



Uknjižba prava vlasništva nad nekretninama na temelju sudskih odluka

Božo Vilušić dipl. Iur.

Uknjižba prava vlasništva nad nekretninama na temelju sudskih odluka

(Poseban osvrt na odnos i sukob Zakona o zemljišnim knjigama s Ovršnim zakonom)

I. Pravni izvori zemljišnoknjižnog prava

Glavni pravni izvori novog zemljišnoknjižnog prava u Republici Hrvatskoj su:

1. Zakon o zemljišnim knjigama (u nastavku teksta: ZZK), koji je objavljen u »Narodnim novinama«, br. 91/96., a stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine.
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u nastavku teksta: ZV), također je objavljen u »Narodnim novinama«, br. 91/96. i stupio je na snagu 1. siječnja 1997. godine.
3. Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (u nastavku teksta: Zemljišnoknjižni poslovnik), objavljen u »Narodnim novinama«, br. 81/97., stupio na snagu 20. kolovoza 1997. godine.

Napomena: Zemljišnoknjižnim poslovnikom uređenje samo unutarnji ustroj i ručno vođenje zemljišne knjige. Ustroj i postupanje sa zemljišnom knjigom vođenom elektronskom obradom podataka uredit će se posebnim poslovnikom kojeg će donijeti ministar pravosuđa.

4. Osim naprijed navedenih pravnih izvora, brojni propisi čine sporedne pravne izvore, kao npr. Zakon o parničnom postupku, Ovršni zakon, Zakon o javnom bilježništvu, Zakon o građenju, Zakon o geodetskoj izmjeri i ka-tastru zemljišta, Zakon o izvlaštenju i brojni drugi propisi koji uređuju pravni režim pojedinih vrsta nekretnina, ali se u predmetu ovog napisa time neće dalje baviti.

Donošenjem naprijed citiranih propisa u Republici Hrvatskoj izvršena je potpuna kodifikacija stvarnog prava i zemljišnoknjižnog prava kao dijela stvarnog prava.

II. Odnos i sukob Zakona o zemljišnim knjigama s Ovršnim zakonom

Sve do donošenja naprijed citiranih zakonskih propisa u materiji zemljišnoknjižnog prava postojala je pravna praznina koja se popunjavala primjenom pravnih pravila. U jednom dijelu ta praznina popunjena je tako što su u Zakonu o izvršnom postupku koji je objavljen u SL 20/78., a stupio na snagu 1. listopada 1978. godine, i koji je preuzela Republika Hrvatska Zakonom o preuzimanju (»Narodne novine«, br. 53/91.), bile unesene odredbe čl. 234. do 237., u glavi devetnaest, koje su glasile: »Upisivanje prava u javnu knjigu«. Sudska praksa držala se stajališta prema tim zakonskim propisima, točnije čl. 234. ZIP-a, da pravomoćna i izvršna presuda nije zemljišnoknjižna isprava, već isprava na temelju koje se može provoditi samo postupak izvršenja, dok se samo izvršenje temeljem čl. 235. ZIP-a provodi tako što sud određuje da se u javnoj knjizi izvrši odgovarajući upis.

Napomena: Knjižni su upisi: 1. uknjižba, 2. predbilježba i 3. zabilježba, tako daje sama sintagma »upis« opći pojam za sve tri vrste upisa.

Pri donošenju novog Ovršnog zakona koji je objavljen u »Narodnim novinama«, br. 57/96. i koji je stupio na snagu 11. kolovoza 1996. godine, preuzete su doslovno i u cijelosti odredbe glave devetnaest ranijeg ZIP-a, tako da sada »Glava dvade-setdruga« OZ nosi naziv »Ovrha upisivanjem prava u javnu knjigu«, te člankom 241. i 242. propisuje da se uknjižba u javnu knjigu ima izvršiti prijedlogom za ovrhu, a radi prijenosa, ograničenja ili ukidanja prava. Sam način provedbe ovrhe reguliran je člankom 242. OZ-a.

Međutim, kao što je u uvodu naznačeno, iste godine zakonodavac donosi i ZZK (»Narodne novine«, br. 91/96.), koji pozitivni zakonski propis, kao i drugi propisi koji su naznačeni, drukčije reguliraju materiju zemljišnoknjižnog prava, te se sada u praksi sudova postavlja pitanje prema kojim zakonskim propisima postupati kad se radi o upisima prava vlasništva u javnu knjigu, odnosno uknjižba prava vlasništva.

