

Uradni list Republike Slovenije



Internet: <http://www.uradni-list.si>

e-pošta: info@uradni-list.si

Št. 58

Ljubljana, sreda 18. 6. 2003

Cena 3000 SIT

ISSN 1318-0576

Leto XIII

DRŽAVNI ZBOR

2857. Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1)

Na podlagi druge alineje prvega odstavka 107. člena in prvega odstavka 91. člena ustave Republike Slovenije izdajam

U K A Z

o razglasitvi zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1)

Razlašam zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1), ki ga je sprejel Državni zbor Republike Slovenije na seji 29. maja 2003.

Št. 001-22-39/03

Ljubljana, dne 9. junija 2003.

dr. Janez Drnovšek l. r.
Predsednik
Republike Slovenije

Z A K O N O ZEMLJIŠKI KNJIGI (ZZK-1)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

Zemljiška knjiga

1. člen

(1) Zemljiška knjiga je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami.

(2) Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin.

(3) Glavna knjiga je namenjena vpisu podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami, za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo.

(4) Zbirko listin tvorijo listine, na podlagi katerih je bil opravljen vpis v glavno knjigo.

Zemljiškoknjižno sodišče

2. člen

(1) Zemljiško knjigo vodi sodišče (v nadaljnjem besedilu: zemljiškoknjižno sodišče).

(2) Zemljiškoknjižno sodišče vodi zemljiško knjigo s tem, da odloča o vpisih, opravlja vpise v glavno knjigo in vodi zbirko listin.

Uporabljeni pojmi

3. člen

(1) Pojmi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:

1. zemljiška parcela je prostorsko odmerjen del zemeljske površine skupaj z vsemi sestavinami,

2. objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt,

3. pojma stavba in gradbeni inženirski objekt imata enak pomen kot po zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002),

4. kataster je zemljiški kataster, kataster stavb oziroma vsaka druga evidenca, ki se vodi na podlagi zakona in ki je temeljna evidenca za vpis podatkov o zemljiških parcelah oziroma o objektih ali njihovih posameznih delih,

5. identifikacijski znak zemljiške parcele je oznaka katastrske občine, v kateri se nahaja, in parcelna številka kot je vpisana v zemljiškem katastru,

6. identifikacijski znak stavbe oziroma njenega posameznega dela je identifikacijska številka kot je vpisana v katastru stavb,

7. identifikacijski znak objekta, ki se ne vpisuje v kataster stavb, je enolični identifikacijski znak, s katerim se ta objekt vpisuje v evidenci takih objektov,

8. zemljiškoknjižno dovolilo ima enak pomen kot po stvarnopravnem zakoniku (Uradni list RS, št. 87/2002 – v nadaljnjem besedilu: SPZ).

(2) Kadar se ta zakon sklicuje na SPZ, se določbe SPZ uporabljajo v njihovem vsakokrat veljavnem besedilu.

(3) Kadar SPZ uporablja pojem zgradba, se pri uporabi določb tega zakona šteje, da uporablja pojem objekt.

2. TEMELJNA NAČELA

Načelo javnosti

4. člen

(1) Vsi vpisi v zemljiški knjigi so javni.

(2) Pod pogoji, določenimi s tem zakonom, so javne tudi listine, na podlagi katerih so bili opravljeni vpisi v zemljiško knjigo.

Začetek učinkovanja vpisov

5. člen

Vpisi pravic in pravnih dejstev v zemljiški knjigi učinkujejo od trenutka, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo pred-

log za vpis, oziroma ko je zemljiškooknjižno sodišče prejelo listino, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti, če ta zakon ne določa drugače.

Publicitetni učinki vpisov

6. člen

(1) Če je vpis pravice oziroma pravnega dejstva dovoljen, se šteje, da je ta pravica oziroma to pravno dejstvo, ki je vpisano v zemljiško knjigo, vsakomur znano od začetka uradnih ur zemljiškooknjižnega sodišča v naslednjem delovnem dnevu po dnevu, ko je zemljiškooknjižno sodišče v zemljiški knjigi vpisalo prejem predloga za vpis te pravice oziroma pravnega dejstva, oziroma prejem listine, na podlagi katere je o vpisu odločilo po uradni dolžnosti, in se nihče ne more sklicevati, da mu ta pravica oziroma to pravno dejstvo od takrat dalje ni bilo znano.

(2) Če pravica oziroma pravno dejstvo, za katerega zakon določa, da se vpisuje v zemljiško knjigo, v zemljiški knjigi ni vpisana, se šteje, da tretji za to pravico oziroma pravno dejstvo ni vedel, če se ne dokaže drugače.

Oblikovalni učinki vpisov

7. člen

Stvarne pravice na nepremičninah se pridobijo oziroma prenehajo s trenutkom začetka učinkovanja vpisa v zemljiško knjigo, če zakon ne določa drugače.

Načelo zaupanja v zemljiško knjigo

8. člen

(1) Kdor v pravnem prometu pošteno ravna in se zaneša na podatke o pravicah, ki so vpisani v zemljiški knjigi, zaradi tega ne sme trpeti škodljivih posledic.

(2) Kdor izpolni pogoje za vpis pravice oziroma pravnega dejstva v zemljiško knjigo v svojo korist in tega vpisa ne predlaga, nosi vse škodljive posledice takšne opustitve.

Načelo pravnega prednika

9. člen

(1) Vpisi so dovoljeni v korist osebe, v katere korist učinkuje lista, ki je podlaga za vpis.

(2) Vpisi so dovoljeni proti osebi, proti kateri učinkuje lista, ki je podlaga za vpis, in ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik pravice, na katero se vpis nanaša.

Načelo vrstnega reda

10. člen

(1) Zemljiškooknjižno sodišče odloča o vpisih in opravlja vpise po vrstnem redu, ki se določi po trenutku, ko je zemljiškooknjižno sodišče prejelo predlog za vpis, oziroma, ko je zemljiškooknjižno sodišče prejelo listino, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

(2) Vrstni red pridobitve stvarne pravice se določi po trenutku, od katerega začne učinkovati vpis te pravice.

(3) Vrstni red vpisane pravice se lahko spremeni samo pod pogoji, določenimi s tem zakonom.

3. VSEBINA VPISOV

3.1. Predmet stvarnih pravic

Nepremičnine

11. člen

(1) V zemljiško knjigo se vpisujejo nepremičnine, ki so lahko samostojen predmet stvarnih pravic.

(2) Nepremičnine, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (v nadaljnjem besedilu: nepremičnine), so:

1. zemljiška parcela,
2. objekt oziroma njegov posamezen del, če zakon določa, da je lahko samostojen predmet stvarnih pravic.

Podatki o nepremičnini, ki se vpišejo v zemljiško knjigo

12. člen

(1) Nepremičnine se v zemljiško knjigo vpisujejo z identifikacijskim znakom.

(2) Če na zemljiški parceli stoji objekt, katerega lastnik je imetnik stavbne pravice na tej zemljiški parceli, se pri zemljiški parceli poodčitati tudi ta podatek.

(3) Če na nepremičnini stoji objekt, katerega deli so v etažni lastnini, se pri zemljiški parceli poodčitati tudi ta podatek.

(4) Če na zemljiški parceli stoji objekt, ki ni samostojen predmet stvarnih pravic in ki se evidentira v katastru s svojim identifikacijskim znakom, se pri zemljiški parceli poodčitati tudi ta podatek.

(5) Pri nepremičnini, ki se vpisuje v zemljiško knjigo, se poodčitajo tudi drugi podatki o nepremičnini, ki so evidentirani v katastru in ki jih predpiše minister, pristojen za pravosodje.

3.2. Pravice

3.2.1. Vrste pravic, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo

Pravice, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo

13. člen

(1) V zemljiško knjigo se vpisujejo stvarne pravice na nepremičninah:

1. lastninska pravica,
2. hipoteka,
3. zemljiški dolg,
4. služnostna pravica,
5. pravica stvarnega bremena,
6. stavbna pravica.

(2) V zemljiško knjigo se vpisujejo tudi naslednje obligacijske pravice na nepremičninah:

1. pravica prepovedi odtujitve oziroma obremenitve, če je nastala na podlagi pravnega posla lastnika in
 - če so izpolnjeni pogoji za vpis te prepovedi v zemljiško knjigo po SPZ, ali
 - če je nastala na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju,

2. zakupna in najemna pravica,
3. predkupna oziroma odkupna pravica, če je nastala na podlagi pravnega posla,

4. posebna pravica uporabe javnega dobra,
5. druge pravice, za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo.

3.2.2. Podatki o pravicah, ki se vpišejo v zemljiško knjigo

Splošno pravilo

14. člen

(1) Pravica se vpiše tako, da se označi vrsta te pravice.
(2) Pri vpisu pridobitve pravice se navede imetnik oziroma imetnica (v nadaljnjem besedilu: imetnik) te pravice, če zakon ne določa drugače.

(3) Če je zaradi določne opredelitve pravice to potrebno, se vpiše tudi natančen opis vsebine pravice kot izhaja iz listine, ki je podlaga za vpis. Če je opis preobsežen se v vpisu navede mesto v listini, kjer je ta vsebina podrobneje opisana.

(4) O posamezni vrsti pravice se vpišejo tudi drugi podatki, ki jih za to vrsto pravice določa zakon.

Vpis solastnine in skupne lastnine

15. člen

(1) Solastninska pravica se vpiše tako, da se navede tudi podatek o idealnem deležu.

(2) Pri solastnini na skupnih delih objekta v etažni lastnini, se ne vpišejo posamezni solastniki, temveč se podatek o idealnem deležu vpiše v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela objekta, ki je predmet etažne lastnine.

(3) Skupna lastnina se vpiše nerazdelno v korist vseh skupnih lastnikov.

Vpis hipoteke

16. člen

(1) Hipoteka se vpiše tako, da se vpišejo podatki o terjatvi, zavarovani s hipoteko:

1. višina glavnice terjatve in valuta, v kateri je višina glavnice izražena,

2. če se glavnica terjatve valorizira z valutno oziroma drugo valorizacijsko klavzulo, se navede tudi ta podatek z vsebino, kot izhaja iz listine, ki je podlaga za vpis,

3. če od terjatve pred njeno zapadlostjo tečejo obresti, se navede tudi podatek o obrestni meri teh pogodbenih obresti in začetek teka teh obresti,

4. zapadlost glavnice terjatve:

– če je zapadlost določena z rokom se vpiše podatek o zadnjem dnevu tega roka,

– če se glavnica plačuje v več obrokih, se vpiše podatek o zadnjem dnevu roka zapadlosti zadnjega obroka,

– če je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, se vpiše ta podatek.

(2) Če je hipoteka ustanovljena samo na posameznem idealnem deležu, se navedejo tudi podatki o tem idealnem deležu.

Skupna hipoteka

17. člen

(1) Skupna hipoteka se vpiše tako, da se navede podatek, da gre za skupno hipoteko, in določi glavna nepremičnina, pri kateri se poleg podatkov iz 16. člena tega zakona vpiše tudi podatek, da gre za glavno nepremičnino, in podatki o identifikacijskem znaku drugih nepremičnin, ki so predmet skupne hipoteke.

(2) Pri drugih nepremičninah, ki so predmet skupne hipoteke, se skupna hipoteka zaznamuje tako, da se vpiše samo oznaka, da gre za skupno hipoteko, in identifikacijski znak glavne nepremičnine.

Maksimalna hipoteka

18. člen

Maksimalna hipoteka se vpiše tako, da se označi, da gre za maksimalno hipoteko, in vpiše podatek o najvišjem znesku, do katerega za zavarovanje jamči nepremičnina.

Služnost

19. člen

Če je izvrševanje stvarne služnosti omejeno na določene dele nepremičnine, se te prostorske meje pri opisu vsebine služnosti natančno opišejo.

Zemljiški dolg

20. člen

(1) Za vpis zemljiškega dolga se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o vpisu maksimalne hipoteke, če ni v tem členu drugače določeno.

(2) Zemljiški dolg se vpiše v korist vsakokratnega imetnika zemljiškega pisma.

Časovna omejenost pravice

21. člen

Če je pravica časovno omejena, se vpiše tudi podatek o dnevu prenehanja pravice.

3.3. Pravna dejstva

Pravna dejstva, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo

22. člen

V zemljiško knjigo se vpisujejo naslednja pravna dejstva glede nepremičnine oziroma imetnika pravic na nepremičnini:

1. začetek sodnega postopka glede imetnika pravice na nepremičnini, če zakon določa, da se začetek tega postopka vpiše v zemljiško knjigo oziroma pravna dejstva glede poslovne sposobnosti imetnika pravice na nepremičnini (zaznambe osebnih stanj in zaznamba stečaja),

2. pravni posel zemljiškoknjižnega lastnika, s katerim se varuje vrstni red pridobitve lastninske pravice oziroma hipoteke (zaznamba vrstnega reda),

3. odpoklic terjatve, ki je zavarovana s hipoteko (zaznamba odpoklica terjatve),

4. vložitev hipotekarne tožbe (zaznamba hipotekarne tožbe),

5. vložitev tožbe oziroma drugo procesno dejanje, s katerim se začne sodni postopek glede pridobitve, prenehanja oziroma spremembe pravic na nepremičnini, če ta zakon določa, da se začetek tega postopka vpiše v zemljiško knjigo (zaznamba spora),

6. sklep o izvršbi na nepremičnino, če zakon določa, da se to pravno dejstvo vpiše v zemljiško knjigo (zaznamba izvršbe),

7. pravna dejstva glede prepovedi imetniku pravice na nepremičnini razpolagati s to pravico (zaznamba prepovedi odtujitve oziroma obremenitve nepremičnine),

8. vložitev izrednega pravnega sredstva v sodnem postopku, ki teče glede nepremičnine, če zakon določa, da se začetek tega postopka vpiše v zemljiško knjigo (zaznamba izrednega pravnega sredstva),

9. začetek drugega postopka, če zakon določa, da se to pravno dejstvo vpiše v zemljiško knjigo,

10. druga pravna dejstva, za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo.

3.4. Imetniki pravic

Vpis imetnika pravice

23. člen

(1) Imetnik pravice se vpiše s podatki, ki jih določa zakon.

(2) Če zakon za posamezno vrsto zaznambe določa, da se pri vpisu te zaznambe navede oseba, v korist katere je zaznamba dovoljena, se za vpis podatkov o tej osebi oziroma za spremembo teh podatkov uporabljajo določbe tega zakona o imetniku pravice.

Imetnik pravice – fizična oseba

24. člen

(1) O imetniku pravice, ki je fizična oseba, se vpišejo naslednji podatki:

1. ime in priimek,
2. enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO),
3. naslov stalnega prebivališča.

(2) Če v sodni odločbi oziroma odločbi drugega državnega organa, ki je podlaga za vpis, ni naveden podatek o EMŠO osebe, v korist katere se vpis predlaga oziroma se o tem vpisu odloča po uradni dolžnosti, je treba predlogu za vpis pravice oziroma v postopku odločanja o vpisu po uradni dolžnosti predložiti kopijo osebne izkaznice oziroma druge javne listine, v kateri je vpisan ta podatek.

(3) Upravljavec centralnega registra prebivalstva mora fizični osebi, ki na območju Republike Slovenije nima stalnega oziroma začasnega prebivališča na njeno zahtevo določiti EMŠO, če potrebuje EMŠO za vpis pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo.

Imetnik pravice – pravna oseba

25. člen

(1) O imetniku pravice, ki je pravna oseba, se vpišejo naslednji podatki:

1. firma oziroma ime,
2. sedež in poslovni naslov, na katerega se imetniku vročajo pisemske pošiljke,
3. enolična identifikacijska številka, ki jo določi upravljavec poslovnega registra.

(2) Upravljavec poslovnega registra mora pravno osebo, ki potrebuje enolično identifikacijsko številko za vpis pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo, vpisati v poslovni register, tudi če po splošnih pravilih zakona, ki ureja poslovni register, ta pravna oseba ne izpolnjuje pogojev za vpis v ta register.

(3) Če v sodni odločbi oziroma odločbi drugega državnega organa, ki je podlaga za vpis, podatek o enolični identifikaciji pravne osebe, v korist katere se vpis predlaga oziroma se o tem vpisu odloča po uradni dolžnosti, ni naveden, je treba predlogu za vpis pravice oziroma v postopku odločanja o vpisu po uradni dolžnosti predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma kopijo potrdila pristojnega organa o dodelitvi enolične identifikacije.

(4) Če je oseba iz prejšnjega odstavka vpisana v sodni register in o vpisu zemljiškoknjižno sodišče odloča po uradni dolžnosti, v tem postopku zemljiškoknjižno sodišče samo pridobi izpisek iz sodnega registra po uradni dolžnosti.

4. VPISI V ZEMLJIŠKO KNJIGO**4.1. Skupne določbe**

4.1.1. Vrste vpisov

Vrste vpisov

26. člen

(1) Vpisi v zemljiško knjigo so glavni vpisi in pomožni vpisi.

(2) Pravice in pravna dejstva se v zemljiško knjigo vpisujejo z glavnimi vpisi. Drugi podatki, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo, se vpisujejo s pomožnimi vpisi.

Glavni vpisi

27. člen

(1) Glavni vpisi so vknjižba, predznamba in zaznamba.

(2) Pravice se v zemljiško knjigo vpisujejo z vknjižbo oziroma s predznambo, če zakon za posamezno vrsto pravice ne določa, da se vpisuje z zaznambo.

(3) Pravna dejstva se v zemljiško knjigo vpisujejo z zaznambo.

Pomožni vpisi

28. člen

Pomožna vpisa sta plomba in poočitev.

4.1.2. Listine, ki so podlaga za glavni vpis

Listine, ki so podlaga za glavni vpis

29. člen

(1) O dovolitvi vknjižbe oziroma predznambe odloča zemljiškoknjižno sodišče na podlagi listin, ki dokazujejo pravni temelj pridobitve oziroma prenehanja pravice, ki je predmet vpisa, in ki ustrezajo drugim pogojem, določenim z zakonom.

(2) O dovolitvi zaznambe odloča zemljiškoknjižno sodišče na podlagi listin, ki dokazujejo nastop pravnega dejstva, ki je predmet vpisa, in ki ustrezajo drugim pogojem, določenim z zakonom.

Listine, ki se priložijo predlogu za glavni vpis

30. člen

(1) Predlogu za glavni vpis mora biti priložena listina, ki je podlaga za vpis, ki se s predlogom zahteva, razen če ta zakon določa, da pogojev za posamezno vrsto vpisa ni treba dokazovati s posebno listino.

(2) Predlogu za glavni vpis morajo biti priložene tudi druge listine, če zakon tako določa.

Vsebina listine, ki je podlaga za glavni vpis

31. člen

(1) V listini, ki je podlaga za glavni vpis, mora biti nepremičnina označena z identifikacijskim znakom, s katerim je vpisana v zemljiški knjigi.

(2) Zahteva iz prejšnjega odstavka ne velja za vpis zaznambe osebnih stanj in za vpis zaznambe stečaja.

(3) V listini, ki je podlaga za vpis pridobitve pravice, mora biti navedena oseba, v korist katere naj se vpis opravi, s podatki, s katerimi se vpiše v zemljiško knjigo. Ne glede na prejšnji stavek, v primeru, če je podlaga za vpis pridobi-

tve pravice sodna odločba oziroma odločba drugega državnega organa, ni treba, da bi bil v tej listini naveden podatek o EMŠO oziroma o enolični identifikacijski številki osebe, v korist katere naj se vpis opravi (drugi odstavek 24. člena oziroma tretji odstavek 25. člena).

