — Посебни прописи одређују, уколико је потребно поднети преписе у сврху одмеравања такса

5. Отправци, молбе и рубрике

§ 102. — (1) Уколико није законом установљен какав изузетак, земљишнокњижне молбе имају се подносити само у једном примерку.

(2) Молбама се има приложити толико рубрика колико треба обавештења о решењу

по молби. Али ако ове рубрике и не буду приложене, молба се због тога неће одбити.

(3) На рубрикама морају се навести битне тачке тражења, садржаног у молби.

(4) Уместо рубрика могу се приложити потпуни преписи молбе. У овом случају има се навести коме они треба да буду достављени.

(5) Ако је молба дата у записник, онда ће суд у сврху обавештења учесника сачинити потребне рубрике и, ако се за то замоли, потпуне преписе записника.

Трећи одсек. О решавању по молбама

1. Испитивање и одлучивање

§ 103. — Тренутак, кад која молба стигне земљишнокњижном суду, меродаван је за просуђивање о дотичној молби.

§ 104. — (1) Земљишнокњижни суд тачно ће испитати молбу и њене прилоге, а земљишнокњижни упис може дозволити само онда:

1) кад из земљишне књиге у погледу земљишта или права не произлази никаква запрека захтеваном упису;

2) кад нема основане сумње о томе да ли су учесници, којих се упис тиче, способни располагати предметом, на који се упис односи, или о томе да ли су молиоци овлашћени поднети молбу;

3) кад је тражење основано садржином поднесених исправа;

4) кад исправе имају онај облик, који се захтева за дозволу укњижбе, предбележбе или забележбе.

(2) Код земљишнокњижних уписа, које дозвољава други који суд а не земљишнокњижни суд, ограничиће се земљишнокњижни суд на одлучивање о томе, да ли је упис допуштен с обзиром на стање земљишне књиге, а у погледу осталих услова одлучивање припада оном суду, који упис дозвољава.

§ 105. — (1) Осим случајева, одређених у §§ 52, 75 и 114 овога закона и предвиђених Законом о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима, земљишнокњижни суд ће код сваке земљишнокњижне молбе одлучити о самој ствари, без саслушања странака и по правилу (§§ 98 и 99) без претходне одлуке, а у одлуци која се има издати, изразиће изречно да ли се молби удовољава или се она одбија.

(2) Ако се тражењу не може удовољити у целом обиму, али му се ипак може удовољити делимично, онда ће се наредити упис, уколико је допуштен, а одбити онај део тражења који се не може уважити.

(3) Ако се молба одбије сасвим или делимично, имају се у одлуци навести сви разлози који сметају дозволи.

2. Посебна наређења:

а) у погледу дозволе

§ 106. — (1) Више или што друго него што је странка замолила, не може се дозволити, и ако би она према поднесеним исправама била овлашћена тражити више или што друго.

(2) Ако је замољено само за предбележбу, онда се неће моћи наредити укњижба, и ако би ова била допуштена (§ 95).

§ 107. — (¹) Ако из које исправе произлази, да је стечнику стварног права дата дозвола за укњижбу, али да су му уједно наметнута ограничења у погледу располагања стеченим правом или су му наметнуте противобавезности у погледу којих је уговорена истовремена укњижба у корист дотичних овлашћеника, онда се неће моћи дозволити упис онога права, ако у погледу уговорених ограничења или противобавезности не буде у исто доба замољено и за укњижбу или — према томе каква је исправа — бар за предбележбу.

(²) Молбу за истовремени упис међусобних права може поднети како једна тако и друга страна.

§ 108. — У одлукама, којима се дозвољава упис, морају бити означени земљишнокњижни улошци, у којима се има извршити упис; затим морају бити наведене особе, у корист којих се има извршити упис, и предмети на којима се овај има извршити, с позивом на оне исправе, на којима се дозвола оснива, најзад она права, која ваља уписати, с њиховом битном садржином, а све то оним речима, које ваља уписати у главну књигу (§ 5).