ZZK je jasan kad člankom 91. izrijekom nalaže da zemljišnoknjižni sud postupa prema pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog postupka. Ovaj postupak razrađen je u trećem dijelu, glava 1. do 10., članci od 90. do 162. Dakle, ZZK sadrži sve temeljne institute kako procesnog, tako i materijalnog zemljišnoknjižnog prava, te nema dvojbe da je u ovom sukobu nadležnosti mjerodavno zemljišno knjižno pravo.

Za napomenuti je da je ZZK preuzeo tradicionalno postojeća rješenja u zemljišnoknjižnim pravilima koja su preuzeta iz austrijskog zemljišnoknjižnog prava. Cilj tih odredbi je da se zemljišnoknjižni postupak ne odugovlači, a da se pri tome postigne visoki stupanj pravne sigurnosti. Zato ni provedba posebne rasprave u povodu prijedloga za upis i saslušanje druge strane nije potrebna, jer je zemljišnoknjižni postupak strogo formalan i u njemu zemljišnoknjižni sud postupa isključivo na temelju javnih i privatnih isprava, u kojima mora biti navedeno sve što je pravno važno za odlučivanje o prijedlogu za upis.

Sastavni dio ZZK-a je Zemljišnoknjižni poslovnik (u daljem tekstu: PZK), koji je donio ministar pravosuđa, a u kojem je razrađen postupak u zemljišnoknjižnim stvarima, počev od označavanja podnesaka (čl. 97.), te sadržaj prijedloga (čl. 99.), podnošenje prijedloga (čl. 97.), prvenstveni red (čl. 45. ZZK), postupanje u prijavnoj pisarnici (čl. 54. PZK).

Člankom 2. stavak 2. PZK je izrijekom propisano da je zemljišnoknjižni odjel koji vodi postupak u ime zemljišnoknjižnog suda, a to je općinski sud, pod neposrednim nadzorom zemljišnoknjižnog suca koji je određen rasporedom poslova. Time je članak 2. stavak 2. PZK usaglašen sa člankom 5. ZZK, koji je propisao da zemljišnoknjižni postupak vodi i poslove obavlja voditelj zemljišnih knjiga (članak 5. stavak 4. ZZK) ili zemljišnoknjižni namještenik kojeg za to odredi voditelj zemljišnih knjiga. Istim stavkom razrađena je i zapovijeda se vertikalna odgovornost za postupke, i to tako da je zemljišnoknjižni namještenik odgovoran za svoj rad voditelju zemljišnih knjiga, a voditelj zemljišnih knjiga (rukovoditelj gruntovnice), odgovoran je za svoj rad zemljišnoknjižnom sucu.

Člankom 5. stavak 5. ZZK naređeno je da zemljišnoknjižni odjel vodi poseban dnevnik zemljišnoknjižnih podnesaka, a on se prema zemljišnoknjižnom poslovniku naziva »urudžbeni brojevnik«, kako je to propisano člankom 56. PZK. Počev od članka 54. pa do 69., zemljišnoknjižnim poslovnikom propisan je postupak od trenutka stizanja zemljišnoknjižnog podneska prijavnoj pisarnici (to je prijamna pisarnica gruntovnice, a ne sudska pisarnica), pa do odlučivanja, a sama provedba upisa propisana je od članka 69. do članka 91. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Nema dvojbe da se prema članku 53. PZK zemljišnoknjižni podnesci označavaju oznakom »Z«, npr. Z-13/98.

Imajući u vidu naprijed citirani Ovršni zakon, i to dio dvadeset druge glave s jedne strane, i Zakona o zemljišnim knjigama zajedno sa Zemljišnoknjižnim poslovnikom te Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s druge strane, u praksi sudova pojavile su se stanovite dvojbe u primjeni tih zakona. Kojem zakonu dati primat kada je očigledno da su u koliziji? Smatramo da su propisi kojim su instalirali novo pozitivno zemljišno knjižno pravo po pravnoj snazi jači od dijela Ovršnog zakona koji nosi naziv: »Ovrha upisivanjem u javnu knjigu«, čl. 241. i 242., jer se radi o specijalnim propisima koji uređuju materiju zemljišnoknjižnog prava, u pravilu da specijalni zakon ukida neki opći zakon koji nije specijalan (Lex specialis derogat le-gi generali). Tako bi tumačenje bilo ispravno.