(4) V listini, ki je podlaga za izbris pravice, mora biti navedena vsebina te pravice s podatki, s katerimi je vpisana v zemljiški knjigi.

Vsebina zemljiškoknjižnega dovolila

32. člen

(1) V zemljiškoknjižnem dovolilu mora biti oseba, ki dovoljuje vpis v zemljiško knjigo, označena s podatki, s katerimi je vpisana v zemljiški knjigi.

(2) Če se je kateri od podatkov o osebi iz prejšnjega odstavka, ki je vpisan v zemljiški knjigi, spremenil in ta sprememba v zemljiški knjigi še ni poočitena, je treba predlogu za vpis priložiti tudi listino, ki bi bila podlaga za takšno poočitev.

(3) Če je v zemljiški knjigi vpisan samo datum rojstva osebe, ki dovoljuje vpis, se šteje, da je zahteva iz prvega odstavka tega člena izpolnjena, če je v zemljiškoknjižnem dovolilu naveden podatek o EMŠO te osebe.

(4) Zemljiškoknjižno dovolilo mora obsegati izjavo osebe, ki dovoljuje vpis, z vsebino določeno v SPZ.

4.1.3. Posebne določbe o overitvi zemljiškoknjižnega dovolila

Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu

33. člen

(1) Za overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu se uporabljajo splošna pravila zakona o notariatu o overitvah podpisov, če ni v tem razdelku 4.1.3. drugače določeno.

(2) Če je v tem razdelku določeno, da mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priložena določena lista, overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu ni dovoljena, če ta lista ni priložena.

(3) Listine iz prejšnjega odstavka se spojijo z zemljiškoknjižnim dovolilom, na katerem je notar overil podpis, po pravilih, ki veljajo za spojitve listin, ki morajo biti priložene notarski listini.

(4) Pri overitvi podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu, s katerim se dovoljuje vpis pridobitve pravice, mora notar preveriti pravilnost podatka o EMŠO oziroma enolični identifikacijski številki osebe, v katere korist se vpis dovoljuje, na podlagi listine iz drugega odstavka 24. člena oziroma iz tretjega odstavka 25. člena tega zakona in v overitveni klavzuli navesti listino, na podlagi katere je preveril ta podatek.

Pooblastilo za izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila

34. člen

Če je zemljiškoknjižno dovolilo v imenu osebe, ki dovoljuje vpis, izstavil pooblaščenec, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo pooblastilo za izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila, na katerem je podpis osebe, v imenu katere je zemljiškoknjižno dovolilo izstavljeno, overjen.

Zemljiškoknjižno dovolilo poslovno nesposobne osebe

35. člen

(1) Zemljiškoknjižnemu dovolilu, ki ga v imenu mladoletne osebe, ki je poslovno nesposobna, izstavijo starši, mora biti priložen izpisek iz rojstne matične knjige, iz katere-

ga izhaja, da je oseba, ki je zemljiškoknjižno dovolilo izstavila, roditelj mladoletne osebe.

(2) Če je za pravni posel, iz katerega izhaja obveznost izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo iz prejšnjega odstavka, potrebno dovoljenje, odobritev oziroma soglasje pristojnega organa socialnega skrbstva oziroma drugega pristojnega državnega organa, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo tudi to dovoljenje, odobritev oziroma soglasje.

(3) Določbe prvega in drugega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo tudi za zemljiškoknjižno dovolilo, ki ga je izstavila poslovno omejeno sposobna oseba.

(4) Če je v zemljiški knjigi zaznamovano podaljšanje roditeljske pravice po polnoletnosti oziroma popolni ali delni odvzem poslovne sposobnosti, se za zemljiškoknjižno dovolilo, ki ga v imenu imetnika pravice, na katerega se nanaša navedena zaznamba, izstavi roditelj oziroma skrbnik, smiselno uporabljajo določbe prvega in drugega odstavka tega člena.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis pridobitve pravice na podlagi pravnega posla

36. člen

(1) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje vpis pridobitve stvarne pravice, pridobljene na podlagi pravnega posla in to zemljiškoknjižno dovolilo ni vsebovano že v listini o pravnem poslu, iz katerega izhaja obveznost prenesti lastninsko pravico oziroma ustanoviti drugo stvarno pravico, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priložena tudi lista na tem pravnem poslu.

(2) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje vpis pridobitve obligacijske pravice, ki je bila pridobljena na podlagi pravnega posla, in to zemljiškoknjižno dovolilo ni vsebovano že v listini o pravnem poslu, na podlagi katerega je ta pravica nastala, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priložena tudi lista na tem pravnem poslu.

(3) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje pridobitev lastninske pravice v korist osebe, ki ima položaj tujca po zakonu, ki ureja ugotavljanje vzajemnosti kot pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priložena pravnomočna odločba ministrstva, pristojnega za pravosodje, o ugotovitvi vzajemnosti.

(4) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje pridobitev lastninske pravice v korist osebe, ki ni oseba iz prejšnjega odstavka, mora notar v overitveni klavzuli navesti javno listino, na podlagi katere je preveril državljanstvo te osebe oziroma njen sedež.

Potrdilo o plačilu davkov

37. člen

(1) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje vpis pridobitve lastninske pravice in je oseba, ki izstavlja zemljiškoknjižno dovolilo, v zvezi s pravnim poslom, iz katerega izhaja obveznost prenesti lastninsko pravico, zavezana za plačilo davka na promet nepremičnin oziroma drugega davka, razen davka na dodano vrednost, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo potrdilo pristojnega davčnega organa o plačilu tega davka oziroma davkov.

(2) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje vpis pridobitve lastninske pravice in je oseba, ki izstavlja zemljiškoknjižno dovolilo, v zvezi s pravnim poslom, iz katerega izhaja obveznost prenesti lastninsko pravico, zavezanec za plačilo davka na dodano vrednost, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priložen račun za plačilo cene s sestavinami, ki ga mora obsegati tak račun po predpisih o davku na dodano vrednost, če te sestavine niso vsebovane že v listini o pravnem poslu iz prvega odstavka 36. člena tega zakona.

(3) Na zahtevo stranke mora potrdilo iz prvega odstavka tega člena pridobiti notar. Če ima notar elektronski dostop do informatizirane evidence, v kateri je vpisan podatek o plačilu davka, notar vpogleda v to evidenco in v overitvenem potrdilu navede številko transakcije, pod katero je opravil vpogled v to evidenco.

Listine o izpolnitvi pogojev po posebnih predpisih

38. člen

(1) Če se z zemljiškoknjižnim dovolilom dovoljuje vpis pridobitve lastninske pravice, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo potrdilo pristojnega organa o namenu rabe nepremičnine po prostorskih aktih in o morebitnih prostorskih ukrepih, ki veljajo na območju, na katerem leži nepremičnina (v nadaljnjem besedilu: lokacijska informacija).

(2) Če je bilo zemljiškoknjižno dovolilo iz prejšnjega odstavka izstavljeno v zvezi s pravnim poslom, za katerega je po zakonu, ki ureja promet tiste vrste nepremičnin, med katere glede na namen rabe, naveden v lokacijski informaciji, spada nepremičnina, na katero se nanaša zemljiškoknjižno dovolilo, potrebno pridobiti soglasje oziroma odobritev pristojnega organa oziroma potrdilo pristojnega organa, da takšno soglasje oziroma odobritev ni potrebna, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo tudi navedeno soglasje, odobritev oziroma potrdilo.

(3) Če se zemljiškoknjižno dovolilo nanaša na nepremičnino, na kateri po podatkih lokacijske informacije obstaja predkupna pravica občine, in je bilo izstavljeno v zvezi s pravnim poslom, pri katerem je treba po zakonu, ki ureja to predkupno pravico, občini omogočiti uresničitev predkupne pravice, mora biti zemljiškoknjižnemu dovolilu priloženo potrdilo občine, da ne uveljavlja predkupne pravice, oziroma notarski zapisnik, v katerem notar ugotovi dejstva iz katerih izhaja, da je bila občini omogočena uresničitev predkupne pravice v skladu z zakonom, ki ureja postopek uresnitve te predkupne pravice in da je ta ni uveljavljala oziroma uresničila.

(4) Določbe prejšnjih odstavkov se ne uporabljajo za zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim se dovoljuje vpis pridobitve lastninske pravice na samostojnem delu objekta v etažni lastnini.

(5) Na zahtevo stranke mora lokacijsko informacijo iz prvega odstavka tega člena pridobiti notar. Če ima notar elektronski dostop do informatizirane evidence, v kateri je vpisan podatek o namenu rabe nepremičnine po prostorskih aktih in o morebitnih prostorskih ukrepih, notar vpogleda v to evidenco in v overitvenem potrdilu navede številko transakcije, pod katero je opravil vpogled v to evidenco.

4.2. Vknjižbe

Pojem vknjižbe

39. člen

Vknjižba je glavni vpis, s katerim se doseže oziroma izkaže pridobitev oziroma prenehanje pravice, ki se vpisuje v zemljiško knjigo.

Listine, ki so podlaga za vknjižbo

40. člen

(1) Vknjižba pravic se dovoli na podlagi naslednjih listin:

1. zasebne listine, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo glede vknjižbe, ki se predlaga,

2. listine, sestavljene v obliki notarskega zapisa, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo glede vknjižbe, ki se predlaga,

3. pravnomočne sodne odločbe, s katero je sodišče ugotovilo obstoj, spremembo oziroma prenehanje pravice, katere vknjižba se predlaga,

4. pravnomočne sodbe, s katero je sodišče osebi, proti kateri se predlaga vpis, naložilo, da prizna svoj podpis na zasebni listini iz 1. točke tega odstavka oziroma da izroči odpravek notarskega zapisa, sestavljen za vpis v zemljiško knjigo,

5. pravnomočne sodbe, s katero je sodišče osebi, proti kateri se predlaga vpis, naložilo, da izstavi zemljiškoknjižno dovolilo glede vknjižbe, ki se predlaga,

6. pravnomočnega sklepa o dedovanju,

7. pravnomočnega sklepa, izdanega v postopku izvršbe na nepremičnino oziroma v stečajnem postopku, s katerim je sodišče, ki je ta sklep izdalo (v nadaljnjem besedilu: izvršilno oziroma stečajno sodišče), odredilo vpis lastninske pravice v korist kupca oziroma izbris drugih pravic na nepremičnini, oziroma sklepa o zavarovanju denarne terjatve z zastavno pravico na nepremičnini, s katerim je izvršilno sodišče odredilo vknjižbo te zastavne pravice,

8. druge pravnomočne oziroma dokončne odločbe sodišča oziroma drugega državnega organa, oziroma druge listine, sestavljene v obliki notarskega zapisa, če zakon določa, da se stvarne pravice pridobijo, spremenijo oziroma prenehajo na podlagi take odločbe oziroma notarskega zapisa.

(2) Za pravnomočno sodno odločbo se šteje tudi sodna poravnava, sklenjena v postopku iz 3., 4., 5. oziroma 8. točke prejšnjega odstavka.

Overitev zemljiškoknjižnega dovolila

41. člen

(1) Na zemljiškoknjižnem dovolilu, ki je podlaga za vknjižbo, mora biti podpis osebe, katere pravica se prenaša, spreminja, obremenjuje ali preneha, overjen.

(2) Če je zemljiškoknjižno dovolilo sestavljeno v obliki notarskega zapisa in je predlogu za vknjižbo priložen odpravek notarskega zapisa, sestavljen za vpis v zemljiško knjigo, se šteje, da je izpolnjena zahteva iz prejšnjega odstavka.

Vknjižba prenehanja časovno omejenih pravic

42. člen

Če je pri pravici, ki je časovno omejena, vpisan podatek o dnevu prenehanja te pravice, pogojev za vknjižbo prenehanja te pravice ni treba dokazovati s posebno listino.

Vknjižba prenehanja pravic zaradi smrti oziroma prenehanja imetnika

43. člen

(1) Če osebna služnost oziroma pravica prepovedi odčititve in obremenitve preneha z imetnikovo smrtjo, se vknjižba prenehanja te pravice dovoli na podlagi potrdila pristojnega matičnega organa o vpisu smrti imetnika v matično knjigo oziroma pravnomočne sodne odločbe o razglasitvi imetnika za mrtvega.

(2) Če je pravna oseba, v korist katere je vknjižena stvarna pravica na nepremičnini, razen lastninske pravice, ali obligacijska pravica, prenehala zaradi zaključka stečajnega postopka oziroma likvidacije ali zaradi izbrisa iz sodnega registra brez likvidacije ali če je prenehala brez pravnega naslednika na drug način, se vknjižba izbrisa te pravice dovoli na podlagi listine, ki dokazuje takšno prenehanje.

(3) Če je bila pravna oseba iz prejšnjega odstavka vpisana v sodni register na območju Republike Slovenije, je listina iz prejšnjega odstavka pravno močan sklep registrskega sodišča o izbrisu iz sodnega registra oziroma pravno močan sklep stečajnega sodišča o zaključku stečajnega postopka.

(4) Določba prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja tudi za vknjižbo lastninske pravice na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki ga je izstavil preživljanec na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju.

Vknjižba zemljiškega dolga

44. člen

(1) Zemljiški dolg se vknjiži na podlagi enostranskega pravnega posla lastnika o ustanovitvi zemljiškega dolga ali na podlagi enostranskega pravnega posla hipotekarnega upnika o spremembi hipoteke v zemljiški dolg.

(2) Predlogu za vknjižbo zemljiškega dolga mora biti priložen odpravek notarskega zapisa o pravem poslu iz prejšnjega odstavka, sestavljen za vpis v zemljiško knjigo.

(3) Vknjižbo zemljiškega dolga lahko predlaga samo lastnik, ki je ustanovil zemljiški dolg.

(4) Vknjižbo zemljiškega dolga zaradi spremembe hipoteke v zemljiški dolg lahko predlaga samo hipotekarni upnik, ki je spremenil hipoteko v enega ali več zemljiških dolgov. Predlogu iz prejšnjega stavka mora biti priložena tudi:

1. listina o soglasju, na kateri je lastnikov podpis overjen, in

2. če je pri hipoteki zaznamovana nadhipoteka: listina o soglasju nadhipotekarnega upnika, na kateri je podpis nadhipotekarnega upnika overjen.

(5) Predlogu za izbris zemljiškega dolga mora biti priloženo zemljiško pismo.

(6) Vsebinsko, obliko in način izdaje zemljiškega pisma predpiše minister, pristojen za pravosodje.

Vknjižbe na podlagi združitve oziroma delitve gospodarskih družb

45. člen

(1) Če so pravice na nepremičnini prešle na prevzemno družbo na podlagi pripojitve, pridobitve pravic ni treba dokazovati s posebno listino.

(2) Predlogu za vknjižbo pridobitve pravic iz prejšnjega odstavka je treba priložiti sklep o vpisu pripojitve v sodni register.

(3) Določbi prejšnjih odstavkov se smiselno uporablja tudi v primeru prenosa premoženja na Republiko Slovenijo oziroma lokalno skupnost.

(4) Vknjižba pridobitve pravic, ki so prešle na prevzemno družbo na podlagi delitve, se dovoli na podlagi delitvenega načrta.

(5) Predlogu za vknjižbo pridobitve pravic iz prejšnjega odstavka je treba priložiti delitveni načrt s potrdilom registrskega sodišča, da je bila delitev v sodni register vpisana na podlagi tega načrta, in sklep o vpisu delitve v sodni register.

Odločanje o vknjižbi po uradni dolžnosti

46. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti odloča o vknjižbi in drugih, s to vknjižbo povezanih vpisih, na podlagi sodnih odločb iz 6. in 7. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona in na podlagi tistih odločb iz 8. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, za katere zakon

določa, da na njihovi podlagi zemljiškoknjižno sodišče odloča o vpisu po uradni dolžnosti.

(2) Sodišče oziroma drug državni organ, ki je odločal na prvi stopnji, mora o odločbi iz prejšnjega odstavka obvestiti zemljiškoknjižno sodišče v 15 dneh po pravnomočnosti oziroma dokončnosti in obvestilu priložiti izvod odločbe s potrdilom o pravnomočnosti oziroma dokončnosti.

Učinki vknjižbe pridobitve pravice

47. člen

(1) Vknjižene pravice niso ovira za nadaljnje vpise, če zakon ne določa drugače.

(2) Vknjižena pravica prepovedi odtujitve in obremenitve je ovira za dovolitev naslednjih vpisov, ki bi začeli učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje vknjižba pridobitve pravice prepovedi odtujitve in obremenitve:

1. vknjižbe pridobitve pravic na nepremičnini na podlagi listin iz 1., 2., 4. in 5. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona,

2. predznambe pridobitve pravic na nepremičnini, na podlagi listin iz 2. do 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona,

3. zaznambe vrstnega reda.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek vknjižena pravica prepovedi odtujitve in obremenitve ni ovira za vpis, če je predlogu za vpis priložena listina o soglasju imetnika pravice prepovedi odtujitve in obremenitve za predlagani vpis, na kateri je imetnikov podpis overjen.

(4) Če se zaradi kasnejšega vpisa, za katerega pravica prepovedi odtujitve in obremenitve ni ovira, lastninska pravica vknjiži v korist novega lastnika, zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti hkrati z dovolitvijo te vknjižbe dovoli tudi vknjižbo izbrisa pravice prepovedi odtujitve in obremenitve.

4.3. Predznambe

Pojem predznambe

48. člen

(1) Predznamba je glavni vpis, s katerim se doseže oziroma izkaže pridobitev oziroma prenehanje pravice, ki se vpisuje v zemljiško knjigo, in ki učinkuje pod pogojem, da se predznamba opraviči.

(2) Predznamenovana pravica se pridobi oziroma preneha v obsegu, v katerem je predznamba te pravice opravičena.

Listine, ki so podlaga za predznambo

49. člen

(1) Predznamba se dovoli na podlagi naslednjih listin:

1. odločbe iz 3. do 8. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, ki še ni postala pravnomočna oziroma dokončna,

2. zasebne listine oziroma notarskega zapisa o pravem poslu iz prvega oziroma drugega odstavka 36. člena tega zakona, ki ne vsebuje zemljiškoknjižnega dovolila,

3. listine iz 1. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, na kateri podpis ni overjen,

4. listine iz 2. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, če ni predložen tisti odpravek notarskega zapisa, ki je bil sestavljen za vpis v zemljiško knjigo, temveč kateri od drugih odpravkov tega zapisa.

(2) Predznamba prenehanja hipoteke se dovoli tudi na podlagi sodne odločbe o položitvi dolgovanega zneska, potrebnega za poplačilo terjatve, v zavarovanje katere je vknjižena zastavna pravica.

(3) Predznamba se dovoli tudi na podlagi drugih odločb sodišča oziroma drugega državnega organa, če zakon določa, da so podlaga za predznambo pravice, ki se vpisuje v zemljiško knjigo.

(4) Predznamba ustanovitve oziroma izbrisa zemljiškega dolga ni dovoljena.

Predznamba pridobitve pravic na podlagi pravnega posla

50. člen

Če se predlaga predznamba pridobitve pravice, pridobljene na podlagi pravnega posla, na podlagi listin iz 3. oziroma 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona, in če zemljiškoknjižno dovolilo ni vsebovano že v listini o pravnem poslu iz prvega oziroma drugega odstavka 36. člena tega zakona, je treba predlogu za predznambo priložiti tudi listino o tem pravnem poslu.