б) у погледу одбијања

§ 109. — (¹) Ако се молба за укњижбу или предбележбу или молба за отпис земљишта или за забележбу првенственога реда, одбија, забележиће се одбијена молба у земљишну књигу. То исто вреди ако је био одбијен предлог за дозволу принудне дражбе или принудне управе ради наплате такве тражбине, за коју заложно право није укњижено.

(²) Овој забележби нема места:

а) ако се добро или право, на којем се захтева упис, не може разабрати ни из молбе нити из њених прилога, или ако није уписано у књигама земљишнокњижнога суда, или

б) ако је то добро или право уписано на другу коју особу, а не на ону, против које се према садржини исправа може вршити укњижење или предбележење.

(³) Извршна забележба назначиће се на одлуци.

§ 110. — Ако је коју од молби наведених у § 109. одбио који други суд, а не земљишнокњижни суд, онда ће тај други суд по службеној дужности замолити земљишнокњижни суд, да изврши забележбу одбијене молбе.

§ 111. — Чим земљишнокњижни суд дозна, да је одлука којом је која од молби наведених у § 109., одбијена, пропуштањем рекурса постала правноснажном, онда ће по службеној дужности избрисати забележбу одбијене молбе и о том обавестити учеснике.

Четврти отсек. О извршењу уписа

§ 112. — (¹) Упис у земљишну књигу може се предузети само по писменом налогу земљишнокњижнога суда и не друкчије него према садржини тога налога.

(²) Ако се по стању земљишне књиге покаже да се који налог не да извршити, онда се дати налог може исправити само новим налогом земљишнокњижнога суда.

§ 113. — (1) Сваки упис (§ 8) мора садржавати осим ознаке какве је врсте, још и дан, месец, годину и број под којим је молба, услед које се врши упис, стигла земљишнокњижном суду.

(2) Ако је земљишнокњижном суду стигло у исто доба више молби, које се односе на исто земљишнокњижно тело, онда ће се при сваком упису, извршеном услед тих молби, забележити бројеви једновремено стиглих молби с додатком, да су ове молбе стигле у исто доба.

§ 114. — (1) У земљишној књизи ништа се не сме радирати нити на други који начин учинити нечитким.

(2) Ако је код уписивања била учињена погрешка и она се опази још за време самог уписивања, исправиће се без налога земљишнокњижнога суда.

(3) Погрешка пак која се опази тек по извршеном упису, може се исправити само по налогу земљишнокњижнога суда, а овај ће у случају, ако би погрешка имала какву правну последицу, преслушати учеснике. Увођење тога поступка забележиће се на листу на којем је погрешни упис извршен. Ова забележба има тај учинак, да доцнији уписи не спречавају исправљање погрешке. Кад закључак у погледу исправке погрешке постане правноснажним, забележба ће се по службеној дужности избрисати.

§ 115. — (1) На изворну исправу, на основу које је упис био извршен, ставиће се потврда о извршеном упису.

(2) У овој потврди, на коју се има ударити службени печат, навешће се судска одлука, ко

јом је упис био наређен, и земљишнокњижни уложак у коме је упис извршен.

(3) Ако је упис био извршен на основу више исправа, које су међу собом у вези, онда ће се потврда ставити на ону исправу, из које право уписанога непосредно произлази (§§ 22 и 23).

Пети отсек. О заједничким хипотекама

1. Одређивање главног улошка

§ 116. — (1) Код заједничких хипотека (§ 15), које постају уписом у разне земљишнокњижне улошке, треба да се један уложак означи као главни уложак, а остали улошци као споредни улошци. Ако такве ознаке нема, сматраће се за главни уложак онај, који је у молби наведен на првоме месту.

(2) Ако је замољено, да хипотека која већ јамчи за исту тражбину, буде проширена још и на друге земљишнокњижне улошке, онда ће се поступати са првобитно оптерећеним улошком као са главним улошком.

(3) У главном улошку забележбом ће се упутити на споредне улошке, а у сваком споредном улошку на главни уложак.