Kako je došlo do toga da iste godine zakonodavac donese dva zakona koji su u konkurenciji, koji uređuju istu materiju, to je teško utvrditi. Ovršni zakon donesen je 12. srpnja 1996. godine, a Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama doneseni su 28. listopada 1996. godine. Smatramo da je kod zakonodavca došlo do zabune, zakoni nisu usuglašavani, jer nisu bili isti predlagatelji propisa. Samo tako može se tumačiti da je zakonodavcu promaklo da dio materije čistog zemljišnoknjižnog prava unosi u Ovršni zakon, kako je naprijed citirano, iako je prosječnom pravniku poznato da ta materija iz specijalnog zakona nije mogla biti sadržana u propisu koji regulira ovrhu. Smatramo da se može primijeniti i pravilo da »kasniji zakon ukida raniji« (lex posterior derogat priori).

III. Dosadašnja sudska praksa

Kao što je naprijed istaknuto, dosadašnja sudska praksa uknjižbu prava vlasništva nad nekretninama sudova prema presudama sudova provodila je u izvršnom postupku, jer je bilo dominantno pravno stajalište da se o prijedlogu za uknjižbu prava vlasništva na temelju ovršne presude odlučuje u ovršnom postupku, kako su to upućivale odredbe čl. 234. i 235. ZIP-a. Procesne metode postupanja u ovrsi, u funkcionalnoj nadležnosti istoga suda, sastoje se od dva stadija. Prvi je stadij odlučivanja o ovrsi, a drugi stadij je provođenje ovrhe. Slikovito to izgleda ovako: nakon što se u sudu zaprimi ovršni prijedlog, zavodi se u upisnik ovrhe pod brojem »I«, uz prijedlog za ovrhu prilagala se sudska odluka - presuda koja je zamjenjivala tabularnu ispravu za prijenos prava vlasništva. U stadiju odlučivanja ovršni je sudac donosio rješenje o ovrsi kojim je dopustio ovrhu, tj. odlučio da se na temelju pravomoćne sudske odluke uknjiži pravo vlasništva (ili suvlasništva) u korist ovrhovoditelja. Rješenje o ovrsi dostavljalo se strankama, ovrhovoditelju, ovršeniku ili ovršenicama, a nakon što bi ovršni sudac utvrdio pravomoćnost rješenja o dozvoli ovrhe, tada je predmet naredbom dostavljao zemljišnoknjižnom odjelu suda na provedbu rješenja o ovrsi, kojim je dopuštena i određena uknjižba prava vlasništva (ili suvlasništva). Zatim bi zemljišnoknjižni odjel upisivao kompletan ovršni predmet u poseban dnevnik zemljišnoknjižnih podnesaka pod oznakom »Z«. Zatim bi voditelj zemljišnih knjiga donio rješenje u kojem se uopće ne po-ziva na broj ovršnog predmeta, nego »na temelju pravosudne presude P-...«, rješenje zatim dostavlja strankama kako bi bile obaviještene o prijenosu prava vlasništva s dosadašnjeg vlasnika na novog stjecatelja prema sudskoj odluci, s pravnom poukom da nezadovoljna stranka protiv rješenja može uložiti pravni lijek. Ovo rješenje voditelja zemljišne knjige potpisuje zemljišnoknjižni sudac, u malim sudovima obično je to predsjednik suda, jer je zemljišnoknjižni odjel pod njegovom jurisdikcijom.

Uočeno je da je i danas nastavljena takva praksa sudova, s time da se izmjenom sudskog poslovnika ovršni predmeti sada vode pod upisnik »Ovr«, umjesto pod upisnik »I«. Zanimljivo je da kad se izvrši uvid u zemljišne knjige, u ulošcima u kojima su uknjižbom nastale promjene, i bilo da se knjižna prava stječu, prenose, ograničavaju ili prestaju, razvidno je da je upis uknjižbe izvršen temeljem sudske odluke, a nigdje se ne spominje broj ili pak odluka ovršnog predmeta, što je, prema našem mišljenju, logično i sasvim opravdano. Na ovom mjestu želimo ukazati na to da zemljišnoknjižni odjeli sasvim ispravno postupaju, ali su sada, nakon donošenja ZZK-a, sudovi trebali prestati zemljišnoknjižne predmete nepotrebno zavoditi u upisnike ovrhe.