Predznamba pridobitve hipoteke na podlagi predhodne odredbe

51. člen

(1) Predznamba pridobitve hipoteke se dovoli tudi na podlagi sklepa o predhodni odredbi, s katerim je izvršilno sodišče odredilo predznambo zastavne pravice.

(2) Pri predznambi pridobitve hipoteke po prejšnjem odstavku se vpiše tudi dan, do katerega velja predhodna odredba.

(3) Za odločanje o predznambi pridobitve hipoteke iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja prvi odstavek 98. člena tega zakona.

Opravičitev predznambe

52. člen

(1) Predznamba pravice se opraviči tako, da se predlaga vknjižba te pravice z učinkom od trenutka, od katerega učinkuje predznamba te pravice (v nadaljnjem besedilu: vknjižba pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice) na podlagi listine, ki je podlaga za vknjižbo te pravice.

(2) Predlogu za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice mora biti priložena listina, ki je podlaga za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice, in sicer:

1. če je bila predznamba dovoljena na podlagi odločbe iz 1. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona oziroma na podlagi odločbe iz drugega odstavka 49. člena tega zakona: potrdilo o pravnomočnosti oziroma dokončnosti te odločbe,

2. če je bila predznamba dovoljena na podlagi listine iz 2., 3. oziroma 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona:

– bodisi zemljiškoknjižno dovolilo, ki izpolnjuje pogoje za vknjižbo,

– bodisi pravnomočna sodba iz 4. oziroma 5. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona.

(3) Če zemljiškoknjižno sodišče na podlagi sklepa o izvršbi na nepremičnino, ki ga je izdalo izvršilno sodišče na predlog upnika, v korist katerega je predznamenovana hipoteka na podlagi predhodne odredbe po 51. členu tega zakona, dovoli zaznambo te izvršbe po 86. členu tega zakona, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi vknjižbo pridobitve te hipoteke v vrstnem redu predznamenovane hipoteke.

(4) Za opravičitev predznambe pravice, ki je bila dovoljena po tretjem odstavku 49. člena tega zakona, se smiselno uporablja prvi odstavek tega člena, če zakon ne določa drugače.

Rok za opravičitev predznambe

53. člen

(1) Če je bila predznamba pravice dovoljena na podlagi odločbe iz 1. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona oziroma na podlagi odločbe iz drugega odstavka 49. člena tega zakona, je treba predlagati vknjižbo te pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice v dveh mesecih.

(2) Če je bila predznamba dovoljena na podlagi listine iz 2., 3. oziroma 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona, zemljiškoknjižno sodišče s sklepom o dovolitvi predznambe naloži osebi, v korist katere je bila dovoljena predznamba, da mora v enem mesecu od izdaje sklepa o dovolitvi predznambe:

1. bodisi predlagati vknjižbo te pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki izpolnjuje pogoje za vknjižbo,

2. bodisi vložiti tožbo, s katero zahteva izdajo sodbe iz 4. oziroma 5. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona.

(3) V sklepu o dovolitvi predznambe iz prejšnjega odstavka mora biti naveden tudi zadnji dan roka, do katerega je treba opraviti dejanja iz prejšnjega odstavka. Pri predznambi pravice po prejšnjem odstavku se v zemljiško knjigo vpiše tudi zadnji dan roka iz prejšnjega stavka.

(4) Če oseba, v korist katere je bila predznamba pravice dovoljena, zaradi opravičitve predznambe vložiti tožbo iz 2. točke drugega odstavka tega člena, mora predlagati vknjižbo pravice v vrstnem redu predznambe te pravice v dveh mesecih.

(5) Dvomesечni rok iz prvega oziroma četrtega odstavka tega člena teče:

1. če proti odločbi prve stopnje pritožba ni bila vložena: od izteka roka za vložitev pritožbe,

2. če je bila proti odločbi prve stopnje vložena pritožba: od dneva, ko je bila osebi, v korist katere je bila predznamba dovoljena oziroma njenemu pravnemu nasledniku vročena odločba sodišča oziroma drugega organa o pritožbi.

(6) Vknjižba pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice je dovoljena tudi, če je bil zamujen rok iz prvega, drugega oziroma četrtega odstavka tega člena, razen če je po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice, predznamba že izbrisana.

Učinki predznambe

54. člen

(1) Če je bila pravica predznamenovana, se lahko nadaljnji vpisi dovolijo glede vknjižene in glede predznamenovane pravice.

(2) Vpisi, ki začnejo učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje predznamba, in so bili dovoljeni proti imetniku vknjižene pravice oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem pravic, pridobljenih glede na vknjiženo pravico, učinkujejo pod razveznim pogojem. Razvezni pogoj nastopi, če je dovoljena vknjižba pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice, oziroma preneha, če je predznamba izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice.

(3) Vpisi, ki so bili dovoljeni proti imetniku predznamenovane pravice oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem pravic, pridobljenih glede na predznamenovano pravico, učinkujejo pod odložnim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice, in pod raz-

veznim pogojem, ki nastopi, če je predznanba izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe pravice v vrstnem redu predznanovane pravice.

Vknjižba pravice v vrstnem redu predznanovane pravice

55. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče odloča o dovolitvi vknjižbe pravice v vrstnem redu predznanovane pravice glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, od katerega učinkuje predznanba te pravice.

(2) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice, odloči, da vknjižba učinkuje od trenutka, od katerega je učinkovala predznanba, ki je bila s to vknjižbo opravičena. Hkrati zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti dovoli:

- izbris vpisov iz drugega odstavka 54. člena tega zakona in
- izbris predznanbe, ki je bila s to vknjižbo opravičena.

Predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice po izbrisu predznanbe

56. člen

(1) Če je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice po trenutku, od katerega učinkuje izbris predznanbe te pravice, se šteje, da predlagatelj podrejeno zahteva vknjižbo pravice z učinkom od trenutka, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo ta predlog.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče zavrne predlog v delu, v katerem se nanaša na vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice, in o vknjižbi odloči glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je prejelo predlog iz prejšnjega odstavka.

Izbris predznanbe zaradi razveljavitve, spremembe oziroma odprave odločbe

57. člen

(1) Če je bila predznanba pravice dovoljena na podlagi naslednjih listin:

1. odločbe iz 1. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona,
2. odločbe iz drugega odstavka 49. člena tega zakona ali
3. predhodne odredbe iz prvega odstavka 51. člena tega zakona, se izbris te predznanbe dovoli, na podlagi odločbe:

- s katero je bila odločba, ki je bila podlaga za dovolitev predznanbe, razveljavljena, spremenjena tako, da je bil predlog, tožba oziroma zahtevki zavrnjeni oziroma zavrnjeni,
- s katero je bil postopek s predhodno odredbo ustavljen in razveljavljena opravljena dejanja.

(2) Predlogu za izbris predznanbe iz prejšnjega odstavka mora biti priložena odločba, ki je podlaga za izbris predznanbe.

Izbris predznanbe, zaradi opravičitve katere je bila vložena tožba

58. člen

(1) Če je bila zaradi opravičitve predznanbe vložena tožba iz 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, se izbris te predznanbe dovoli na podlagi pravomočne

sodne odločbe, s katero je bila ta tožba zavrnjena oziroma postopek ustavljen zaradi umika tožbe oziroma tožbeni zahtevki zavrnjeni:

1. če proti tej odločbi ni bila vložena revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti, ali

2. če sta bili revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti vloženi, in sta bili pravomočno zavrnjeni oziroma zavrnjeni.

(2) Predlogu za izbris predznanbe po prejšnjem odstavku je treba priložiti pravomočno sodno odločbo, ki je podlaga za izbris predznanbe, in:

1. v primeru iz 1. točke prejšnjega odstavka: potrdilo sodišča prve stopnje, da je rok za vložitev revizije in zahteve za varstvo zakonitosti potekel in da v tem roku niti revizija niti zahteva za varstvo zakonitosti ni bila vložena,

2. v primeru iz 2. točke prejšnjega odstavka: pravomočen sklep o zavrnjenju revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti oziroma sodbo o zavrnitvi revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti.

Izbris predznanbe hipoteke, dovoljene na podlagi predhodne odredbe

59. člen

(1) Če je bila predznanba pridobitve hipoteke dovoljena na podlagi predhodne odredbe iz 51. člena tega zakona, se izbris predznanbe dovoli tudi, če je potekel čas, do katerega je veljala predhodna odredba, in do izteka tega časa ni bil vložen predlog za izvršbo na nepremičnino oziroma je bil ta predlog pravomočno zavrnjen oziroma zavrnjen.

(2) Pogojev za izbris predznanbe po prejšnjem odstavku ni treba dokazovati s posebno listino.

(3) Predlog za izbris predznanbe hipoteke iz prvega odstavka tega člena zemljiškoknjižno sodišče vroči imetniku predznanovane hipoteke, in ga pozove, da v 15 dneh dokaže, da pogoji za izbris predznanovane hipoteke iz prvega odstavka tega člena niso izpolnjeni s tem, da predloži sklep o podaljšanju roka veljavnosti predhodne odredbe oziroma potrdilo izvršilnega sodišča, da je bil vložen predlog za izvršbo na nepremičnino, ki ni bil pravomočno zavrnjen oziroma zavrnjen.

(4) Če imetnik predznanovane hipoteke v roku iz prejšnjega odstavka ne predloži listin iz prejšnjega odstavka, se šteje, da so pogoji za izbris hipoteke iz prvega odstavka tega člena izpolnjeni, in zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris predznanbe hipoteke.

Izbris predznanbe zaradi zamude roka za opravičitev predznanbe

60. člen

(1) Izbris predznanbe pravice se dovoli:

1. če je bil zamujen rok za opravičitev predznanbe iz prvega oziroma četrtega odstavka 53. člena in

2. če po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za izbris predznanbe, še ni opravljena vknjižba pravice v vrstnem redu predznanovane pravice.

(2) Predlogu za izbris predznanbe iz prejšnjega odstavka je treba priložiti listino, ki bi bila podlaga za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice.

(3) Izbris predznanbe pravice se dovoli tudi:

1. če je bil zamujen rok za opravičitev predznanbe iz drugega odstavka 53. člena tega zakona in

2. če po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za izbris predznanbe, še ni opravljena vknjižba pravice v vrstnem redu predznanovane pravice oziroma do dneva, v katerem je zemlji-

škoknjižno sodišče prejelo predlog za izbris predznambe, tožba iz 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona še ni bila vložena.

(4) Pogojev za izbris predznambe po prejšnjem odstavku ni treba dokazovati s posebno listino.

(5) Predlog za izbris predznambe iz prvega oziroma tretjega odstavka tega člena ni dovoljen, če ga je zemljiškoknjižno sodišče prejelo pred iztekom roka iz prvega, drugega oziroma četrtega odstavka 53. člena tega zakona.

(6) Predlog za izbris predznambe iz prvega oziroma tretjega odstavka tega člena zemljiškoknjižno sodišče vroči osebi, v korist katere je bila predznanba dovoljena, in jo pozove, da v 15 dneh dokaže, da predlog po prejšnjem odstavku ni dovoljen, s tem da predloži:

1. v primeru predloga iz prvega odstavka tega člena: potrdilo sodišča prve stopnje o tem, kdaj je iztekel rok za vložitev pritožbe (1. točka petega odstavka 53. člena) oziroma o vročitvi odločbe o pritožbi (2. točka petega odstavka 53. člena),

2. v primeru predloga iz tretjega odstavka tega člena: potrdilo sodišča o vložiti tožbe iz 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona oziroma dokaz o tem, kdaj je prejel zemljiškoknjižno dovolilo iz 1. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona.

(7) Če imetnik predznamenovane pravice v roku iz prejšnjega odstavka ne predloži listin iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je predlog po petem odstavku tega člena dovoljen.

(8) Določbi šestega in sedmega odstavka tega člena se ne uporabljata, če je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za izbris predznambe pred iztekom roka iz drugega odstavka 53. člena tega zakona.

Izbris drugih vpisov zaradi izbrisa predznambe

61. člen

Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris predznamenovane pravice, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris drugih vpisov iz tretjega odstavka 54. člena tega zakona, razen če je bila predznanba te pravice izbrisana zaradi vknjižbe pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice.

Ponovna predznanba na podlagi iste listine

62. člen

(1) Predznanba pravice ni dovoljena, če se predlaga na podlagi listine, na podlagi katere je že bila vpisana in je bila kasneje izbrisana po 57., 58., 59., oziroma 60. členu tega zakona.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je ponovna predznanba pravice dovoljena, če je bila prejšnja predznanba izbrisana zato, ker ni bila vložena tožba iz 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, in če je predlogu za ponovno predznanbo poleg listine iz 2., 3. oziroma 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona priložen tudi dokaz o vložiti takšne tožbe.

4.4. Zaznambe

4.4.1. Skupne določbe

Pojem zaznambe

63. člen

(1) Zaznanba je glavni vpis, s katerim se opravi vpis oziroma izbris pravnih dejstev, za katera zakon določa, da se vpisujejo v zemljiško knjigo.

(2) Z zaznambo se v zemljiško knjigo vpiše tudi nadhitepoteka.

Učinki zaznambe

64. člen

(1) Zaznanba ima pravne učinke, ki jih določa zakon.

(2) Če zakon v zvezi s posamezno vrsto zaznambe pravnih učinkov te zaznambe ne ureja, ima zaznanba pravni učinek javne objave pravnega dejstva, ki se zaznamuje.

(3) Če zakon določa, da se zaznanba dovoli v korist določene osebe, se izbris te zaznambe dovoli na podlagi:

1. predloga, ki ga vloži oseba, v korist katere je bila zaznanba dovoljena, in na katerem je njen podpis overjen, ali

2. dovolila za izbris zaznambe, ki ga izstavi oseba, v korist katere je bila zaznanba dovoljena, in na katerem je njen podpis overjen.

4.4.2. Zaznambe osebnih stanj

Pojem zaznambe osebnih stanj

65. člen

Z zaznambo osebnega stanja se v zemljiško knjigo vpisujejo pravna dejstva, ki vplivajo na poslovno sposobnost oziroma sposobnost razsojanja imetnika pravic na nepremičnini, ki je fizična oseba.

Vrste zaznamb osebnih stanj

66. člen

(1) Zaznambo začetka postopka za podaljšanje roditeljske pravice po polnoletnosti oziroma zaznambo začetka postopka za odvzem poslovne sposobnosti imetniku pravice dovoli zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila sodišča, ki vodi ta postopek, o začetku tega postopka.

(2) Zaznambo podaljšanja roditeljske pravice po polnoletnosti oziroma zaznambo odvzema poslovne sposobnosti imetniku pravice na nepremičnini dovoli zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila sodišča, ki je vodilo ta postopek. Obvestilu iz prejšnjega stavka mora biti priložena pravnomočna odločba o podaljšanju roditeljske pravice po polnoletnosti oziroma o odvzemu poslovne sposobnosti.

(3) Pravno dejstvo mladoletnosti imetnika pravice se v zemljiški knjigi ne zaznamuje, če je v zemljiški knjigi vpisan datum imetnikovega rojstva oziroma je ta razviden iz EMŠO imetnika, ki je vpisana v zemljiški knjigi.

Izbris zaznamb osebnih stanj

67. člen

(1) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vpis zaznambe iz drugega odstavka 66. člena tega zakona, hkrati po uradni dolžnosti dovoli izbris zaznambe iz prvega odstavka 66. člena tega zakona.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti dovoli izbris zaznambe iz prvega odstavka 66. člena tega zakona tudi na podlagi obvestila sodišča, ki je vodilo ta postopek, da je postopek pravnomočno končan, ne da bi bila podaljšana roditeljska pravica po polnoletnosti oziroma odvzeta poslovna sposobnost. Obvestilu iz prejšnjega stavka mora biti priložena pravnomočna odločba o zaključku postopka.

(3) Izbris zaznambe iz drugega odstavka 66. člena tega zakona dovoli zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila sodišča, ki je vodilo postopek, da je bila imetniku poslovna sposobnost vrnjena. Obvestilu iz prejšnjega stavka mora biti priložena pravnomočna odločba o vrnitvi poslovne sposobnosti.

4.4.3. Zaznamba vrstnega reda

Pojem zaznambe vrstnega reda

68. člen

(1) Zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice in zaznamba vrstnega reda za pridobitev oziroma prenos hipoteke varuje vrstni red pridobitve te pravice, katere vpis bo predlagan pozneje, s trenutkom, od katerega učinkuje ta zaznamba (v nadaljnjem besedilu: zaznamovani vrstni red pridobitve lastninske pravice oziroma hipoteke).

(2) Zaznamba vrstnega reda za izbris hipoteke varuje vrstni red izbrisa te hipoteke s trenutkom, od katerega učinkuje ta zaznamba (v nadaljnjem besedilu: zaznamovani vrstni red izbrisa hipoteke).

(3) Zaznamba vrstnega reda za prenos oziroma za izbris hipoteke se vpiše pri hipoteki, na katero se nanaša.

(4) Zaznamba vrstnega reda za pridobitev stavbne pravice varuje vrstni red pridobitve te pravice. Za zaznambo vrstnega reda za pridobitev stavbne pravice se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi vrstnega reda za pridobitev hipoteke.

Pogoji za zaznambo vrstnega reda

69. člen

(1) Zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice in zaznamba vrstnega reda za pridobitev hipoteke se dovoli na podlagi predloga lastnika nepremičnine, na katerem je podpis lastnika overjen.

(2) V predlogu za zaznambo vrstnega reda za pridobitev hipoteke mora biti naveden najvišji znesek terjatve, ki bo zavarovan s hipoteko, na katere vrstni red vpisa se zaznamba vrstnega reda nanaša.

(3) Zaznamba vrstnega reda za prenos oziroma za izbris hipoteke, se dovoli na podlagi predloga hipotekarnega upnika, na katerem je podpis hipotekarnega upnika overjen.

(4) Zaznamba vrstnega reda se dovoli, če bi bila po stanju vpisov v zemljiški knjigi dovoljena vknjižba pridobitve oziroma izbrisa pravice, katere vrstni red se z zaznambo varuje.

Sklep o dovolitvi zaznambe vrstnega reda

70. člen

(1) Sklep o dovolitvi zaznambe vrstnega reda se vroči samo predlagatelju.

(2) Na sklepu iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče vidno zaznamuje, da gre za odpravek sklepa, ki je podlaga za nadaljnje vpise glede zaznambe vrstnega reda, ki je bila s sklepom dovoljena.

(3) Če ta zakon določa, da mora biti predlogu za vpis v zvezi z zaznambo vrstnega reda priložen sklep o dovolitvi te zaznambe, je ta pogoj izpolnjen, če je priložen sklep o vpisu z zaznamkom iz prejšnjega odstavka.

(4) Če se izgubi oziroma uniči sklep z zaznamkom iz drugega odstavka tega člena, se za njegovo razveljavitev uporabljajo pravila zakona o nepravdnem postopku o postopku za razveljavitev listin.

Rok veljavnosti zaznambe vrstnega reda

71. člen

(1) Zaznamba vrstnega reda neha veljati z iztekom enega leta od dneva izdaje sklepa o dovolitvi te zaznambe.

(2) V izreku sklepa o dovolitvi zaznambe vrstnega reda mora biti naveden dan, ko ta zaznamba neha veljati.

(3) Pri vpisu zaznambe vrstnega reda se v zemljiško knjigo vpiše tudi dan, ko ta zaznamba neha veljati.

Izbris zaznambe vrstnega reda

72. člen

(1) Pred iztekom roka veljavnosti zaznambe vrstnega reda je dovoljen izbris te zaznambe samo, če je predlogu za izbris priložen sklep o dovolitvi te zaznambe.