2. Пријављивање и уписивање заједничких хипотека

§ 117. — (1) Ако веровник замоли за проширење заложнога права које јамчи за његову тражбину, онда је дужан пријавити хипотеку, која за ову тражбину већ постоји, у сврху да се забележи заједничко јамство.

(²) Штету, која настаје услед тога што је већ постојећа хипотека прећутана, сноси ће веровник.

(³) Ако је забележба заједничког јамства ма са којега разлога изостала, онда хипотекарни дужник може замолити да се ова забележба изврши. Трошкове, тиме проузроковане, накнадиће веровник, ако у том погледу има до њега кривње.

(⁴) Ако земљишнокњижни суд при дозвољавању укњижбе или предбележбе заложнога права за неку тражбину запази, да је заложно право за ову тражбину у његовим књигама или у књигама другога којег земљишнокњижнога суда већ уписано, онда ће се на то по службеној дужности обазрети, а уложак, у коме је заложно право уписано, сматраће као главни уложак и о томе обавестити оне земљишнокњижне судове, у чијим је књигама тражбина већ уписана.

§ 118. — (¹) Упис заједничке хипотеке код више земљишнокњижних судова може се уз прилог изворних исправа или оверених преписа (§ 98) у исто доба тражити код појединих земљишнокњижних судова или пак тражити једном једином молбом.

(²) У првом случају имају се у свакој молби напоменути главни уложак и сви споредни улошци.

(³) У другом случају молба се има поднети оном земљишнокњижном суду, код којега се жели да се води главни уложак, а такође назначити ред, по којем се има молба послати осталим земљишнокњижним судовима на решење.

§ 119. — (¹) Ако код првобитног или доцнијег уписивања заједничке хипотеке има да суделује више земљишнокњижних судова, онда ће сваки од њих у погледу хипотекарних предмета, који се налазе у његовим књигама, самостално одлучити о питању укњижбе или предбележбе заложнога права и саопштити одлуку ономе земљишнокњижноме суду, код којега је главни уложак.

(²) Рекурс против сваке од тих одлука има се поднети оном земљишнокњижноме суду, који је издао одлуку.

(³) Ако укњижба или предбележба које је земљишнокњижни суд дозволио у споредним улошцима, буду услед рекурса укинуте и избрисане, саопштиће се ово брисање земљишнокњижноме суду главног улошка ради забележења.

§ 120. — За првенствени ред заједничке хипотеке меродаван је код сваког хипотекарнога предмета тренутак, кад је молба за дозволу уписа стигла ономе земљишнокњижноме суду, у чијим је књигама извршен упис.

3. Уписи промена у главном улошку

§ 121. — (¹) Све земљишнокњижне молбе у погледу заложнога права, за које право заједнички јамче више уложака, имају се поднети оном земљишнокњижноме суду, код којега се води главни уложак, а просуђиваће се о њима према стању овог улошка.

(²) Ако би молба била поднета другоме којем земљишнокњижноме суду, вратиће се с упутом, да се има поднети земљишнокњижноме суду главног улошка.

§ 122. — (1) Све промене, које се на заједничком заложном праву имају учинити преносом, ограничењем, оптерећењем, брисањем или на други који начин, уписаће се само у главном улошку.

(2) Упис промена у главном улошку вредеће правно исто тако, као да је извршен у свима већ постојећим или будућим споредним улошцима; али делимично или потпуно брисање заједничке хипотеке има се у погледу свих хипотекарних предмета забележити такође у свима споредним улошцима, а брисање заложнога права у погледу појединих споредних уложака такође у тим улошцима.

§ 123. — (1) Ако заложно право буде избрисано у погледу хипотекарнога предмета, уписаног у главном улошку, онда ће се у овом улошку избрисати и сви даљи на њему извршени уписи и пренети у који од споредних уложака истога земљишнокњижнога суда, а с овим улошком, у колико заједничка хипотека још постоји, поступаће се у будуће као са главним улошком.