IV. Izmjena sudske prakse

Kao što je naprijed istaknuto, donošenje i stupanje na snagu ZZK sa ZKP te ZOV uobličeno je u cijelosti, izvršena je kodifikacija zemljišnoknjižnog prava kao dijela stvarnog prava koje je doživjelo korjenite promjene. Istina je da i dalje za upise u javnu knjigu (uknjižba, predbilježba i zabilježba), moraju biti ispunjene bitne pretpostavke za stjecanje prava vlasništva, bilo da se radi o derivatnom stjecanju (pravni posao) ili orginarom stjecanju stvarnih prava (npr. dosjelošću, građenjem na tuđem zemljištu ili dr.). Do donošenja novog Zakona o vlasništvu... raniji Zakon o osnovnim vlasničko pravnim odnosima sadržavao je odredbu čl. 33. koja je propisivala da se pravo vlasništva stječe tek upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom. Ispravnim tumačenjem čl. 33. bivšeg ZOVO-a pravo vlasništva se, dakle, stječe trenutkom uknjižbe u zemljišne knjige, tj. javne knjige. Može postojati i sudska presuda o pravu vlasništva, ali sve do tada dok se pravo vlasništva sadržano u njoj ne upiše u zemljišne knjige, još uvijek nije stečeno pravo vlasnika, jer presuda ima samo deklarativan karakter.

Međutim, novi ZOV sadrži šire odredbe o stjecanju vlasništva i propisuje nove osnove stjecanja kojih nije ranije bilo u ZOVO-u. Tako pored ranijeg stjecanja uknjižbom prava vlasništva u zemljišnu knjigu, koji je zadržan i u novom Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl. 119. i 120. ZOV-a), on unosi jednu novinu i zapovijeda da se pravo vlasništva stječe odlukom suda (čl. 126. stavak 1.), a za djelovanje odluke propisuje u čl. 126. stavak 2., i zapovijeda da se pravo vlasništva stječe u trenutku pravomoćnosti sudske odluke. Zato je člankom 127. dano ovlaštenje onom tko stekne pravo vlasništva nekretnina odlukom suda, da može ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, što znači da se sada trenutak stjecanja prava vlasništva vezuje za trenutak pravomoćnosti presude. Ispravnim tumačenjem dolazi se do zaključka da je zakonodavac imao u vidu da se radi o sudskim odlukama kojima se pruža deklaratorna i konstitutivna pravna zaštita *ex lege* pravomoćnošću odluka donesenih i kognicijskom postupku (ispitni ili kongnicijski postupak kojem je cilj provjera potrebe pružanja pravne zaštite, te utvrđivanje sadržaja pravne zaštite), za razliku od kondemna-tornih u kojima dužnik samoinicijativno ne ispuni svoju obvezu, provodi se daljnji poseban postupak ovrhe, u kojem se vjerovnikovo potraživanje ostvaruje primjenom odgovarajućih mjera prinude.

Sudska odluka - presuda o stjecanju prava vlasništva obično glasi: »Utvrđuje se da je tužitelj NN stekao pravo vlasništva dosjelošću, te se nalaže tuženiku-icima NN da tužitelju priznaju pravo vlasništva i izdaju tabularnu ispravu podobnu za prijenos i uknjižbu prava vlasništva, ili će, u protivnom, tu ispravu zamijeniti ova sudska odluka.«

Kako i u kojem postupku provesti ovakvu sudsku odluku?

Ovakva sudska odluka prvenstveno je zemljišnoknjižna isprava, a kako je donosi sud (može biti i upravni organ), u smislu čl. 55. ZZK javna je isprava, a člankom 52. istoga Zakona naređeno je da će se dopustiti uknjižba samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava. Nema dvojbe da se sudske odluke koje glase na uknjižbu prava vlasništva imaju provoditi, kako je naprijed objašnjeno, u izvanparničnom postupku, odnosno u zemljišnoknjižnom postupku, a ne u postupku ovrhe. Ovo je i stoga što presude koje zamjenjuju tabularnu ispravu nemaju paricijskog roka, koji po prirodi stvari ima svoje opravdanje samo u odlukama u kojima se nalaže neko činjenje, tako da ovim odlukama nema roka kojim bi tuženiku bilo naloženo u kojem roku bi izvršio činidbu, tj. davanje ili činjenje.