(2) Po izteku roka veljavnosti zaznambe vrstnega reda zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti dovoli izbris te zaznambe, če je ta po stanju vpisov v zemljiški knjigi ob trenutku začetka postopka za izbris še vpisana.

(3) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris hipoteke, pri kateri je vpisana zaznamba vrstnega reda za prenos oziroma za izbris hipoteke, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris te zaznambe.

Učinki zaznambe vrstnega reda

73. člen

(1) Zaznamba vrstnega reda ni ovira za nadaljnje vpise.

(2) Vsi vpisi, ki začnejo učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice, in so bili dovoljeni proti vknjiženemu lastniku oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem pravic, pridobljenih glede na vknjiženo lastninsko pravico, učinkujejo pod razveznim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba pridobitve lastninske pravice v zaznamovanem vrstnem redu, in preneha, če je zaznamba vrstnega reda izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe lastninske pravice v zaznamovanem vrstnem redu.

(3) Vsi vpisi, ki začnejo učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba vrstnega reda za prenos oziroma za izbris hipoteke, in so bili dovoljeni proti vknjiženemu hipotekarnemu upniku oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem te hipoteke oziroma nadhipoteke na tej hipoteki, učinkujejo pod razveznim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba pridobitve oziroma izbrisa hipoteke v zaznamovanem vrstnem redu, in preneha, če je zaznamba vrstnega reda izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe pravice v zaznamovanem vrstnem redu.

Vknjižba oziroma predznamba pravice v zaznamovanem vrstnem redu

74. člen

(1) Vknjižbo oziroma predznambo pridobitve lastninske pravice oziroma pridobitve, prenosa oziroma izbrisa hipoteke v zaznamovanem vrstnem redu je treba predlagati pred iztekom roka veljavnosti zaznambe vrstnega reda.

(2) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti poleg listin, ki so podlaga za vknjižbo oziroma predznambo, priložen tudi sklep o dovolitvi zaznambe vrstnega reda, v katerem se s predlogom predlaga vknjižba oziroma predznamba.

(3) Zemljiškoknjižno sodišče odloča o dovolitvi vknjižbe oziroma predznambe v zaznamovanem vrstnem redu glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, od katerega učinkuje zaznamba vrstnega reda.

(4) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo oziroma predznambo pravice v zaznamovanem vrstnem redu, odloči, da vknjižba oziroma predznamba učinkuje od trenutka, od katerega je učinkovala zaznamba vrstnega reda. Hkrati zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti dovoli izbris zaznambe vrstnega reda, v katerem je bila dovoljena vknjižba oziroma predznamba.

(5) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo pravice v zaznamovanem vrstnem redu, hkrati po uradni dolžnosti odloči tudi o izbrisu vseh vpisov iz drugega oziroma tretjega odstavka 73. člena tega zakona.

Predlog za vknjižbo oziroma predznambo po izteku veljavnosti zaznambe vrstnega reda

75. člen

(1) Če je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo oziroma predznambo pridobitve lastninske pravice oziroma pridobitve, prenosa oziroma izbrisa hipoteke v zaznamovanem vrstnem redu po izteku roka veljavnosti zaznambe vrstnega reda, se šteje, da predlagatelj podrejeno zahteva vknjižbo oziroma predznambo z učinkom od trenutka, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče zavrne predlog v delu, v katerem se nanaša na vknjižbo oziroma predznambo v zaznamovanem vrstnem redu, in o vknjižbi oziroma predznambi odloči glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je prejelo predlog iz prejšnjega odstavka.

(3) Hkrati z odločitvijo o predlogu iz prvega odstavka tega člena zemljiškoknjižno sodišče odloči o izbrisu zaznambe vrstnega reda po drugem odstavku 72. člena tega zakona, če ta ni bila izbrisana že prej.

(4) Določbi prvega in drugega odstavka tega člena se smiselno uporabljata tudi, če je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo oziroma predznambo pridobitve lastninske pravice oziroma pridobitve, prenosa oziroma izbrisa hipoteke v zaznamovanem vrstnem redu po trenutku, od katerega učinkuje izbris zaznambe vrstnega reda po prvem odstavku 72. člena tega zakona.

Zaznamba vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine

76. člen

(1) Zaznamba vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine varuje vrstni red pridobitve etažne lastnine na vseh posameznih delih objekta, ki bo razdeljen na etažno lastnino, in pri posameznih delih, pri katerih bo pozneje predlagan vpis lastninske pravice v korist lastnikov teh delov objekta, s trenutkom, od katerega učinkuje ta zaznamba (v nadaljnjem besedilu: zaznamovani vrstni red pridobitve etažne lastnine).

(2) Za zaznambo vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice, če ni v naslednjih odstavkih tega člena drugače določeno.

(3) Zaznamba vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine neha veljati z iztekom treh let od izdaje sklepa o dovolitvi te zaznambe.

(4) V zaznamovanem vrstnem redu pridobitve etažne lastnine je dovoljena tudi vknjižba oziroma predznamba pridobitve solastninske pravice na celotni nepremičnini, če do trenutka, ko je bil vložen predlog za vknjižbo oziroma predznambo solastninske pravice v zaznamovanem vrstnem redu pridobitve etažne lastnine, etažna lastnina še ni vpisana.

4.4.4. Zaznamba odpoklica terjatve in zaznamba hipotekarne tožbe

Zaznamba odpoklica terjatve

77. člen

(1) Zaznamba odpoklica terjatve, zavarovane s hipoteko, se dovoli na podlagi listine o odpoklicu terjatve, na kateri je podpis hipotekarnega upnika overjen.

(2) Zaznamba odpoklica terjatve ima za posledico, da odpoklic te terjatve učinkuje proti vsakokratnemu vknjiženemu lastniku nepremičnine.

(3) Zaznamba odpoklica terjatve se vpiše pri hipoteki, ki je bila ustanovljena v zavarovanje terjatve, na katero se ta zaznamba nanaša.

(4) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris hipoteke, pri kateri je zaznamovan odpoklic terjatve, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris te zaznambe.

Zaznamba hipotekarne tožbe

78. člen

(1) Zaznamba hipotekarne tožbe se dovoli na podlagi tožbe, vložene proti imetniku vknjižene lastninske pravice, s katero hipotekarni upnik zahteva, da se zastavljena nepremičnina proda in iz dosežene kupnine poplača njegova terjatev, zavarovana s hipoteko.

(2) Nepremičnina mora biti v tožbenem zahtevku označena z identifikacijskim znakom, s katerim je vpisana v zemljiški knjigi. Predlogu za zaznambo hipotekarne tožbe mora biti priloženo tudi potrdilo pristojnega sodišča o vložitvi tožbe in o opravljeni številki zadeve, pod katero teče postopek.

(3) V zaznambi hipotekarne tožbe se navede sodišče in opravilna številka zadeve, pod katero teče postopek.

(4) Zaznamba hipotekarne tožbe ima za posledico, da sodba, izdana na podlagi hipotekarne tožbe, učinkuje tudi proti vsakokratnemu vknjiženemu lastniku nepremičnine, v korist katerega je bila lastninska pravica vknjižena z učinkom po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba hipotekarne tožbe.

(5) Zaznamba hipotekarne tožbe se vpiše pri hipoteki, na katero se nanaša.

(6) Za izbris zaznambe hipotekarne tožbe se smiselno uporabljajo določbe 84. člena tega zakona.

(7) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris hipoteke, pri kateri je bila zaznamovana hipotekarna tožba, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris zaznambe te hipotekarne tožbe.

4.4.5. Zaznamba spora

Pogoji za zaznambo spora

79. člen

(1) Zaznamba spora se glede na vrsto spora, ki je predmet zaznambe, dovoli na podlagi naslednjih listin:

1. zaznamba spora o pridobitvi pravice: na podlagi tožbe oziroma predloga, vložene proti imetniku vknjižene lastninske pravice, s katero tožnik oziroma predlagatelj postopka od sodišča zahteva:

– da ugotovi obstoj njegove lastninske pravice na nepremičnini, ki jo je pridobil na podlagi gradnje na tujem zemljišču oziroma gradnje čez mejo, na podlagi priposestvanja oziroma po pravilih skupnega premoženja, pridobljenega v času trajanja zakonske zveze oziroma zunajzakonske skupnosti oziroma na drug izviren način, ali

– da ugotovi obstoj njegove druge stvarne pravice na nepremičnini, ki jo je pridobil na izviren način,

2. zaznamba spora o prenehanju pravice: na podlagi tožbe, vložene proti imetniku druge vknjižene pravice, s katero tožnik od sodišča zahteva, da ugotovi prenehanje te pravice,

3. zaznamba spora o določitvi nujne poti: na podlagi predloga za določitev nujne poti, vložene proti imetniku vknjižene lastninske pravice na služehi nepremičnini.

(2) Zaznambo spora lahko predlaga samo tožnik oziroma predlagatelj postopka iz prejšnjega odstavka.

(3) Nepremičnina mora biti v tožbenem zahtevku oziroma v predlogu iz prvega odstavka tega člena označena z identifikacijskim znakom, s katerim je vpisana v zemljiški knjigi. Predlogu za zaznambo spora mora biti priloženo tudi potrdilo pristojnega sodišča o vložitvi tožbe oziroma predloga iz prvega odstavka tega člena in o opravljeni številki zadeve, pod katero teče postopek.

(4) V zaznambi spora se navede sodišče in opravilna številka zadeve, pod katero teče spor, predmet spora s podatki o pravici, katere pridobitev oziroma prenehanje se zahteva in podatki o tožniku oziroma predlagatelju postopka iz prvega odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: oseba, v korist katere je zaznamba spora dovoljena).

(5) Zaznamba spora o prenehanju pravice se vpiše pri pravici, na katero se nanaša.

Učinki zaznambe spora

80. člen

(1) Zaznamba spora ni ovira za nadaljnje vpise.

(2) Zaznamba spora ima za posledico, da sodna odločba, izdana v postopku, v zvezi s katerim je bila dovoljena zaznamba spora, učinkuje tudi proti osebam, v korist katerih je bila pravica vknjižena oziroma predznamenovana z učinkom po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba spora.

(3) Vsi vpisi, ki začnejo učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba spora o ugotoviti obstoja lastninske pravice, in so bili dovoljeni proti vknjiženemu lastniku oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem pravic, pridobljenih glede na vknjiženo lastninsko pravico, učinkujejo pod razveznim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba pridobitve lastninske pravice v vrstnem redu zaznambe spora in preneha, če je zaznamba spora izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe pravice v vrstnem redu zaznambe spora.

(4) Vsi vpisi, ki začnejo učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba spora o ugotoviti prenehanja vknjižene hipoteke, in so bili dovoljeni proti vknjiženemu hipotekarnemu upniku oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem te hipoteke oziroma nadhipoteke na tej hipoteki, učinkujejo pod razveznim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba izbrisa hipoteke v vrstnem redu zaznambe spora in preneha, če je zaznamba spora izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi vknjižbe pravice v vrstnem redu zaznambe spora.

Vknjižba pravice v vrstnem redu zaznambe spora

81. člen

(1) Vknjižba pridobitve oziroma prenehanja pravice z učinkom od trenutka, od katerega učinkuje zaznamba spora (v nadaljnjem besedilu: vknjižba pravice v vrstnem redu zaznambe spora), se dovoli na podlagi pravnomočne sodne odločbe, ki je bila izdana v postopku, v zvezi s katerim je bil zaznamovan spor, in s katero je bilo tožbenemu zahtevku oziroma predlogu ugodeno oziroma s katero je bila določena nujna pot.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče odloča o dovolitvi vknjižbe pravice v vrstnem redu zaznambe spora glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, od katerega učinkuje zaznamba spora.

(3) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora, odloči, da vknjižba učinkuje od trenutka, od katerega je učinkovala zaznamba spora. Hkrati zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti dovoli tudi:

– izbris vseh vpisov iz tretjega oziroma četrtega odstavka 80. člena tega zakona in

– izbris zaznambe spora, v vrstnem redu katere je bila vknjižba pravice opravljena.

(4) Zemljiškoknjižno sodišče dovoli po uradni dolžnosti izbris zaznambe spora o prenehanju pravice tudi v drugih primerih, v katerih dovoli vknjižbo izbrisa pravice, pri kateri je vpisana ta zaznamba.

Rok za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora

82. člen

(1) Vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora je treba predlagati v dveh mesecih.

(2) Rok iz prejšnjega odstavka teče:

1. če proti odločbi prve stopnje pritožba ni bila vložena: od izteka roka za vložitev pritožbe,

2. če je bila proti odločbi prve stopnje vložena pritožba: od dneva, ko je bila osebi, v korist katere je bila zaznamba spora dovoljena oziroma njenemu pravnemu nasledniku vročena odločba sodišča o pritožbi.

(3) Vknjižba pravice v vrstnem redu zaznambe spora je dovoljena tudi, če je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora po izteku roka iz prvega odstavka tega člena, razen če je po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo ta predlog, zaznamba spora že izbrisana.

Predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora po izbrisu zaznambe spora

83. člen

(1) Če je zemljiškoknjižno sodišče predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora prejelo po trenutku, od katerega učinkuje izbris te zaznambe spora, se šteje, da predlagatelj podrejeno zahteva vknjižbo pravice z učinkom od trenutka, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo ta predlog.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče zavrne predlog v delu, v katerem se nanaša na vknjižbo v vrstnem redu zaznambe spora, in o vknjižbi odloči glede na stanje vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je prejelo predlog iz prejšnjega odstavka.

Izbris zaznambe spora zaradi neuspešnega izida postopka

84. člen

(1) Izbris zaznambe spora se dovoli na podlagi pravnomočne sodne odločbe, s katero je bila tožba oziroma predlog zavrnjen, oziroma s katero je bil postopek ustavljen zaradi umika tožbe oziroma predloga, oziroma s katero je bil tožbeni zahtevak oziroma predlog zavrnjen:

1. če proti tej odločbi ni bila vložena revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti, ali

2. če sta bili revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti vloženi, in sta bili pravnomočno zavrnjeni oziroma zavrnjeni.

(2) Predlogu za izbris zaznambe spora po prejšnjem odstavku je treba priložiti pravnomočno sodno odločbo, ki je podlaga za izbris, in:

1. v primeru iz 1. točke prejšnjega odstavka: potrdilo sodišča prve stopnje, da je rok za vložitev revizije in zahteve za varstvo zakonitosti potekel in da v tem roku niti revizija niti zahteva za varstvo zakonitosti ni bila vložena,

2. v primeru iz 2. točke prejšnjega odstavka: pravnomočen sklep o zavrnjenju revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti oziroma sodno odločbo o zavrnitvi revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti.

Izbris zaznambe spora zaradi zamude roka za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora

85. člen

(1) Izbris zaznambe spora se dovoli:

1. če je bil zamujen rok za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora iz prvega odstavka 82. člena tega zakona in

2. če po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškooknjižno sodišče prejelo predlog za izbris zaznambe, še ni opravljena vknjižba pravice v vrstnem redu zaznambe spora.

(2) Predlogu za izbris zaznambe spora iz prejšnjega odstavka je treba priložiti listino, ki bi bila podlaga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora.

(3) Predlog za izbris zaznambe spora iz prvega odstavka tega člena ni dovoljen, če ga je zemljiškooknjižno sodišče prejelo pred iztekom roka za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora iz prvega odstavka 82. člena tega zakona.

(4) Predlog za izbris zaznambe spora iz prvega odstavka tega člena zemljiškooknjižno sodišče vroči osebi, v korist katere je bila ta zaznamba dovoljena, in jo pozove, da v 15 dneh dokaže, da predlog po prejšnjem odstavku ni dovoljen, s tem da predloži potrdilo sodišča prve stopnje o tem, kdaj je iztekel rok za vložitev pritožbe (1. točka drugega odstavka 82. člena) oziroma o vročitvi odločbe o pritožbi (2. točka drugega odstavka 82. člena).

(5) Če oseba, v korist katere je bila zaznamba spora dovoljena, v roku iz prejšnjega odstavka ne predloži listin iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je predlog po tretjem odstavku tega člena dovoljen.

4.4.6. Zaznamba izvršbe

Zaznamba izvršbe

86. člen

(1) Zemljiškooknjižno sodišče odloči po uradni dolžnosti o zaznambi sklepa o izvršbi, s katerim je izvršilno sodišče dovolilo izvršbo na nepremičnino (v nadaljnjem besedilu: zaznamba izvršbe), na podlagi obvestila izvršilnega sodišča. Obvestilu iz prejšnjega stavka mora biti priložen sklep o izvršbi.

(2) V zaznambi izvršbe se navede izvršilno sodišče, datum in opravilna številka sklepa o izvršbi, ki je podlaga za zaznambo izvršbe, in podatki o upniku, na čigar predlog je bil izdan sklep o izvršbi (oseba, v korist katere je zaznamba izvršbe dovoljena).

Učinki zaznambe izvršbe

87. člen

(1) Zaznamba izvršbe ni ovira za nadaljnje vpise.

(2) Zaznamba izvršbe ima za posledico, da upnik, na čigar predlog je bil izdan sklep o izvršbi, z zaznambo izvršbe na podlagi tega sklepa pridobi na nepremičnini hipoteko, ki učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje zaznamba izvršbe, če ni hipoteke pridobil že prej.

(3) Če je bil sklep o izvršbi, ki je podlaga za zaznambo izvršbe, izdan na predlog upnika, v čigar korist je bila prednamenovana zastavna pravica po prvem odstavku 51. člena tega zakona oziroma v čigar korist je bila že vknjižena hipoteka, učinkuje zaznamba izvršbe že od trenutka, od katerega učinkuje predznamba oziroma vknjižba te hipoteke. Če v primeru iz prejšnjega stavka zemljiškooknjižno sodišče dovoli

zaznambo izvršbe, odloči, da zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje predznamba oziroma vknjižba navedene hipoteke.

(4) Zaznamba izvršbe ima tudi za posledico, da sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in druga pravna dejanja, opravljena v izvršilnem postopku, učinkujejo proti zemljiškooknjižnemu lastniku in proti osebam, v korist katerih je bila pravica vknjižena oziroma prednamenovana z učinkom po trenutku, ko po drugem oziroma tretjem odstavku tega člena začne učinkovati zaznamba izvršbe.

Vknjižba hipoteke po uradni dolžnosti

88. člen

Če zemljiškooknjižno sodišče dovoli zaznambo izvršbe, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi vknjižbo hipoteke iz drugega odstavka 87. člena tega zakona oziroma vknjižbo hipoteke v vrstnem redu prednamenovane hipoteke po tretjem odstavku 52. člena tega zakona.

Vpisi na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu

89. člen

(1) Zemljiškooknjižno sodišče na podlagi obvestila izvršilnega sodišča o pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, ki mu je priložen navedeni sklep, po uradni dolžnosti odloči o vknjižbi lastninske pravice v korist kupca.

(2) Če zemljiškooknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris naslednjih vpisov ne glede na to, od katerega trenutka učinkujejo:

1. vseh zaznamb izvršbe na nepremičnini in morebitne zaznambe stečaja,

2. vseh vknjiženih oziroma prednamenovanih hipotek oziroma vknjiženega zemljiškega dolga, če ni v sklepu o izročitvi nepremičnine kupcu določeno, da posamezne od teh pravic ostanejo,

3. vseh vknjiženih oziroma prednamenovanih pravic prepovedi odtujitve in obremenitve in zaznamb prepovedi odtujitve in obremenitve,

4. vseh vknjiženih predkupnih in odkupnih pravic.