(2) Ако у књигама овога земљишнокњижнога суда нема споредног улошка, овај ће суд, у колико не постоји каква изјава хипотекарнога веровника, одредити, са којим се споредним улошком има поступити у будуће као са главним улошком, и послаће по службеној дужности земљишнокњижноме суду новога главног улошка оверене преписе уписа, постојећих у главној књизи, као и оверене преписе исправа, које се на њих односе.

(3) Претварање споредног улошка у главни уложак саопштиће се земљишнокњижним судовима свих споредних уложака и по службеној дужности забележити код свакога још постојећега споредног улошка.

§ 124. — (1) Земљишнокњижном суду, на који пређе вођење главног улошка, послаће се оне земљишнокњижне молбе, о којима се не може више решавати због тога, што је заложно право у главном улошку већ избрисано, и о томе ће се обавестити молиоци.

(2) Међусобни првенствени ред ових молби одређује се према тренутку у којем су оне стигле земљишнокњижном суду пређашњега главног улошка.

4. Тужба за оправдање

§ 125. — (1) За оправдање предбележбе заложнога права које за исту тражбину заједнички јамчи код разних земљишнокњижних судова, потребна је само једна тужба за оправдање.

(2) Тужба за оправдање има се подићи или код суда опште местне надлежности хипотекарнога дужника или код онога суда, који је реална инстанција у погледу једног од хипотекарних предмета на којима је предбележба била дозвољена.

5. Земљишнокњижни изватци

§ 126. — У земљишнокњижним изватцима из таквих уложака, који се с обзиром на заједничку хипотеку воде као споредни улошци, ваља упутити на главни уложак и напоменути, да су промене, које су учињене на заједнички уписаном заложном праву, уписане само у главном улошку.

6. Прелазно наређење.

§ 127. — (¹) Ако се у погледу заједничке хипотеке, која је у разним земљишнокњижним улошцима била издејствована пре ступања на снагу овога закона, имају вршити даљи уписи, мора да буде у молби за нови који упис означен онај уложак, који се има водити као главни уложак.

(²) У овај се уложак морају пренети сви уписи који су после оснивања заједничке хипотеке у погледу ове учињени у другим улошцима. Овај пренос ће се забележити у осталим улошцима, са којима се има од сад поступати као са споредним улошцима, и тамо означити главни уложак.

Шести отсек. О амортизацији старих хипотекарних тражбина.

§ 128. — Хипотекарни дужник може код земљишнокњижнога суда замолити, да се поведе поступак ради амортизације хипотекарне тражбине, кад су испуњени сви следећи услови: 1. да је протекло најмање тридесет година од укњижбе хипотекарне тражбине а, у случају кад има даљих уписа, који се односе на њу, онда од последњег од ових уписа; 2. да није могућно изнаћи ни оне који су према уписима овлашћени, ни њихове наследнике, ни последнике, и 3. да за ово време нису подигнути ни главница ни камате, нити се право на који други начин остваривало.

§ 129. — Молилац има у молби навести разлоге са којих тражи амортизацију. Ако земљишнокњижни суд нађе, да се има молби удовољити, позваће прогласом оне,који имају захтева у погледу хипотекарне тражбине, да их пријаве.

§ 130. — (¹) У прогласу тачно ће се означити укњижба са свим уписима, који се на њу односе, и одредити рок од годину дана за пријаву захтева, а уз то навести и последњи календарски дан, који ће се од прилике одредити с обзиром на објаву прогласа.

(²) Проглас ће се прибити код суда и један пут уврстити у службени лист, одређен за судске објаве. Земљишнокњижноме суду слободно је уврстити проглас и у друге домаће или иностране новине.

§ 131. — (¹) Ако који захтев буде пријављен у прогласном року, обавестиће се о томе тражилац амортизације, а учесници могу парничним путем издејствовати одлуку о захтеву.

(²) Ако јепак прогласни рок протекао без успеха, онда ће земљишнокњижни суд на тражење молиоца одлуком дозволити амортизацију укњижбе као и уписа, који се односе на ту укњижбу, а уједно и њихово брисање.