Prema novim zakonskim propisima više nema dvojbe da u funkcionalnoj nadležnosti istoga suda ne bi dolazilo do razdvajanja stadija odlučivanja od stadija provođenja, jer prema Zakonu o zemljišnim knjigama i Zakonu o zemljišnoknjižnom poslovniku, i odlučivanje i provođenje, tj. uknjižba u nadležnosti je zemljišnoknjižnog suca koji određuje i nalaže provedbu u zemljišnoj knjizi rješenja o upisu. Odredbe o odlučivanju zemljišnoknjižnog suca sadržane su u članku 106. do 111. Zakona o zemljišnim knjigama, a sastavni dio tih odredbi su odredbe o odlučivanju sadržane u Zemljišnoknjižnom poslovniku od čl. 62. do 68. Za samu provedbu upisa vrijede odredbe čl. 112. do 119. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i njima transparentne odredbe o provedbi upisa čl. 69. do 91. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Nakon prednjih izlaganja naše je mišljenje da bi zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova trebali početi primati zahtjeve stranaka za upis (uknjižbu prava vlasništva i drugih stvarnih prava) sve pod nadzorom zemljišnoknjižnog suca, o čemu je na-prijed bilo riječi, te odlučivati i rješavati prema podnesenim prijedlozima na temelju Zakona o zemljišnim knjigama i Zemljišnoknjižnog poslovnika. Odredbe Zakona o zemljišnim knjigama kogen-tne su naravi i određuju nadležnost zemljišnoknjižnog suda, a ne ovršnog suda, što je razvidno, jer zakon zapovijeda da počev od prijedloga koji mora nositi oznaku: zemljišnoknjižna stvar, zemljišnoknjižni predmet - čl. 97. st. 2. ZZK, a ne kao do sada, da se ti predmeti nepotrebno vode kao ovršni predmeti. Ovo je i radi toga da sada kad se prema novom ZOV-u pravo vlasništva stječe u trenutku pravomoćnosti sudske odluke, kao što smo istakli, sudska odluka ima karakter zemljišnoknjižne isprave te se ima postupati automatski prema postupku koji je propisan pravilima Zakona o zemljišnim knjigama. Svi predmeti kroz urudžbeni brojevnik zemljišnoknjižnih podnesaka, čl. 56. ZZK, moraju nositi oznaku spisa »Z«, a ne oznaku predmeta »Ovr« kao do sada, jer ovršni sudac tu više nema što raditi odnosno postupati, jer se radi isključivo o nadležnosti zemljišnoknjižnog suca. Neka nam bude dopušteno da damo i obrazac prijedloga za uknjižbu kako slijedi:

<p>OPĆINSKOM SUDU Zemljišnoknjižnom odjelu</p> <p>Predlagatelj: Šimić Šime iz _____</p> <p>Knjižni prethodnik: (osobe koje su upisane u z.k. ulošku prije prijedloga)</p> <p style="text-align: center;">PRIJEDLOG</p> <p style="text-align: center;">uknjižba prava vlasništva (ili kojeg drugog stvarnog prava)</p> <p>Na temelju pravomoćne presude toga suda, poslovni broj P-od _____</p> <p style="text-align: center;">predlaže se</p> <p>I. Brisanje (isknjižba) dosadašnjeg prava vlasništva upisano nog na dosadašnjim vlasnicima ili suvlasnicima u z.k. ul.k.o..</p> <p>II. Uknjižba prava vlasništva novog stjecatelja nad nekretnostima upisanim u z.k. ul.k.o., s pravom vlasništva 1/1.</p> <p>Uz prijedlog se prilaže:</p> <ol style="list-style-type: none">1. originalna presuda s klauzulom pravomoćnosti2. sudske pristojbe na prijedlog i uknjižbu <p style="text-align: right;">PREDLAGATELJ:</p>
--

Ako bi se radilo
odluke samo
prijedlog glasio

o prijenosu iz sudske
jedne parcele, onda bi
ovako:

<p>OPĆINSKOM SUDU Zemljišnoknjižnom odjelu</p> <p>Predlagatelj: Šimić Šime iz _____</p> <p>Knjižni prethodnik: (osoba je upisana kao vlasnik ili suvlasnik parcele)</p> <p style="text-align: center;">PRIJEDLOG</p> <p style="text-align: right;">radi uknjižbe prava vlasništva</p> <p>Na temelju pravomoćne presude toga suda, poslovni broj P- _____ od _____</p> <p style="text-align: center;">predlaže se</p> <p>I. Otpis k.č. 565/2 iz z.k. ul. 456 k.o., s dosadašnjim pravom vlasništva upisanim u korist NN ili drugih suvlasnika.</p> <p>II. Upis iste k.č. u Novi z.k. uložak iste k.o. s pravom vlasništva u tom Novom ulošku u korist:</p> <p>Šimić Šime, sin Ante, iz _____</p> <p>Uz prijedlog se prilaže:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. originalna presuda s klauzulom pravomoćnosti 2. sudske pristojbe na prijedlog i uknjižbu <p style="text-align: right;">PREDLAGATELJ:</p>

V. Zaključna razmatranja

O sukobu nadležnosti i nesuglasnosti između odredbi Ovršnog zakona i Zakona o zemljišnim knjigama, o kojima je naprijed bilo riječi, prema našem mišljenju raspraviti će se kad-tad pred zakonodavcem koji je jedini nadležan da usuglasi propise u harmoniju pravnog poretka.

Međutim, neovisno od prednjeg, sudovi i sudska praksa nemaju ni potrebe čekati jer je jasno i argumentirano je u ovom članku da nema dvojbe da se ima primjenjivati Zakon o zemljišnim knjigama kao specijalni propis, bez obzira što neke iste ili slične odredbe sadrži Ovršni zakon, na što je ukazano. Da je problematika aktualna, vidi se iz toga da su se stranke obraćale Ministarstvu pravosuđa i da su mu izvijestile »da zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova odbijaju primiti zahtjeve stranaka za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, poglavito hipoteke u zemljište knjige, odnosno da ne rješava već zaprimljene zahtjeve«, te je i Ministarstvo dalo mišljenje o primjeni Zakona o zemljišnim knjigama pod brojem klasa: 944--01/96-01/85, urbroj: 514-02-02/1-95-2 od 28. siječnja 1997. godine.

Eliminiranjem dosadašnjeg ovršnog postupka uknjižbe prava vlasništva i transformiranjem tog postupka u izvanparnični postupak, što bi, prema našem mišljenju, bilo ispravno i u skladu sa zakonskim propisima, uslijedilo bi sljedeće:

- u Republici Hrvatskoj smanjio bi se broj ovršnih predmeta i to za onaj dio koji prema svojoj suštini i nisu ovršni nego zemljišno knjižni predmeti
- uslijedila bi ušteda u materijalnim troškovima i vremenu sudova, jer sada sudovi prema članku 16. Ovršnog zakona rješenje o ovrsi dostavljaju strankama, a kao što smo napri jed vidjeli, opet u istom predmetu isto rješenje dostavlja strankama i zemljišnoknjižni odjel, tako da bi otpali troškovi oko rada na otpremi i plaćanju HPT troškova, kao i troškova obrazaca
- ovršni sud ne bi bio opterećen takvim fiktivnim ovršnim predmetimaza
- građane Republike Hrvatske kao stranke nije svejedno tretira li se njihov prijedlog za uknjižbu prava vlasništva prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama i njemu transparentnim Zemljišnoknjižnim poslovnikom, ili se tretira prema Ovršnom zakonu, jer ista sudska pristojba. Naime, prema Zakonu o sudskim pristojbama i Tarifi sudskih pristojbi, u ovršnom se postupku primjenjuje Tarifni broj 1. točka 1., u ovršnim se predmetima plaća sudska pristojba kao i u parničnom postupku. Međutim, ako se u praksi bude ispravno primjenjivao Zakon o zemljišnim knjigama s pratećim

Zemljišnoknjižnim poslovníkom, onda se prema Tarifnom broju 15. plaća samo 50,00 kn za prijedlog, a upis prema Tarifnom broju 16. plaća se 200,00 kn, dakle, radi se o velikim razlikama i posljedicama.

Ovim mojim člankom i razmišljanjima i sugestijama iznesenim u njemu želim inicirati javnu diskusiju, a na kraju iznosim i mišljenje da bi Vrhovni sud Republike Hrvatske trebao sudovima dati naputke za primjenu Zakona o zemljišnim knjigama.