(3) Če zemljiškooknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris naslednjih vpisov, če ti vpisi učinkujejo po trenutku, od katerega po drugem oziroma tretjem odstavku 87. člena tega zakona učinkuje zaznamba izvršbe:

1. prednamenovane lastninske pravice,

2. vseh vknjiženih oziroma prednamenovanih osebnih služnosti, stvarnih bremen, stavbnih pravic, če ni v sklepu o izročitvi nepremičnine kupcu določeno, da posamezne od teh pravic ostanejo,

3. vseh zaznamb vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice oziroma drugih stvarnih pravic, razen stvarne služnosti,

4. vseh zaznamb spora o pridobitvi pravice,

5. vseh zaznamb izrednega pravnega sredstva.

(4) Naslednji vpisi so ovira za dovolitev vpisov na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, če ti učinkujejo pred trenutkom, od katerega po drugem oziroma tretjem odstavku 87. člena tega zakona učinkuje zaznamba izvršbe:

1. vknjižena oziroma prednamenovana lastninska pravica v korist osebe, ki ni dolžnik v izvršilnem postopku,

2. zaznamba spora o pridobitvi lastninske pravice,

3. zaznamba vrstnega reda za prenos lastninske pravice,

4. zaznamba izrednega pravnega sredstva.

Izbris zaznambe izvršbe

90. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče na podlagi obvestila izvršilnega sodišča po uradni dolžnosti dovoli izbris zaznambe izvršbe:

1. če je bil sklep o izvršbi, ki je podlaga za zaznambo, razveljavljen oziroma spremenjen tako, da je bil predlog za izvršbo na nepremičnino zavrnjen oziroma zavržen ali

2. če je bila izvršba ustavljena in izvršilna dejanja razveljavljena zaradi umika predloga za izvršbo.

(2) Obvestilu iz prejšnjega odstavka mora biti priložen sklep, ki je podlaga za izbris.

(3) Če zemljiškopravni sodišče dovoli izbris zaznambe izvršbe po prvem odstavku tega člena, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris hipoteke, ki je bila vknjižena v zvezi z zaznambo izvršbe, ki je predmet izbrisa, po 88. členu tega zakona oziroma po tretjem odstavku 52. člena tega zakona.

4.4.7. Zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa

Zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa

91. člen

(1) Neposredna izvršljivost notarskega zapisa se zaznamuje na podlagi pravnega posla o ustanovitvi hipoteke, sklenjenega v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

(2) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti priložen odprek notarskega zapisa, ki je bil sestavljen za vpis v zemljiško knjigo.

(3) Predlog za zaznambo neposredne izvršljivosti notarskega zapisa ni dovoljen, če ga je zemljiškopravni sodišče prejelo pred trenutkom, od katerega učinkuje vknjižba hipoteke na podlagi tega notarskega zapisa.

(4) Zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa se vpiše pri hipoteki, ki je bila ustanovljena s tem notarskim zapisom.

(5) V zaznambi neposredne izvršljivosti se navedejo podatki o hipoteki iz prvega odstavka tega člena.

Izbris zaznambe neposredne izvršljivosti

92. člen

Če zemljiškopravni sodišče dovoli izbris hipoteke, ki je bila ustanovljena na podlagi notarskega zapisa, na katerega se nanaša zaznamba neposredne izvršljivosti, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris te zaznambe.

4.4.8. Zaznamba stečaja in učinki začetka stečaja

Zaznamba stečaja

93. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče dovoli zaznambo začetka stečajnega postopka (v nadaljnjem besedilu: zaznamba stečaja) nad zemljiškopravnim lastnikom oziroma imetnikom drugih pravic, ki so vpisane v zemljiški knjigi (v nadaljnjem besedilu: stečajni dolžnik), na podlagi sklepa stečajnega sodišča o začetku stečajnega postopka.

(2) Predlogu za zaznambo stečaja mora biti priložen sklep o začetku stečajnega postopka.

(3) V zaznambi stečaja se navede stečajno sodišče, ter datum in opravilna številka sklepa o začetku stečajnega postopka.

Učinki začetka stečajnega postopka

94. člen

(1) Učinki začetka stečajnega postopka nastopijo z začetkom dneva, v katerem je bil izdan sklep o začetku stečajnega postopka (v nadaljnjem besedilu: dan začetka stečajnega postopka), tudi če stečaj ni zaznamovan v zemljiški knjigi.

(2) Začetek stečajnega postopka je ovira za dovolitev naslednjih vpisov proti stečajnemu dolžniku, na podlagi predlogov, ki jih je zemljiškopravni sodišče prejelo po trenutku, od katerega po prejšnjem odstavku učinkuje začetek stečajnega postopka:

1. vknjižbe pravic na nepremičnini na podlagi listin iz 1., 2., 4. in 5. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona,
2. predznambe pravic na nepremičnini,
3. zaznambe vrstnega reda,
4. zaznambe prepovedi odtujitve oziroma obremenitve,
5. zaznambe pravnih dejstev iz 10. točke 22. člena tega zakona, če zakon ne določa drugače.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek, začetek stečajnega postopka ni ovira za dovolitev naslednjih vpisov:

1. vknjižbe pravice v vrstnem redu zaznambe spora,
2. prednambe oziroma vknjižbe prenosa hipoteke na novega hipotekarnega upnika,
3. vknjižbe drugih pravic, razen hipoteke iz prejšnje točke, na podlagi listin iz 1. oziroma 2. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona:

– če je bil na zemljiškopravnem dovolilu podpis overjen pred dnevom začetka stečajnega postopka oziroma če je bil notarski zapis sestavljen pred dnevom začetka stečajnega postopka ali

– če je zemljiškopravni sodišče dovolilo v imenu stečajnega dolžnika izstaviti stečajni upravitelj zaradi izpolnitve obveznosti na podlagi obojestransko odplačne pogodbe, sklenjene pred začetkom stečajnega postopka,

4. vknjižbe drugih pravic, razen hipoteke iz 2. točke tega odstavka, na podlagi sodne odločbe iz 4. oziroma 5. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, če je sodna odločba postala pravnomočna pred začetkom stečajnega postopka,

5. vknjižbe pravice v vrstnem redu predznanovane pravice in vknjižbe pravice v zaznamovanem vrstnem redu pod pogoji iz 3. oziroma 4. točke tega odstavka.

Izbris prednambe zaradi začetka stečajnega postopka

95. člen

(1) Če je bila predznanovana pridobitev pravice, ki učinkuje pred dnevom začetka stečajnega postopka, se po začetku stečajnega postopka izbris te prednambe dovoli tudi:

1. če je bila ta predznanba dovoljena na podlagi listin iz 2., 3. oziroma 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona,

2. če niso izpolnjeni pogoji za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice iz 3. oziroma 4. točke tretjega odstavka 94. člena tega zakona, in

3. če je pri nepremičnini zaznamovan stečaj, oziroma če se zaznamba stečaja zahteva z istim predlogom kot izbris prednambe in so izpolnjeni pogoji za dovolitev zaznambe stečaja.

(2) Pogojev za izbris prednambe ni treba dokazovati s posebno listino, obstoj pogojev iz 1. točke prejšnjega odstavka pa zemljiškopravni sodišče ugotavlja po uradni dolžnosti, na podlagi listin, ki so bile podlaga za dovolitev prednambe.

(3) Predlog za izbris predznanbe iz prvega odstavka tega člena zemljiškopravni sodišče vroči imetniku predznanovane pravice, in ga pozove, da v 15 dneh dokaže, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice iz 3. oziroma 4. točke tretjega odstavka 94. člena tega zakona s tem, da predloži listine, ki so podlaga za tako vknjižbo.

(4) Če je imetnik predznanovane pravice do izteka roka iz prejšnjega odstavka vložil predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznanovane pravice, zadošča, da se v roku iz prejšnjega odstavka sklicuje na listine, priložene navedenemu predlogu.

(5) Če imetnik predznanovane pravice v roku iz tretjega odstavka tega člena ne predloži listin iz tretjega odstavka tega člena, se šteje, da je pogoj za izbris predznanbe iz 2. točke prvega odstavka tega člena izpolnjen.

Vpisi na podlagi sklepov stečajnega sodišča

96. člen

(1) Za odločanje o vpisih na podlagi pravnomočnega sklepa stečajnega sodišča o izročitvi nepremičnine kupcu in na podlagi pravnomočnega sklepa stečajnega sodišča, s katerim to sodišče nepremičnino prenese na upnike zaradi razdelitve premoženja upnikom, se smiselno uporabljajo določbe 89. člena tega zakona.

(2) Pri smiselni uporabi določb 89. člena tega zakona za odločanje o vpisih iz prejšnjega odstavka se upošteva:

1. trenutek, od katerega učinkuje zaznamba izvršbe se nadomesti:

– če na nepremičnini ni vknjižena nobena hipoteka oziroma zemljiški dolg: s trenutkom, od katerega po prvem odstavku 94. člena tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka,

– če so na nepremičnini vknjižene hipoteke oziroma zemljiški dolg: s trenutkom, od katerega učinkuje vknjižba tiste hipoteke oziroma zemljiškega dolga, ki je po vrstnem redu pridobitve te pravice prva,

2. oseba, ki ni dolжник v izvršilnem postopku, se nadomesti z osebo, ki ni stečajni dolжник.

Izbris zaznambe stečaja

97. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče izbrisa zaznambo stečaja, če je bil sklep o začetku stečajnega postopka razveljavljen in je bil v ponovljenem postopku predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrnjen oziroma zavrnjen, oziroma če je bil postopek pravnomočno ustavljen zaradi umika predloga za začetek stečajnega postopka oziroma zaradi prodaje stečajnega dolžnika kot pravne osebe.

(2) Predlogu za izbris zaznambe stečaja mora biti priložen pravnomočen sklep o zavrnjenju oziroma zavrnitvi predloga za začetek stečaja oziroma o ustavitvi stečajnega postopka zaradi umika predloga.

4.4.9. Zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve

Zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve

98. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče po uradni dolžnosti odloči o zaznambi prepovedi odtujitve in obremenitve nepremičnine oziroma pravice na nepremičnini, ki je vpisana v zemljiški knjigi (v nadaljnjem besedilu: zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve), na podlagičasne odredbe, izdane v zavarovanju denarne oziroma nedelarne terjatve proti

zemljiškopravnemu lastniku oziroma imetniku drugih stvarnih pravic, ki so predmetčasne odredbe. Sodišče, ki je izdaločasno odredbo iz prejšnjega stavka mora zemljiškopravni sodišče o tem obvestiti in obvestilu priložiti sklep očasni odredbi.

(2) V zaznambi prepovedi odtujitve in obremenitve se navede sodišče, ki je izdalo sklep očasni odredbi, ki je podlaga za zaznambo, datum in opravilna številka tega sklepa in podatki o upniku, na čigar predlog je bila izdanačasna odredba (oseba, v korist katere je zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve dovoljena).

(3) Če se prepoved odtujitve in obremenitve ne nanaša na zemljiškopravnega lastnika temveč na imetnika druge pravice, se zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve piše pri pravici, na katero se prepoved odtujitve in obremenitve nanaša.

(4) Določbe tega zakona o zaznambi prepovedi odtujitve in obremenitve na podlagičasne odredbe, se smiselno uporabljajo tudi za zaznambo prepovedi odtujitve in obremenitve na podlagi druge odločbe, ki jo v okviru svojih pristojnosti izda sodišče oziroma drug državni organ, če zakon ne določa drugače.

Učinki zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve

99. člen

(1) Če se zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve nanaša na lastnika, je ta zaznamba ovira za dovolitev naslednjih vpisov proti lastniku, ki bi začeli učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje ta zaznamba:

1. vknjižbe pridobitve pravic na podlagi listin iz 1. oziroma 2. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, če je bil podpis na zemljiškopravnem dovolilu overjen po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve, oziroma če je bil notarski zapis sestavljen po tem trenutku,

2. predznanbe pridobitve pravic na podlagi listin iz 2. do 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona,

3. zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice oziroma hipoteke.

(2) Če se zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve nanaša na imetnika druge pravice, je ta zaznamba ovira za dovolitev naslednjih vpisov, ki bi začeli učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje ta zaznamba:

1. vknjižbe prenosa pravice, ki je predmet prepovedi odtujitve in obremenitve, na podlagi listin iz 1. oziroma 2. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, če je bil podpis na zemljiškopravnem dovolilu overjen po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve, oziroma če je bil notarski zapis sestavljen po tem trenutku,

2. predznanbe prenosa pravice, ki je predmet prepovedi odtujitve in obremenitve na podlagi listin iz 2. do 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona.

(3) Če se zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve nanaša na hipotekarnega upnika, je ta zaznamba tudi ovira za dovolitev naslednjih vpisov, ki bi začeli učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje ta zaznamba:

1. vknjižbe oziroma predznanbe izbrisa hipoteke na podlagi listin iz 1. oziroma 2. točke prejšnjega odstavka,

2. zaznambe vrstnega reda za prenos hipoteke oziroma za izbris hipoteke.

Izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve

100. člen

(1) Če se prepoved odtujitve in obremenitve nanaša na lastnika nepremičnine in če se zaradi kasnejšega vpisa, za

katerega ta zaznamba ni ovira, lastninska pravica vknjiži v korist novega lastnika, zemljiškooknjižno sodišče hkrati z dovolitvijo te vknjižbe po uradni dolžnosti dovoli izbris te zaznambe.

(2) Če se prepoved odtujitve in obremenitve nanaša na imetnika druge pravice in če se zaradi kasnejšega vpisa, za katerega ta zaznamba ni ovira, ta pravica vknjiži v korist novega imetnika, oziroma če se vknjiži izbris te pravice, zemljiškooknjižno sodišče hkrati z dovolitvijo te vknjižbe po uradni dolžnosti dovoli izbris te zaznambe.

(3) Izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve se dovoli tudi v naslednjih primerih:

1. če je sodišče, ki je izdalo začasno odredbo, ustavilo postopek in razveljavilo opravljena dejanja, ali

2. če je bil sklep o začasni odredbi razveljaven oziroma spremenjen in predlog za začasno odredbo zavrnjen.

(4) Predlogu iz prejšnjega odstavka je treba priložiti sklep sodišča, ki je podlaga za izbris.

4.4.10. Zaznamba izrednega pravnega sredstva

Pojem zaznambe izrednega pravnega sredstva

101. člen

(1) Zaznamba izrednega pravnega sredstva je vpis, s katerim se varuje vrstni red vzpostavitve vpisov v stanje, ki je obstajalo pred vknjižbo pridobitve oziroma izbrisa pravice na podlagi pravnomočne oziroma dokončne odločbe iz 3. do 8. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona, če je proti tej odločbi vloženo izredno pravno sredstvo in če je imetnik pravice, proti kateremu je bila vknjižba opravljena, na podlagi tega izrednega pravnega sredstva oziroma v ponovljenem postopku uspel.

(2) Izredno pravno sredstvo po tem zakonu, v zvezi s katerim je dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva je revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu.

Pogoji za zaznambo izrednega pravnega sredstva

102. člen

(1) Zaznamba izrednega pravnega sredstva se dovoli, če je bila dovoljena vknjižba pridobitve oziroma izbrisa pravice na podlagi pravnomočne oziroma dokončne odločbe iz 3. do 8. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona.

(2) Zaznambo izrednega pravnega sredstva lahko predlaga samo imetnik pravice, proti kateremu je bila dovoljena vknjižba iz prejšnjega odstavka (v nadaljnjem besedilu: oseba, v korist katere je bila dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva).

(3) Pri zaznambi izrednega pravnega sredstva se navede oseba, v korist katere je bila ta zaznamba dovoljena.

(4) Pogojev za zaznambo izrednega pravnega sredstva ni treba dokazovati s posebno listino.

Rok za vložitev predloga za zaznambo izrednega pravnega sredstva

103. člen

(1) Zaznamba izrednega pravnega sredstva je dovoljena, če je predlog za zaznambo izrednega pravnega sredstva vложен v roku za pritožbo proti sklepu zemljiškooknjižnega sodišča, s katerim je bila dovoljena vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona.

(2) Če je predlog za zaznambo izrednega pravnega sredstva vложен po izteku roka iz prejšnjega odstavka tega člena, ga zemljiškooknjižno sodišče zavrže.

(3) O predlogu za zaznambo izrednega pravnega sredstva odloča zemljiškooknjižno sodišče v postopku, v katerem je dovolilo vknjižbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona.

(4) Zemljiškooknjižno sodišče na podlagi pravočasnega predloga iz prvega odstavka tega člena dovoli zaznambo izrednega pravnega sredstva in opravi vpis te zaznambe hkrati z izbrisom zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa.

Opravičitev zaznambe izrednega pravnega sredstva

104. člen

Zaznamba izrednega pravnega sredstva se opraviči tako, da se predlaga vknjižba izbrisa vpisov iz prvega odstavka 102. člena tega zakona (v nadaljnjem besedilu: vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov).

Učinki zaznambe izrednega pravnega sredstva

105. člen

(1) Zaznamba izrednega pravnega sredstva ni ovira za nadaljnje vpise.

(2) Zaznamba izrednega pravnega sredstva ima za posledico, da odločba, izdana v postopku, v zvezi s katerim je bila dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva, učinkuje tudi proti osebam, v korist katerih je bila pravica vknjižena oziroma predznamenovana z učinkom po trenutku, od katerega učinkuje vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona.

(3) Če se vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona nanaša na pridobitev pravice, vpisi, ki so bili dovoljeni proti osebi, ki je na podlagi te vknjižbe pravico pridobila, oziroma proti nadaljnjim pridobiteljem te pravice, učinkujejo pod razveznim pogojem, ki nastopi, če je dovoljena vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov, in preneha, če je zaznamba izrednega pravnega sredstva izbrisana, razen če je bila izbrisana zaradi dovolitve vknjižbe vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov.

Pogoji za dovolitev vknjižbe vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov

106. člen

(1) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi pravnomočne sodne odločbe, se vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov dovoli na podlagi naslednjih odločb:

1. sodne odločbe, s katero je vrhovno sodišče reviziji oziroma zahtevi za varstvo zakonitosti ugodilo, in sodno odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona spremenilo tako, da je tožbeni zahtevek zavrnilo oziroma je vsebina odločitve takšna, da na njeni podlagi vpis iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ne bi bil dovoljen, ali

2. pravnomočne sodne odločbe:

– ki je bila izdana v ponovljenem postopku, ki je bil opravljen zato, ker je vrhovno sodišče reviziji oziroma zahtevi za varstvo zakonitosti ugodilo in razveljavilo odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona,

– s katero je bil tožbeni zahtevek zavrnjen oziroma je vsebina odločitve takšna, da na njeni podlagi vpis iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ne bi bil dovoljen, in

– proti kateri ni bila vložena revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti oziroma je bila ta pravnomočno zavržena oziroma zavrnjena.