Седми отсек. О достављању

§ 132. — У свакој одлуци означиће се особе и власти, којима се има одлука доставити; даље се мора навести коме се има уједно са одлуком доставити која исправа.

§ 133. — (¹) О решењима, издатим о земљишнокњижним молбама, имају се поред молиоца обавестити по службеној дужности следеће особе:

1. онај, на чијем се власништву стиче које књижно право или чија се књижна права уступају, оптерећују, ограничавају или укидају, као и онај против кога је извршена земљишнокњижна забележба;

2. ако се дозвољава потпуно или делимично брисање којег уписа, доставиће се одлука и свим онима, за које има на уписаном праву даљих укњижби или предбележби;

3. одлуке о укњижби или предбележби, којима се већ уписана права трећих особа дају као залога или уступају, доставиће се и власнику добра;

4. ако је упис издејствован против властодавца услед молбе његовога пуномоћника, доставиће се одлука властодавцу, уколико опуномоћавање није доказано пуномоћством, које одговара условима § 36;

5. о сваком отпису и припису у погледу земљишта обавестиће се и власт, која води катастар ;

6. одлуке о укњижби или предбележби власништва доставиће се и заложном веровнику који је уписан на првом месту.

(²) Посебни закони и уредбе одређују, уколико се имају земљишнокњижна решења доставити још и другим властима.

§ 134. — (¹) Достављање особама, означеним у § 133, бр. 1 до 4, вршиће се по прописима Грађанског парничног поступка о достављању у властите руке.

(²) О извршеној достави има се издати посебна потврда (пријемница).

(³) Изворне исправе вратиће се ономе, који их је поднео, у колико није замољено да се што друго нареди.

(⁴) Земљишнокњижни судови дужни су старати се о томе, да се достављање одлука у земљишнокњижним стварима врши брзо и исправно.

§ 135. — Чињеница да се достава није уредно или није никако извршила, не даје права оспоравати ваљаност књижног уписа. Онај који из књижног уписа за себе изводи права или ослобођења од обавезности, није дужан доказати да је достава извршена.

Осми отсек. О рекурсу

1. Подношење рекурса

§ 136. — (¹) Услед претставке сам земљишнокњижни суд не може преиначити своје земљишнокњижне одлуке. Против њих допуштен је једино правни лек рекурса.

(²) У рекурсу не могу се износити нови наводи нити приложити нове исправе.

(³) Рекурсе треба свагда поднети суду првога степена. Код зборних судова они се могу предати само написмено, код среских судова пак могу се дати и у судски записник.

(⁴) Писменим рекурсима имају се приложити рубрике потребне за обавештења учесника.

(⁵) Рекурс, који је поднет непосредно суду другога или трећега степена, има се одбацити.

(⁶) Жалбе због одуговлачења могу се поднети непосредно вишим судовима.

§ 137. — (¹) Рок за рекурс износи код достављања у нашој држави тридесет дана, код достављања у европском иностранству осим Ислан-

дије и острва Фареер шездесет дана, а код достављања у иностранству ван Европе као и у Исландији и на острвима Фареер деведесет дана (§ 91).

(²) Задоцнеле рекурсе одбациће одмах суд првога степена, ма да забележба неповољне одлуке, уписана у земљишној књизи, још није избрисана.

§ 138. — Рекурси поднети на време, имају се са списима, потребним за решавање, предложити суду другога степена на властито одлучивање или, у случају да је рекурс управљен против решења суда другога степена, у сврси да буду послати суду трећега степена. О томе ће се обавестити оне особе, којима је побијана одлука била достављена. Онога, који је рекурс поднео, не треба обавестити.

§ 139. — (¹) Ако је рекурс управљен против дозволе укњижбе или предбележбе, он ће се забележити у земљишној књизи. Забележба ће се избрисати у случају да рекурс буде одбијен.

(²) Ова забележба као и брисање вршиће се по службеној дужности.