(2) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi dokončne odločbe dru-

gega državnega organa se vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja dovoli na podlagi naslednjih odločb:

1. pravnomočne sodne odločbe, s katero je sodišče ugodilo tožbi v upravnem sporu in odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona spremenilo tako, da je vsebina odločitve takšna, da na njeni podlagi vpis iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ne bi bil dovoljen, ali

2. dokončne odločbe:

– ki je bila izdana v ponovljenem postopku, ki je bil opravljen zato, ker je upravno sodišče tožbi v upravnem sporu ugodilo in odpravilo odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ter zadevo vrnilo v ponovni postopek,

– s katero je bilo odločeno tako, da na njeni podlagi vpis iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ne bi bil dovoljen, in

– proti kateri ni bila vložena tožba v upravnem sporu oziroma je bila ta pravnomočno zavržena oziroma zavrjnena.

(3) V primeru iz 2. točke prvega odstavka tega člena mora biti predlogu za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja poleg sodne odločbe, ki je podlaga za to vknjižbo, priložena tudi listina iz 1. oziroma 2. točke drugega odstavka 109. člena tega zakona.

(4) V primeru iz 2. točke drugega odstavka tega člena mora biti predlogu za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov poleg odločbe, ki je podlaga za to vknjižbo, priložena tudi listina iz 1. oziroma 2. točke tretjega odstavka 109. člena tega zakona.

Vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov

107. člen

S sklepom, s katerim zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov, odloči o izbrisu vpisov iz prvega odstavka 102. člena tega zakona, in hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi:

– izbris vpisov iz tretjega odstavka 105. člena tega zakona in

– zbris zaznambe izrednega pravnega sredstva

Rok za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov

108. člen

(1) Vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov mora biti predlagana v dveh mesecih.

(2) Rok iz prejšnjega odstavka teče:

1. če se vknjižba predlaga na podlagi odločbe iz 1. točke prvega odstavka oziroma iz 1. točke drugega odstavka 106. člena tega zakona: od dneva, ko je bila ta odločba vročena osebi, v korist katere je bila dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva oziroma njenemu pravnemu nasledniku,

2. če se vknjižba predlaga na podlagi odločbe iz 2. točke prvega odstavka oziroma iz 2. točke drugega odstavka 106. člena tega zakona: od dneva, ko je iztekel rok za vložitev revizije, zahteve za varstvo zakonitosti oziroma tožbe v upravnem sporu oziroma od dneva, ko je bila pravnomočna sodna odločba o zavrženju oziroma zavrnitvi tega izrednega pravnega sredstva vročena osebi, v korist katere je bila dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva oziroma njenemu pravnemu nasledniku.

(3) Vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov je dovoljena tudi, če je zemljiškoknjižno sodišče predlog prejelo po izteku roka iz prvega odstavka tega člena, razen če je po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov, zaznamba izrednega pravnega sredstva že izbrisana.

Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva zaradi neuspešnega izida postopka

109. člen

(1) Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva se dovoli:

1. če proti odločbi, ki je bila podlaga za vknjižbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona, ni bila vložena revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu, ali

2. če je bila revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu pravnomočno zavržena oziroma zavrjnena.

(2) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi pravnomočne sodne odločbe, je predlogu za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prejšnjega odstavka treba priložiti:

1. v primeru iz 1. točke prejšnjega odstavka: potrdilo sodišča prve stopnje, da je rok za vložitev revizije in zahteve za varstvo zakonitosti potekel in da v tem roku niti revizija niti zahteva za varstvo zakonitosti ni bila vložena,

2. v primeru iz 2. točke prejšnjega odstavka: pravnomočen sklep o zavrženju revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti oziroma sodno odločbo o zavrnitvi revizije oziroma zahteve za varstvo zakonitosti.

(3) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi dokončne odločbe drugega organa, je predlogu za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prvega odstavka tega člena treba priložiti:

1. v primeru iz 1. točke prvega odstavka tega člena: potrdilo organa, ki je izdal odločbo na prvi stopnji o tem, kdaj izteče rok za vložitev tožbe v upravnem sporu, in potrdilo upravnega oziroma vrhovnega sodišča, da v tem roku tožba v upravnem sporu ni bila vložena,

2. v primeru iz 2. točke prvega odstavka tega člena: pravnomočno sodno odločbo o zavrženju oziroma zavrnitvi tožbe v upravnem sporu.

(4) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi pravnomočne sodne odločbe, se izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva dovoli tudi na podlagi pravnomočne sodne odločbe:

– ki je bila izdana v ponovljenem postopku, ki je bil opravljen zato, ker je vrhovno sodišče reviziji oziroma zahtevi za varstvo zakonitosti ugodilo in razveljavilo odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona,

– s katero je bilo odločeno enako kot z odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona, in

– proti kateri ni bila vložena revizija oziroma zahteva za varstvo zakonitosti oziroma je bila ta pravnomočno zavržena oziroma zavrjnena.

(5) Predlogu za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prejšnjega odstavka je treba poleg odločbe, ki je podlaga za izbris, priložiti tudi listino iz 1. oziroma 2. točke drugega odstavka tega člena.

(6) Če je bila vknjižba iz prvega odstavka 102. člena tega zakona dovoljena na podlagi dokončne odločbe drugega državnega organa, se izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva dovoli tudi na podlagi pravnomočne odločbe:

– ki je bila izdana v ponovljenem postopku, ki je bil opravljen zato, ker je upravno sodišče tožbi v upravnem sporu ugodilo in odpravilo odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona ter zadevo vrnilo v ponovni postopek,

– s katero je bilo odločeno enako kot z odločbo iz prvega odstavka 102. člena tega zakona, in

– proti kateri ni bila vložena tožba v upravnem sporu oziroma je bila ta pravnomočno zavržena oziroma zavrjnena.

(7) Predlogu za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prejšnjega odstavka je treba poleg odločbe, ki je

podlaga za izbris, priložiti tudi listino iz 1. oziroma 2. točke tretjega odstavka tega člena.

Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva zaradi zamude roka za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov

110. člen

(1) Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva se dovoli:

1. če je bil zamujen rok za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov iz prvega odstavka 108. člena tega zakona, in

2. če po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je zemljiškooknjižno sodišče prejelo predlog za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva, še ni opravljena vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja.

(2) Predlogu za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva je treba priložiti listine, ki bi bile podlaga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov.

(3) Predlog za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prvega odstavka tega člena ni dovoljen, če ga je zemljiškooknjižno sodišče prejelo pred iztekom roka za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov iz prvega odstavka 108. člena tega zakona.

(4) Predlog za izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva iz prvega odstavka tega člena zemljiškooknjižno sodišče vroči osebi, v korist katere je bila ta zaznamba dovoljena, in jo pozove, da v 15 dneh dokaže, da predlog po prejšnjem odstavku ni dovoljen, s tem da predloži potrdilo o tem, kdaj je iztekel rok za vložitev izrednega pravnega sredstva oziroma kdaj ji je bila vročena odločba iz drugega odstavka 108. člena tega zakona.

(5) Če oseba, v korist katere je bila zaznamba izrednega pravnega sredstva dovoljena, v roku iz prejšnjega odstavka ne predloži listin iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je predlog po tretjem odstavku tega člena dovoljen.

4.4.11. Zaznamba javnega dobra

Zaznamba javnega dobra

111. člen

(1) Pravno dejstvo, da je nepremičnina javno dobro, se zaznamuje na podlagi dokončne odločbe pristojnega organa o določitvi statusa javnega dobra tej nepremičnini, razen če zakon za posamezno vrsto javnega dobra določa, da je podlaga za vpis zaznambe javnega dobra pravnomočna odločba.

(2) Zaznamba javnega dobra mora obsegati tudi podatek o vrsti javnega dobra (na primer grajeno oziroma naravno vodno dobro, javna cesta in podobno).

(3) Zaznamba javnega dobra se izbriše na podlagi dokončne odločbe pristojnega organa o prenehanju statusa javnega dobra, razen če zakon za posamezno vrsto javnega dobra določa, da je podlaga za izbris zaznambe javnega dobra pravnomočna odločba.

(4) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za zaznambo nepremičnega spomenika in za zaznambo zavarovanega območja.

(5) Če ima lastnost nepremičnega spomenika oziroma zavarovanega območja samo del nepremičnine, se pri zaznambi tega pravnega dejstva, položaj oziroma prostorske meje nepremičnega spomenika oziroma zavarovanega območja natančno opišejo. Če je opis preobsežen, se vpis lahko sklicuje na akt pristojnega organa o razglasitvi za nepremični spomenik oziroma o določitvi zavarovanega območja.

(6) Drugi, četrti oziroma peti odstavek tega člena se ne uporablja, če je podatek o vrsti javnega dobra vpisan v informatizirani evidenci, ki se povezuje s katastrom in preko tega z zemljiško knjigo.

4.4.12. Zaznamba razlastitvenega postopka

Zaznamba razlastitvenega postopka

112. člen

(1) Zemljiškooknjižno sodišče po uradni dolžnosti odloči o zaznambi razlastitvenega postopka, na podlagi obvestila upravnega organa, ki je izdal odločbo o začetku razlastitvenega postopka (v nadaljnjem besedilu: razlastitveni organ). Obvestilu iz prejšnjega stavka mora biti priložena odločba o začetku razlastitvenega postopka.

(2) V zaznambi razlastitvenega postopka se navede razlastitveni organ, datum in opravilna številka odločbe in podatki o razlastitvenem upravičencu.

(3) Zaznamba razlastitvenega postopka je ovira za dovolitev naslednjih vpisov proti lastniku nepremičnine, ki bi začeli učinkovati po trenutku, od katerega učinkuje ta zaznamba:

1. vknjižbe pridobitve pravic na podlagi listin iz 1. oziroma 2. točke 40. člena tega zakona, če je bil podpis na zemljiškooknjižnem dovolilu overjen po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba razlastitvenega postopka, oziroma če je bil notarski zapis sestavljen po tem trenutku,

2. predznambe pridobitve pravic na podlagi listin iz 2. do 4. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona,

3. zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice oziroma hipoteke.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek zaznamba razlastitvenega postopka ni ovira:

1. za vknjižbo oziroma predznambo pridobitve lastninske pravice v korist razlastitvenega upravičenca,

2. za drugo vknjižbo oziroma predznambo, če je predlogu priloženo overjeno soglasje razlastitvenega upravičenca za predlagani vpis.

(5) Zemljiškooknjižno sodišče po uradni dolžnosti odloči o vknjižbi lastninske pravice v korist razlastitvenega upravičenca na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi.

(6) Če je odločba o razlastitvi izdana v nujnem razlastitvenem postopku in če je razlastitveni organ odločil, da pritožba ne zadrži izvršitve, zemljiškooknjižno sodišče po uradni dolžnosti odloči o vknjižbi lastninske pravice v korist razlastitvenega upravičenca na podlagi takšne odločbe.

(7) Razlastitveni organ mora o razlastitveni odločbi, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist razlastitvenega upravičenca, obvestiti zemljiškooknjižno sodišče in obvestilu priložiti odločbo ter v primeru iz petega odstavka tega člena tudi potrdilo o pravnomočnosti.

(8) Določbe petega do sedmega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo za izbris drugih stvarnih pravic na nepremičnini, ki je predmet razlastitve, če je razlastitveni organ z razlastitveno odločbo odločil, da te pravice ugašajo.

(9) Zemljiškooknjižno sodišče po uradni dolžnosti izbriše zaznambo razlastitvenega postopka na podlagi pravnomočne odločbe, s katero razlastitveni organ zavrne zahtevo za razlastitev oziroma ustavi postopek zaradi umika zahteve za razlastitev.

(10) Če zemljiškooknjižno sodišče dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist razlastitvenega upravičenca po 1. točki četrtega odstavka tega člena oziroma po petem ali šestem odstavku tega člena, hkrati po uradni dolžnosti odloči tudi o izbrisu zaznambe razlastitvenega postopka.

4.4.13. Zaznamba nadhipoteke

Zaznamba nadhipoteke

113. člen

(1) Za odločanje o vpisu in izbrisu zaznambe nadhipoteke se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o vknjižbi pridobitve oziroma prenehanja hipoteke, če v naslednjih odstavkih tega člena ni drugače določeno.

(2) Zaznamba nadhipoteke se vpiše pri hipoteki, na katero se nanaša.

(3) Pri zaznambi nadhipoteke se vpišejo podatki o zastavnem upniku.

(4) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo izbrisa hipoteke, pri kateri je zaznamovana nadhipoteka, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris zaznambe te nadhipoteke.

4.5. Poočitve

Pojem poočitve

114. člen

Poočitev je pomožni vpis, s katerim se:

1. bodisi vpiše sprememba podatka glede nepremičnine oziroma imetnika pravice na nepremičnini, ki se vpisuje v zemljiško knjigo, kadar zemljiška knjiga ni temeljna evidenca za ta podatek,

2. bodisi označijo povezave med posameznimi vpisi v zemljiški knjigi.

Poočitev spremembe podatkov o nepremičnini

115. člen

(1) Če se v katastru spremeni podatek o nepremičnini, glede katerega je temeljna evidenca kataster, poočiti zemljiškoknjižno sodišče v zemljiški knjigi spremembo tega podatka po uradni dolžnosti na podlagi prevzema tega podatka iz katastra.

(2) Minister, pristojen za pravosodje, v soglasju z ministrom, pristojnim za geodetsko službo, predpiše način prevzemanja sprememb podatkov iz prejšnjega odstavka.

Poočitev spremembe podatkov o fizični osebi – imetniku pravice

116. člen

(1) Spremembe podatkov o fizični osebi – imetniku pravice, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (na primer sprememba osebnega imena oziroma priimka, sprememba bivališča) se v zemljiški knjigi poočitijo na podlagi dokončne odločbe pristojnega organa o spremembi podatka oziroma na podlagi izpiska iz matične knjige oziroma registra prebivalstva.

(2) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti priložena listina, ki je podlaga za poočitev.

(3) Ko so za to izpolnjeni tehnični in drugi pogoji, minister, pristojen za pravosodje, v soglasju z ministrom, pristojnim za matične knjige oziroma za register prebivalstva, predpiše, da se poočitve iz prvega odstavka tega člena opravljajo po uradni dolžnosti na podlagi prevzemanja teh podatkov iz matične knjige oziroma iz registra prebivalstva. S predpisom iz prejšnjega stavka se predpiše tudi način prevzemanja sprememb podatkov iz prvega odstavka tega člena.

(4) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za poočitev sprememb podatkov o pravni osebi – imetniku pravice, ki ni subjekt vpisa v sodni register.

Poočitev spremembe podatkov o pravni osebi – imetniku pravice

117. člen

(1) Če je pravna oseba subjekt vpisa v sodni register, se spremembe podatkov o tej pravni osebi – imetniku pravice v zemljiški knjigi poočiti na podlagi sklepa o vpisu te spremembe v sodni register oziroma izpiska iz sodnega registra.

(2) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti priložena listina, ki je podlaga za poočitev.

(3) Ko so za to izpolnjeni tehnični in drugi pogoji, minister, pristojen za pravosodje, predpiše, da se poočitve iz prvega odstavka tega člena opravljajo po uradni dolžnosti na podlagi prevzemanja teh podatkov iz sodnega registra. S predpisom iz prejšnjega stavka se predpiše tudi način prevzemanja sprememb podatkov iz prvega odstavka tega člena.

Poočitve povezav med vpisi

118. člen

(1) V zemljiški knjigi se poočitijo naslednje povezave med vpisi:

1. stvarna služnost, ki je vknjižena pri služeči nepremičnini, se poočiti pri gospodujoči nepremičnini,

2. pri podvložku, v katerem je vpisan posamezen del stavbe v etažni lastnini se poočiti številka osnovnega vložka za vpis etažne lastnine,

3. pri nepremičnini, pri kateri je vknjižena stavbna pravica, se poočiti številka vložka za vpis stavbne pravice.

(2) Minister, pristojen za pravosodje, lahko predpiše tudi druge povezave med vpisi, ki se poočitijo v zemljiški knjigi, če se s tem zagotovi boljša preglednost vpisov v zemljiški knjigi.

(3) O poočitvah povezav med vpisi zemljiškoknjižno sodišče odloči po uradni dolžnosti, če dovoli vpise, v zvezi s katerimi se te poočitve vpišejo.

Odločanje o poočitvah

119. člen

O poočitvah, o katerih odloča po uradni dolžnosti, zemljiškoknjižno sodišče ne izda posebnega sklepa.

5. ZEMLJIŠKOKNJIŽNI POSTOPEK

5.1. Temeljne določbe

Uporaba določb o postopku

120. člen

(1) O vpisih v zemljiško knjigo odloča zemljiškoknjižno sodišče po postopku, določenim s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: zemljiškoknjižni postopek).

(2) V zemljiškoknjižnem postopku se glede vprašanj, ki niso urejena s tem zakonom, uporabljajo splošne določbe zakona o nepravdnem postopku.

(3) V zemljiškoknjižnem postopku niso dovoljene revizija, obnova postopka in vrnitev v prejšnje stanje.

Načelo hitrosti postopka

121. člen

V zemljiškoknjižnem postopku mora zemljiškoknjižno sodišče postopati hitro.

Načelo vrstnega reda odločanja o vpisih

122. člen

(1) O vpisih glede posamezne nepremičnine mora zemljiškopravni sodišče odločati po vrstnem redu, ki se določi po trenutku, ko je zemljiškopravni sodišče prejelo predlog za vpis, oziroma ko je prejelo listino, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

(2) Dokler ni pravnomočno odločeno o vpisih v posameznem postopku, ni dovoljeno odločati o vpisih glede iste nepremičnine v postopku, ki se je začel kasneje.

Omejitev načela zaslišanja udeležencev postopka

123. člen

V zemljiškopravnem postopku na prvi stopnji sme zemljiškopravni sodišče odločiti, ne da bi udeležencem postopka vročilo predlog za vpis oziroma jim drugače zagotovilo možnost, da se izjavijo o predlogu za vpis oziroma o vpisu, o katerem odloča po uradni dolžnosti, če ta zakon ne določa drugače.

Načelo formalnosti postopka

124. člen

V zemljiškopravnem postopku zemljiškopravni sodišče odloča o pogojih za vpis samo na podlagi listin, za katere zakon določa, da so podlaga za vpis, in na podlagi stanja vpisov v zemljiški knjigi.

Načelo dispozitivnosti postopka

125. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče odloča o vpisih na podlagi predloga za vpis (v nadaljnjem besedilu: zemljiškopravni predlog) in v mejah zahtevkov za vpis, ki se z zemljiškopravnim predlogom uveljavljajo.

(2) Po uradni dolžnosti zemljiškopravni sodišče odloča o vpisih samo, če tako določa zakon.

(3) V primerih iz prejšnjega odstavka lahko zemljiškopravni sodišče odloča tudi na podlagi zemljiškopravnega predloga.

5.2. Pristojnost in sestava zemljiškopravnega sodišča

Krajevna pristojnost zemljiškopravnega sodišča

126. člen

Za odločanje o vpisih v zemljiško knjigo je na prvi stopnji krajevno pristojno tisto zemljiškopravno sodišče, na območju katerega leži nepremičnina, na katero se vpis naša.

Sestava zemljiškopravnega sodišča

127. člen

(1) Sodnik posameznik zemljiškopravnega sodišča (v nadaljnjem besedilu: zemljiškopravni sodnik) odloča na prvi stopnji:

1. o vknjižbi pravice v vrstnem redu predznamovane pravice,

2. o vknjižbi oziroma predznambi pravice v zaznamovanem vrstnem redu,

3. o vpisu in izbrisu zaznambe spora in o vknjižbi pravice v vrstnem redu zaznambe spora,

4. o vpisu in izbrisu zaznambe izvršbe in o vpisih na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu,

5. o vpisu in izbrisu zaznambe stečaja in o vpisih na podlagi sklepov stečajnega sodišča,

6. o vpisu in izbrisu zaznambe izrednega pravnega sredstva in o vknjižbi vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov,

7. o vknjižbi zemljiškega dolga,

8. o drugih zadevah, če ta zakon določa, da o njih odloča zemljiškopravni sodnik.

(2) O drugih vpisih odloča na prvi stopnji zemljiškopravni referent.

(3) O zadevah iz 1. do 6. točke prvega odstavka tega člena lahko odloča na prvi stopnji tudi strokovni sodelavec. Za sklep o vpisu, ki ga izda strokovni sodelavec, se uporabljajo določbe tega zakona o sklepu o vpisu, ki ga izda zemljiškopravni referent.

5.3. Udeleženci postopka

Upravičeni predlagatelj

128. člen

(1) Zemljiškopravni predlog lahko vložijo vsi, ki imajo pravi interes, da se opravi vpis v zemljiško knjigo, če zakon ne določa, da posamezno vrsto vpisa lahko predlaga samo določena oseba.

(2) Če predlagatelj zahteva vpis pravice v korist druge osebe, mora izkazati pravi interes za tak vpis. Šteje se, da je pravi interes izkazan, če predlagatelj predlaga vpis v korist druge osebe in če hkrati v zvezi s tem vpisom predlaga vpis v svojo korist.

(3) Šteje se, da je notar oziroma odvetnik, ki je sodeloval pri sestavi listine o pravnem poslu iz prvega odstavka 36. člena tega zakona, oziroma notar, ki je overil podpis na zemljiškopravnem dovolilu oziroma na zemljiškopravnem predlogu za zaznambo vrstnega reda, pooblaščen v imenu strank tega postopka vložiti zemljiškopravni predlog za vpis oziroma za vpise na podlagi te listine. V primeru iz prejšnjega stavka zemljiškopravnemu predlogu ni treba priložiti pooblastila.

Upravičeni predlagatelj za vpis skupnih in medsebojnih pravic

129. člen

(1) Vpis skupnih pravic, ki se ne dajo razdeliti v razmerju do celote, lahko predlaga vsak imetnik te pravice v svojo korist in v korist drugih imetnikov iste pravice.

(2) Vpis pravic, ki so ustanovljene na podlagi istega pravnega posla, s katerim je dogovorjeno, da se pravice vpišejo hkrati, lahko predlaga vsak imetnik posamezne pravice v svojo korist in v korist drugih imetnikov teh pravic.

Porok kot upravičeni predlagatelj

130. člen

Če hipotekarni upnik ne vložijo predloga za vpis hipoteke, lahko vpis hipoteke v korist hipotekarnega upnika predlaga tudi porok.

Upravičeni predlagatelj za vpis etažne lastnine

131. člen

(1) Lastnik zemljiške parcele, na kateri je zgrajen objekt, katerega deli so bili prodani oziroma so namenjeni prodaji posameznim etažnim lastnikom, mora vložiti predlog za vpis etažne lastnine po 188. členu tega zakona v dveh mesecih od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za objekt.

(2) Če oseba iz prejšnjega odstavka ne vloži predloga za vpis etažne lastnine, lahko tak predlog vloži kupec posameznega dela objekta. Stroške tega vpisa nosi oseba iz prejšnjega odstavka.

Udeleženci postopka

132. člen

Udeleženci postopka so:

1. predlagatelj postopka oziroma organ, na čigar zahtevo zemljiškoknjižno sodišče o vpisu odloča po uradni dolžnosti,
2. oseba, v katere korist se predlaga vpis oziroma v korist katere se o vpisu odloča po uradni dolžnosti, če ni predlagatelj,
3. oseba, proti kateri se predlaga vpis oziroma v breme katere se vpis opravi po uradni dolžnosti (nasprotni udeležec),
4. druga oseba, katere pravni interes utegne biti z vpisom prizadet.

5.4. Začetek zemljiškoknjižnega postopka in plomba

Začetek zemljiškoknjižnega postopka

133. člen

(1) Zemljiškoknjižni postopek se začne v trenutku, ko zemljiškoknjižno sodišče prejme zemljiškoknjižni predlog oziroma ko prejme listino, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

(2) Za zemljiškoknjižni predlog in listine iz prejšnjega odstavka, ki so bili poslani po pošti, se šteje, da jih je zemljiškoknjižno sodišče prejelo v trenutku začetka uradnih ur zemljiškoknjižnega sodišča v tistem dnevu, v katerem so prispele na zemljiškoknjižno sodišče, ne glede na to, ali so bile poslane s priporočeno ali z navadno pošto pošiljko.

Pojem plombe

134. člen

Plomba je pomožni vpis, s katerim se javno objavi, da je bil glede določene nepremičnine začet zemljiškoknjižni postopek, v katerem zemljiškoknjižno sodišče o vpisu še ni odločilo.

Vpis plombe

135. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče vpiše plombo po uradni dolžnosti na podlagi prejema zemljiškoknjižnega predloga oziroma listine, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

(2) Pri posamezni nepremičnini mora zemljiškoknjižno sodišče vpisovati plombe po vrstnem redu, ki se določi po trenutku začetka zemljiškoknjižnega postopka.

(3) Zemljiškoknjižno sodišče mora plombo vpisati najkasneje do začetka uradnih ur zemljiškoknjižnega sodišča naslednjega delovnega dne po dnevu začetka zemljiškoknjižnega postopka.

(4) Plomba se vpiše tako, da se navedejo naslednji podatki:

1. opravilna številka, pod katero se vodi zemljiškoknjižni postopek,
2. trenutek (dan, ura in minuta) začetka zemljiškoknjižnega postopka,
3. datum vpisa plombe v zemljiško knjigo,
4. vrsta vpisa, ki se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva oziroma, o katerem zemljiškoknjižno sodišče odloča po uradni dolžnosti,
5. oznaka, da gre za plombo.

(5) Plomba se ne vpiše, če iz vsebine zemljiškoknjižnega predloga oziroma iz vsebine listine, na podlagi katere zemljiškoknjižno sodišče odloča o vpisu po uradni dolžnosti, ni mogoče ugotoviti, na katero nepremičnino se nanaša.

Izbris plombe

136. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti izbrši plombo, ki je bila vpisana v zvezi z zemljiškoknjižnim postopkom:

1. če v tem postopku izda sklep o dovolitvi vpisa: hkrati z vpisi na podlagi tega sklepa in z vpisom zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa,

2. če v tem postopku izda sklep iz prvega odstavka 153. člena tega zakona: hkrati z vpisom zaznambe zavrnitve vpisa.

(2) Plombo izbrši zemljiškoknjižno sodišče tako, da namesto oznake, da gre za plombo, vpiše zaznambo nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa oziroma zaznambo zavrnitve vpisa in datum sklepa o vpisu.

(3) Če sodišče druge stopnje dovoli ponoven vpis plombe (5. točka tretjega odstavka 161. člena), se plomba vpiše tako, da se namesto vpisa iz prejšnjega odstavka vpiše oznaka, da gre za plombo, in namesto prejšnje opravilne številke vpiše nova opravilna številka, pod katero se vodi ponovljeni zemljiškoknjižni postopek.

Pomotni vpis plombe

137. člen

(1) Če je plomba po pomoti vpisana pri napačni nepremičnini jo zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti izbrši, in hkrati ponovno opravi vpis plombe pri nepremičnini, na katero se nanaša zemljiškoknjižni predlog oziroma listina, na podlagi katere se o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

(2) Za odločanje o izbrisu in za izbris pomotnega vpisa plombe po prejšnjem odstavku ne veljajo določbe tega zakona o vrstnem redu.

(3) Pri ponovnem vpisu plombe po prvem odstavku tega člena se kot datum vpisa plombe navede datum ponovnega vpisa.

(4) Če zemljiškoknjižno sodišče vpiše plombo, ne da bi bili izpolnjeni pogoji za njen vpis iz prvega odstavka 135. člena tega zakona, se smiselno uporabljata prvi in drugi odstavek tega člena.

Odločanje o vpisu in izbrisu plombe

138. člen

O vpisih in izbrisih plomb, o katerih odloča po uradni dolžnosti, zemljiškoknjižno sodišče ne izda posebnega sklepa.

5.5. Zemljiškoknjižni predlog

Oblika zemljiškoknjižnega predloga

139. člen

(1) Zemljiškoknjižni predlog se vloži pisno.

(2) Če je za posamezno vrsto vpisa predpisan obrazec zemljiškoknjižnega predloga, mora zemljiškoknjižni predlog obsegati podatke z enako vsebino in po enakem vrstnem redu kot so predpisani z obrazcem.

(3) Zemljiškoknjižni predlog mora biti na prvi strani vloge izrecno in vidno označen z nazivom zemljiškoknjižni predlog, sicer nima zagotovljenega vrstnega reda.

(4) Minister, pristojen za pravosodje, lahko predpiše uporabo obrazcev zemljiškoknjižnih predlogov za posamezne vrste vpisov v zemljiško knjigo.

(5) Zemljiškoknjižni predlog mora biti vložen v enem izvodu.

(6) Če se s predlogom zahtevajo vpisi, za odločanje o katerih je krajevno pristojno več zemljiškoknjižnih sodišč, mora biti predlog vložen v toliko izvodih, kolikor jih je treba za vsako od krajevno pristojnih zemljiškoknjižnih sodišč.

(7) Če ta zakon določa, da se zemljiškoknjižni predlog vroči nasprotnemu udeležencu, mora biti predlog vložen v toliko izvodih, kolikor jih je treba za sodišče in za nasprotno udeležence.

Vsebina zemljiškoknjižnega predloga

140. člen

(1) Zemljiškoknjižni predlog mora obsegati:

1. navedbo sodišča,
2. podatke o predlagatelju in njegovem morebitnem zakonitem zastopniku oziroma pooblaščencu, ki jih mora obsegati vsak predlog v nepravdnem postopku,
3. oznako predmeta predloga z identifikacijskim znakom nepremičnine, na katero se nanaša, in vrsto vpisa, ki se predlaga,
4. navedbo listin, ki so podlaga za zahtevani vpis,
5. določen zahtevek za vpis z navedbo identifikacijskega znaka nepremičnine, pri kateri naj se vpis opravi, ter vrste in vsebine vpisa, ki se s predlogom zahteva,
6. podpis vlagatelja.

(2) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vknjižba pridobitve pravice oziroma zaznamba, za katere ta zakon določa, da se opravi v korist določene osebe, mora zahtevek za vpis obsegati tudi podatke o tej osebi iz prvega odstavka 24. člena oziroma iz prvega odstavka 25. člena tega zakona.

(3) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vknjižba pridobitve oziroma izbrisa pravice, se šteje, da ta predlog obsega podrejeni zahtevek za predznambo pridobitve oziroma izbrisa te pravice pod pogojem, da niso izpolnjeni pogoji za dovolitev vknjižbe, razen če ni predlagatelj ta podrejeni zahtevek s predlogom izrecno izključil.

Uveljavljanje več zahtevkov za vpis v enem predlogu

141. člen

(1) Z enim zemljiškoknjižnim predlogom se lahko zahteva več vpisov, če vsi vpisi temeljijo na isti listini, tudi če za odločitev o vseh vpisih ni krajevno pristojno isto zemljiškoknjižno sodišče.

(2) Z enim predlogom se lahko zahteva vpis iste pravice na različnih nepremičninah, tudi če za odločitev o vseh vpisih ni krajevno pristojno isto zemljiškoknjižno sodišče.

(3) Predlagatelj lahko z zemljiškoknjižnim predlogom, s katerim zahteva vpis lastninske pravice v svojo korist, hkrati zahteva tudi izbris drugih pravic, vpisanih pri isti nepremičnini, tudi če ti vpisi ne temeljijo na isti listini.

(4) Predlagatelj lahko z zemljiškoknjižnim predlogom, s katerim zahteva vpis druge pravice v svojo korist, hkrati zahteva tudi vpis lastninske pravice v korist osebe, proti kateri zahteva vpis te druge pravice, tudi če ti vpisi ne temeljijo na isti listini.

(5) Vknjižba oziroma predznamba lastninske pravice na posameznem delu objekta v etažni lastnini se lahko zahteva hkrati z vpisom etažne lastnine po 188. členu tega zakona.

Listine, ki se priložijo zemljiškoknjižnemu predlogu

142. člen

(1) Zemljiškoknjižnemu predlogu mora biti priložena listina oziroma listine, ki so podlaga za zahtevani vpis, in druge listine, če zakon tako določa.

(2) Zasebne listine morajo biti priložene v izvorniku.

(3) Notarski zapis je lahko priložen v obliki kateregakoli odpravka, razen če zakon določa, da mora biti priložen v obliki odpravka, sestavljenega za vpis v zemljiško knjigo.

(4) Druge javne listine morajo biti priložene v prepisu s potrdilom pristojnega državnega organa, ki jih je izdal, da ustrezajo izvorniku (v nadaljnjem besedilu: overjen prepis), če zakon za posamezne vrste javnih listin ne določa drugače.

(5) Če zakon določa, da je podlaga za vpis pravomočna oziroma dokončna odločba, in se vpis zahteva na podlagi odločbe sodišča oziroma drugega državnega organa prve stopnje, mora biti na overjenem prepisu te odločbe tudi potrdilo o pravomočnosti oziroma dokončnosti te odločbe.

(6) Listine, ki so bile priložene v izvorniku, se na zahtevo predlagatelja temu vrnejo po tem, ko je bil na njihovi podlagi opravljen vpis. Zemljiškoknjižno sodišče na izvorniku listine, ki jo vrne predlagatelju, zaznamuje, da je bil na njeni podlagi opravljen vpis z navedbo vsebine vpisa. Hkrati izdela prepis listine in na njem zaznamuje, da je bil izvornik listine vrnjen predlagatelju. Prepis listine iz prejšnjega stavka se vloži v zbirko listin namesto vrnjenega izvornika listine.

(7) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahtevajo vpisi, za odločanje o katerih so poleg zemljiškoknjižnega sodišča, pri katerem je bil predlog vložen, pristojna tudi druga zemljiškoknjižna sodišča, morajo biti predlogu priloženi prepisi listin v ustreznem številu izvodov za druga krajevno pristojna zemljiškoknjižna sodišča.

Listine, ki so bile že predložene zemljiškoknjižnemu sodišču

143. člen

(1) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis na podlagi listine, ki je v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu že vložena v zbirko listin zemljiškoknjižnega sodišča, pri katerem je bil zemljiškoknjižni predlog vložen, zadošča, da predlagatelj zemljiškoknjižnemu predlogu priloži prepis te listine in navede oznako zbirke listin, pod katero je vložen izvornik, ustrezni odpravek oziroma overjen prepis listine.

(2) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi za listine, ki so v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu priložene prej vložnemu zemljiškoknjižnemu predlogu, za odločanje o katerem je krajevno pristojno isto zemljiškoknjižno sodišče.

(3) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis na podlagi listine, ki je v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu že vložena v zbirko listin drugega zemljiškoknjižnega sodišča, zadošča, da predlagatelj zemljiškoknjižnemu predlogu priloži prepis te listine, na katerem zemljiškoknjižno sodišče, ki vodi zbirko listin, v kateri je vložen izvornik, ustrezni odpravek oziroma overjeni prepis te listine, potrdi, da je listina vložena v zbirki listin, in navede oznako, pod katero je vložena v zbirki listin.

(4) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis na podlagi listine, ki je bila v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu že priložena drugemu zemljiškoknjižnemu predlogu, o katerem je krajevno pristojno odločati drugo zemljiškoknjižno sodišče (v nadaljnjem besedilu: prej vloženi zemljiškoknjižni predlog), zadošča, da je zemlji-

škoknjižnemu predlogu priložen prepis listine in potrdilo drugega zemljiškoknjižnega sodišča o vložitvi drugega zemljiškoknjižnega predloga.

(5) Zemljiškoknjižno sodišče, ki je prejelo zemljiškoknjižni predlog iz prejšnjega odstavka, prekine postopek odločanja o tem predlogu do odločitve drugega zemljiškoknjižnega sodišča o vpisu. O prekinitvi postopka obvesti drugo zemljiškoknjižno sodišče.

(6) Drugo zemljiškoknjižno sodišče mora po pravno-močnosti sklepa, s katerim je odločilo o prej vloženem zemljiškoknjižnem predlogu, obvestiti zemljiškoknjižno sodišče, ki je prekinilo postopek po prejšnjem odstavku. Obvestilu iz prejšnjega stavka mora priložiti sklep o vpisu, če je bil vpis dovoljen pa tudi prepis listine, na podlagi katere je bil vpis dovoljen, s potrdilom iz tretjega odstavka tega člena.

(7) Po prejemu obvestila iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče nadaljuje postopek odločanja o predlogu iz četrtega odstavka tega člena.

(8) Ne glede na peti odstavek tega člena zemljiškoknjižno sodišče ne prekine postopka odločanja o zemljiškoknjižnem predlogu, če niso izpolnjeni pogoji za dovolitev vpisa iz prvega odstavka 148. člena tega zakona, razen zahteve, da mora biti zemljiškoknjižnemu predlogu priložena listina v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu.

Zemljiškoknjižno sodišče, pri katerem se predlog vlož

144. člen

(1) Zemljiškoknjižni predlog je treba vložiti pri zemljiškoknjižnem sodišču, ki je krajevno pristojno za odločanje o vpisu, ki je predmet predloga, če zakon ne določa drugače.

(2) Če se z zemljiškoknjižnim predlogom v skladu s prvim oziroma drugim odstavkom 141. člena tega zakona zahtevajo vpisi, za odločanje o katerih je krajevno pristojno več zemljiškoknjižnih sodišč, se predlog lahko vlož

Postopanje s predlogom, o katerem je pristojno odločati več zemljiškoknjižnih sodišč

145. člen

(1) Krajevno pristojno zemljiškoknjižno sodišče, ki je prejelo zemljiškoknjižni predlog iz drugega odstavka 144. člena tega zakona, takoj po prejemu predloga preskusi ali je zemljiškoknjižni predlog vložen v zadostnem številu izvodov in ali so mu priloženi prepisi listin v ustreznem številu izvodov (sedmi odstavek 142. člena), sicer predlagatelju s sklepom naloži, da predloži ustrezno število izvodov zemljiškoknjižnih predlogov oziroma prepisov listin in določi rok za predložitev.

(2) Če predlagatelj v roku, določenim s sklepom iz prejšnjega odstavka, ne priloži zadostnega števila izvodov zemljiškoknjižnega predloga oziroma prepisa listin, zemljiškoknjižno sodišče zemljiškoknjižni predlog, v delu, v katerem se nanaša na vpise, o katerih je krajevno pristojno odločati drugo zemljiškoknjižno sodišče, zavrže.

(3) Če je zemljiškoknjižni predlog iz prvega odstavka tega člena vložen v zadostnem številu izvodov in mu je priloženo ustrezno število prepisov listin, zemljiškoknjižno sodišče, pri katerem je bil predlog vložen, izvod predloga in prepisov listin pošlje drugim zemljiškoknjižnim sodiščem, ki so krajevno pristojna za odločanje o posameznih vpisih, ki se zahtevajo s predlogom.

(4) Za odločanje o zemljiškoknjižnem predlogu iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo določbe četrtega do osmega odstavka 143. člena tega zakona.