§ 140. — (¹) Ако суд другога степена одбије рекурс онда даљем рекурсу нема места, а ако такав рекурс ипак буде поднет, онда ће га одбацити суд првога степена.

(²) Али ако буде рекурсу удовољено, може се против тога поднети рекурс суду трећега степена, а при томе се мора пазити на наређења §§ 136 до 139.

(³) Ако се одлука, против које је рекурс управљен, преиначи или из битно других разлога потврди, онда решењу о рекурсу додаће се и разлози, из којих је издата ова одлука.

2. Учинак решења о рекурсу

§ 141. — Ако решењем, којим се рекурс одбије, буде потврђена одлука којом је молба обијена, онда ће се по службеној дужности наредити, да се забележба одлуке у земљишној књизи избрише и учесници о томе обавесте.

§ 142. — Ако је пак суд другога степена удовољио којој од молби наведених у § 109, коју је суд првога степена одбио, онда ће се дозвола уписати у земљишну књигу. У погледу учинка овог уписа сматраће се као да је упис извршен у тренутку кад је прва молба била поднета.

§ 143. — (¹) Ако суд другога степена укине брисање, које је био дозволио суд првога степена, успоставиће се избрисана укњижба или избрисана предбележба.

(²) Ако пак суд другога степена одбије другу коју од молби наведених у § 109, којој је био удовољио суд првога степена, онда ће се ова наредба у земљишној књизи забележити, али уписано право неће се избрисати, док није изречена одлука трећег степена, или није протекао рок за подношење рекурса против наредбе суда другога степена. Ако суд трећега степена одлуку првога степена потврди, избрисаће се забележба, којој је рекурс био повод. Ако пак суд трећег степена потврди наредбу другога степена, којом је одлука првога степена преиначена, или ако рекурс против наредбе другога степена није поднесен на време, избрисаће се укњижено или предбележено право.

Четврто поглавље. Прелазна и завршна наређења.

§ 144. — Наређење овога закона, по којем се може укњижење на основу приватних исправа вршити само онда, кад су потписи на њима оверени од суда или јавнога бележника, неће се примењивати на исправе направљене пре ступања на снагу овога закона, уколико такво наређење није у појединим правним подручјима већ вредело у време кад је исправа била направљена.

§ 145. — (1) Овај закон ступа у живот кад се обнародује у „Службеним новинама", а обавезну снагу добија у оним правним подручјима, у којима земљишне књиге већ постоје, по протеку шест месеци од дана обнародовања, и то у погледу свих јавних књига које се воде о стицању, ограничењу и укинућу стварних права на непокретним добрима, уписаним у тим књигама.

(2) У колико буду земљишне или рудничке књиге на ново основане према наређењима Закона о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига, овај закон почиње важити у погледу сваке појединe новоосноване земљишне или рудничке књиге даном отварања дотичне књиге (§ 36 Закона о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига).

(3) Од дана ступања на снагу овога закона престају важити сви правни прописи, који се односе на предмете овога закона, уколико су ови предмети уређени овим законом.

(4) Уколико у погледу нарочитих врсти јавних књига (као н. пр. у погледу рудничких књига, земљишних књига железница) постоје посебни прописи, треба се држати и ових посебних прописа.

§ 146. — (1) Наређења §§ 30 до 35 неће се примењивати на уступања првенства која су уписана пре ступања на снагу овога закона; али у подручју Виших земаљских судова у Љубљани и Сплиту остаје на снази § 51 став 1 царске наредбе од 19 марта 1916 Л.Д.З.бр. 69. Исто тако у овом подручју остају на снази наређења §§ 33 до 43 наведене царске наредбе.

(2) Све дотле док јединствени Закон о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима (§ 81) не ступи на снагу, вредеће у том том погледу досадашњи прописи уколико ови нису у противуречности с овим законом.

§ 147. — Министар правде и Министар финансија овлашћује се, да пропишу све правилнике и упутства, потребне за извршење овога закона.

Службене новине Бр. 146-LIII од 1. јуна, 1930.-II год.