Predhodni preskus zemljiškoknjižnega predloga

146. člen

(1) V postopku predhodnega preskusa zemljiškoknjižnega predloga zemljiškoknjižno sodišče preskusi, ali so izpolnjene procesne predpostavke za odločanje o zemljiškoknjižnem predlogu:

1. ali je zemljiškoknjižni predlog vložila upravičena oseba,
2. ali je predlog v skladu z drugim odstavkom 139. člena tega zakona,
3. ali predlog vsebuje določen zahtevek za vpis in druge sestavine, ki jih mora obsegati,
4. ali so predlogu priložene listine, na podlagi katerih se s predlogom zahteva vpis, in druge listine, ki mu morajo biti priložene,
5. ali je predlogu priložen dokaz o plačilu sodne takse,
6. ali so izpolnjene druge procesne predpostavke za odločanje.

(2) Če procesne predpostavke za odločanje niso izpolnjene, in gre za pomanjkljivosti, ki jih je mogoče odpraviti, zemljiškoknjižno sodišče predlagatelju s sklepom naloži, da predlog dopolni oziroma popravi in določi rok za popravilo oziroma dopolnitev.

(3) Če predlagatelj v roku iz prejšnjega odstavka predloga ne popravi oziroma dopolni, zemljiškoknjižno sodišče predlog zavrže.

(4) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za odločanje o procesnih predpostavkah za vpis, o katerem zemljiškoknjižno sodišče odloča po uradni dolžnosti.

5.6. Odločanje o vpisih

Stanje zemljiške knjige ob vpisu

147. člen

Zemljiškoknjižno sodišče odloča o vpisu po stanju vpisov v zemljiški knjigi v trenutku začetka zemljiškoknjižnega postopka, v katerem odloča o tem vpisu, če zakon za posamezne vrste vpisov ne določa drugače.

Pogoji za dovolitev vpisa

148. člen

(1) Če zemljiškoknjižno sodišče zemljiškoknjižnega predloga ob predhodnem preskusu ni zavrlo oziroma se izreklo za krajevno nepristojno, vpis dovoli:

1. če izhaja utemeljenost zahtevka za vpis iz listine, na podlagi katere se z zemljiškoknjižnim predlogom vpis zahteva,
2. če listina, na podlagi katere se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis oziroma na podlagi katere zemljiškoknjižno sodišče o vpisu odloča po uradni dolžnosti, po vsebini in drugih lastnostih ustreza pogojem, ki jih ta zakon določa za listine, ki so podlaga za vpis,
3. če je vpis po stanju zemljiške knjige dovoljen,
4. če po stanju zemljiške knjige ne izhaja druga ovira za vpis, in
5. če so izpolnjeni drugi pogoji za dovolitev vpisa, ki jih za posamezno vrsto vpisa določa ta zakon.

(2) Pri odločanju o vpisih, o katerih odloča po uradni dolžnosti, odloča zemljiškoknjižno sodišče samo o pogojih iz 2. do 5. točke prejšnjega odstavka.

Utemeljenost zahtevka za vpis

149. člen

(1) Zahtevek za vpis je utemeljen:

1. če se vpis predlaga na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila oziroma sodne odločbe, ki nadomešča zemljiškoknjižno dovolilo:

– če je vsebina vpisa, ki se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva, dovoljena z zemljiškoknjižnim dovolilom in

– če se zahteva vpis pridobitve pravice: če je z zemljiškoknjižnim dovolilom tudi dovoljen vpis v korist osebe, v korist katere se z zemljiškoknjižnim predlogom vpis zahteva,

2. če se vpis predlaga na podlagi druge sodne odločbe oziroma odločbe drugega državnega organa: če odločba učinkuje v korist osebe, v katere korist se z zemljiškoknjižnim predlogom vpis zahteva.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena, zahtevek za predznambo ni utemeljen:

1. če se predznamba zahteva na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki je bilo izstavljeno po dnevu, ko je bil začet zemljiškoknjižni postopek, oziroma na podlagi listine o pravnem poslu iz prvega oziroma drugega odstavka 36. člena tega zakona, če je bila ta listina izstavljena po dnevu, ko je bil začet zemljiškoknjižni postopek, ali

2. če se predznamba zahteva na podlagi sodne odločbe oziroma odločbe drugega državnega organa, ki je bila izdana po dnevu, ko je bil začet zemljiškoknjižni postopek.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena, zahtevek za vknjižbo ni utemeljen:

1. če se vknjižba zahteva na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, na katerem je bil podpis overjen po dnevu, ko je bil začet zemljiškoknjižni postopek, oziroma je bil notarski zapis, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo, sestavljen po tem dnevu, ali

2. če se vknjižba zahteva na podlagi pravno močne oziroma dokončne odločbe, ki je postala pravno močna oziroma dokončna po dnevu, ko je bil začet zemljiškoknjižni postopek.

(4) Zemljiškoknjižno sodišče je pri odločanju o vpisu, ki se predlaga na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, pristojno presojeti samo popolnost in ničnost zemljiškoknjižnega dovolila.

(5) Zemljiškoknjižno sodišče pri odločanju o vpisu ni pristojno preverjati, ali so izpolnjene obveznosti strank na podlagi pravnega posla iz prvega oziroma drugega odstavka 36. člena tega zakona, in tudi ni pristojno presojeti veljavnosti tega pravnega posla.

Dovoljenost vpisa po stanju zemljiške knjige

150. člen

(1) Vpis je dovoljen proti osebi, v korist katere je vknjižena oziroma predznamovana ali se hkrati vknjiži oziroma prednamuje pravica, glede katere se bo opravil vpis in:

– če je ta oseba izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis, oziroma

– če sodna odločba oziroma odločba drugega državnega organa, na podlagi katere se z zemljiškoknjižnim predlogom zahteva vpis oziroma na podlagi katere se o vpisu odloča po uradni dolžnosti, učinkuje proti tej osebi.

(2) Pri večkratnih zaporednih prenosih pravice, ki niso vpisani v zemljiški knjigi, lahko zadnji pridobitelj pravice zahteva vknjižbo oziroma predznambo pravice neposredno v svojo korist, če zemljiškoknjižnemu predlogu za vsak prenos priloži listino, ki bi bila podlaga za vknjižbo pravice v korist njegovega pravnega prednika.

(3) Če je zemljiškoknjižno dovolilo za izbris hipoteke izstavil hipotekarni upnik, na katerega je bila hipoteka prenesena in ta prenos v zemljiški knjigi ni vpisan, je izbris hipoteke na podlagi takšnega zemljiškoknjižnega dovolila dovoljen, če je predlogu za vpis priložena listina, ki bi bila podlaga za vknjižbo prenosa hipoteke na hipotekarnega upnika, ki je izstavil zemljiškoknjižno dovolilo.

Zavrnitev predloga za vpis oziroma odločitev, da se vpis ne opravi

151. člen

Če pogoji za dovolitev vpisa niso izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče zavrne zemljiškoknjižni predlog oziroma odloči, da se vpis, o katerem odloča po uradni dolžnosti, ne opravi.

Sklep o vpisu

152. člen

(1) O vpisu odloča zemljiškoknjižno sodišče s sklepom (v nadaljnjem besedilu: sklep o vpisu).

(2) Izrek sklepa, s katerim zemljiškoknjižno sodišče dovoli vpis (v nadaljnjem besedilu: sklep o dovolitvi vpisa), mora obsegati:

1. identifikacijski znak nepremičnine, na katero se vpis nanaša,

2. navedbo listin, ki so podlaga za vpis,

3. vrsto in vsebino vpisa, ki se s sklepom dovoljuje, in

4. navedbo oznake, pod katero so listine, ki so podlaga za vpis, vložene v zbirko listin, in sodišča, ki vodi zbirko listin.

(3) Sklep o vpisu mora biti obrazložen, če se z njim zavrže oziroma zavrne zemljiškoknjižni predlog oziroma odloči, da se vpis ne opravi.

Zaznamba zavrnitve vpisa

153. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše zaznambo zavrnitve vpisa:

1. če je zavrglo oziroma zavrnilo zemljiškoknjižni predlog,

2. če je postopek ustavilo zaradi umika zemljiškoknjižnega predloga,

3. če se je izreklo za krajevno nepristojno ali

4. če je odločilo, da se vpis ne opravi.

(2) Zaznambe zavrnitve vpisa zemljiškoknjižno sodišče ne vpiše, če v zvezi s tem vpisom plomba ni bila vpisana (peti odstavek 135. člena).

(3) Zaznamba zavrnitve vpisa je ovira za odločanje o vpisih glede iste nepremičnine v postopkih, ki so bili začeti po trenutku začetka postopka, v katerem je zemljiškoknjižno sodišče izdalo sklep iz prvega odstavka tega člena.

(4) Če v roku za ugovor oziroma za pritožbo proti sklepu iz prvega odstavka tega člena ugovor oziroma pritožba ni vložena, zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti izbrši zaznambo zavrnitve vpisa.

(5) Kadar o vpisu oziroma izbrisu zaznambe zavrnitve vpisa zemljiškoknjižno sodišče odloča po uradni dolžnosti, o tem ne izda posebnega sklepa, temveč vpis oziroma izbris odredi z zaznamkom na sklepu o vpisu iz prvega odstavka tega člena.

(6) Za vpis oziroma izbris zaznambe zavrnitve vpisa ne veljajo določbe tega zakona o vrstnem redu.

Vročitev sklepa o vpisu

154. člen

(1) Sklep o vpisu se vroči po tem, ko so opravljeni vpisi, ki so bili s sklepom dovoljeni, oziroma ko se vpiše zaznamba zavrnitve vpisa.

(2) Sklep iz prvega odstavka 153. člena tega zakona se vroči udeležencem postopka iz 1. točke 132. člena tega zakona.

(3) Sklep o dovolitvi vpisa se vroči:

1. udeležencem postopka iz 1. do 3. točke 132. člena tega zakona,

2. udeležencem postopka iz 4. točke 132. člena tega zakona, če so prijavili udeležbo v postopku,

3. imetniku lastninske pravice, če je s sklepom o vpisu odločeno o prenosu druge stvarne oziroma obligacijske pravice, o vpisu nadhipoteke ali o vpisu spremembe vrstnega reda vknjiženih hipotek.

(4) Sklep o vpisu se vroči udeležencu postopka na njegovem naslovu, navedenem v zemljiškoknjižnem predlogu oziroma v drugi vlogi udeleženca, ki jo je vložil v postopku.

(5) Če naslova za vročitev ni mogoče določiti po prejšnjem odstavku, se sklep o vpisu vroči na naslovu stalnega prebivališča oziroma poslovnem naslovu kot je ta vpisan v zemljiški knjigi.

(6) Če vročitve na način iz četrtega oziroma petega odstavka tega člena ni mogoče opraviti, ker je oseba, ki bi ji bilo treba vročitev opraviti, na naslovu neznana, se vročitev opravi z nabitjem na sodno desko.

(7) Določbe četrtega do šestega odstavka tega člena se uporabljajo tudi:

1. za vročitev zemljiškoknjižnega predloga nasprotnemu udeležencu, kadar mu je po določbah tega zakona treba vročiti zemljiškoknjižni predlog,

2. za vročitev ugovora oziroma pritožbe proti sklepu o vpisu,

3. za vročitev sklepa, s katerim zemljiškoknjižno sodišče predlagatelju oziroma drugemu udeležencu postopka naloži popravo oziroma dopolnitev vloge v zemljiškoknjižnem postopku,

4. za vročitve drugih vlog udeležencev postopka oziroma sodnih pisanj, ki jih je po določbah tega zakona treba vročiti.

Obvestilo o vpisu

155. člen

(1) Če je s sklepom o vpisu dovolilo vpis prenosa oziroma pridobitve lastninske pravice, mora zemljiškoknjižno sodišče o vpisu obvestiti:

1. organ, ki vodi kataster, in

2. pristojno davčno upravo.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče obvesti organ iz prejšnjega odstavka o vpisu s tem, da mu pošlje sklep, s katerim je vpis dovolilo.

(3) Minister, pristojen za pravosodje, lahko v soglasju z ministrom, pristojnim za geodetsko službo, oziroma v soglasju z ministrom, pristojnim za finance, predpiše drugačen način obveščanja o vpisih iz prvega odstavka tega člena.

Zaznamba nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa

156. člen

(1) Do pravnomočnosti sklepa, s katerim je zemljiškoknjižno sodišče dovolilo vpis, ni dovoljeno odločati o vpisih glede iste nepremičnine v postopkih, ki so bili začeti po

trenutku, od katerega učinkujejo vpisi, ki jih je zemljiškoknjižno sodišče dovolilo z navedenim sklepom.

(2) Oviro iz prejšnjega odstavka zaznamuje zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti (v nadaljnjem besedilu: zaznamba nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa) hkrati s tem, ko opravi vpise na podlagi sklepa iz prejšnjega odstavka.

(3) Če v roku za ugovor oziroma za pritožbo proti sklepu iz prvega odstavka tega člena ugovor oziroma pritožba ni vložena, zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti izbriše zaznambo nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa.

(4) Kadar o vpisu oziroma izbrisu zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa zemljiškoknjižno sodišče odloča po uradni dolžnosti, o tem ne izda posebnega sklepa, temveč vpis oziroma izbris odredi z zaznamkom na sklepu o vpisu.

(5) Za vpis oziroma izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa ne veljajo določbe tega zakona o vrstnem redu.

Ugovor proti sklepu zemljiškoknjižnega referenta

157. člen

(1) Proti sklepu o vpisu, ki ga je izdal zemljiškoknjižni referent, lahko udeleženci postopka vložijo ugovor.

(2) Ugovor je treba vložiti v osmih dneh od vročitve sklepa o vpisu.

(3) Ugovor proti sklepu o vpisu se vroči drugim udeležencem postopka iz drugega oziroma tretjega odstavka 154. člena tega zakona.

Odločanje o ugovoru

158. člen

(1) O ugovoru odloča zemljiškoknjižni sodnik.

(2) Pri odločanju o ugovoru lahko zemljiškoknjižno sodnik:

1. zavrne ugovor kot prepozen oziroma nedovoljen,

2. zavrne ugovor kot neutemeljen in potrdi sklep o vpisu, ki ga je izdal zemljiškoknjižni referent,

3. če je ugovor vložen proti sklepu o dovolitvi vpisa: ugotovi ugovoru in spremeni sklep o vpisu, ki ga je izdal zemljiškoknjižni referent tako, da zavrne oziroma zavrne zemljiškoknjižni predlog oziroma odloči, da se vpis ne opravi, ter hkrati dovoli:

– izbris vpisov, ki so bili opravljeni na podlagi izpodbijane sklepa o vpisu,

– izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o vpisu in

– vpis zaznambe zavrnitve vpisa,

4. če je ugovor vložen proti sklepu, s katerim je zemljiškoknjižni referent zavrgel oziroma zavrnil zemljiškoknjižni predlog oziroma odločil, da se vpis ne opravi: ugotovi ugovoru in spremeni sklep o vpisu, ki ga je izdal zemljiškoknjižni referent tako, da dovoli vpis ter hkrati dovoli:

– izbris zaznambe zavrnitve vpisa in

– vpis zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa.

(3) Za sklep, s katerim zemljiškoknjižni sodnik odloči o ugovoru (v nadaljnjem besedilu: sklep o ugovoru) se smiselno uporabljata 154. in 155. člen tega zakona.

5.7. Pritožba in druga pravna sredstva

Pritožbe proti sklepom zemljiškoknjižnega sodnika

159. člen

(1) Proti sklepu o vpisu, ki ga je izdal zemljiškoknjižni sodnik, in proti sklepu o ugovoru lahko udeleženci postopka vložijo pritožbo.

(2) Pritožbo je treba vložiti v 15 dneh od vročitve sklepa iz prejšnjega odstavka.

(3) Za vročitev pritožbe se smiselno uporablja drugi oziroma tretji odstavek 154. člena tega zakona.

Prepoved navajanja novih dejstev in dokazov

160. člen

(1) V pritožbi predlagatelj oziroma organ, na čigar zahtevo je zemljiškopravni sodišče začelo postopek po uradni dolžnosti, ne sme navajati novih dejstev in predlagati novih dokazov.

(2) Določba prejšnjega odstavka velja tudi za drugega udeleženca postopka, če mu je bil vročen zemljiškopravni predlog oziroma mu je bilo na drug način omogočeno, da se v postopku na prvi stopnji izjavi o zemljiškopravnem predlogu oziroma o vpisu, o katerem je zemljiškopravni sodišče odločalo po uradni dolžnosti.

Odločanje o pritožbi in drugih pravnih sredstvih

161. člen

(1) O pritožbi odloča sodišče druge stopnje.

(2) Sodišče druge stopnje pri odločanju o pritožbah upošteva samo pravočasno vložene pritožbe.

(3) Pri odločanju o pritožbi lahko sodišče druge stopnje:

1. zavrže pritožbo kot prepozno oziroma nedovoljeno, če tega ni storil že zemljiškopravni sodnik, ter hkrati dovoli izbris zaznambe zavrnitve vpisa oziroma izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa,

2. zavrne pritožbo kot neutemeljeno in potrdi sklep zemljiškopravnega sodnika ter hkrati dovoli izbris zaznambe zavrnitve vpisa oziroma izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa,

3. če je pritožba vložena proti sklepu, s katerim je zemljiškopravni sodnik dovolil vpis, oziroma proti sklepu o ugovoru iz 4. točke drugega odstavka 158. člena tega zakona: ugotovi pritožbi in spremeni izpodbijani sklep tako, da zavrže oziroma zavrne zemljiškopravni predlog oziroma odloči, da se vpis ne opravi, ter hkrati dovoli:

– izbris vpisov, ki so bili opravljeni na podlagi izpodbijanega sklepa zemljiškopravnega sodnika, in

– izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa,

4. če je pritožba vložena proti sklepu, s katerim je zemljiškopravni sodnik zavrgel oziroma zavrnil zemljiškopravni predlog oziroma odločil, da se vpis ne opravi, oziroma proti sklepu o ugovoru iz 3. točke drugega odstavka 158. člena tega zakona: ugotovi pritožbi in spremeni izpodbijani sklep tako, da dovoli vpis, ter hkrati dovoli izbris zaznambe zavrnitve predloga,

5. ugotovi pritožbi in razveljavi izpodbijani sklep oziroma tudi sklep zemljiškopravnega referenta ter zadevo vrne zemljiškopravnemu sodniku v ponovno odločanje, ter hkrati dovoli:

– izbris vpisov, ki so bili opravljeni na podlagi izpodbijanega sklepa zemljiškopravnega sodnika, in izbris zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa oziroma izbris zaznambe zavrnitve vpisa in

– ponoven vpis plombe.

(4) Za sklep, s katerim sodišče druge stopnje odloči o pritožbi se smiselno uporabljata 154. in 155. člen tega zakona.

(5) Določbi tretjega in četrtega odstavka tega člena se smiselno uporabljata tudi za odločanje o zahtevi za varstvo zakonitosti oziroma o ustavni pritožbi proti sklepom zemljiškopravnega sodišča oziroma proti sklepom sodišča druge

stopnje, razen določb o izbrisu zaznambe zavrnitve predloga oziroma zaznambe nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa in o ponovnem vpisu plombe.

(6) O vpisih na podlagi odločbe, s katero sodišče odloči o pravnem sredstvu iz prejšnjega odstavka, odloča zemljiškopravni sodišče po uradni dolžnosti na podlagi stanja vpisov v zemljiški knjigi v trenutku, ko je prejelo to odločbo.

5.8. Posebne določbe o vpisu skupne hipoteke

Uporaba določb

162. člen

Za odločanje o vpisih v zvezi s skupno hipoteko se uporabljajo določbe drugih razdelkov tega poglavja, če ni v tem razdelku 5.8. drugače določeno.

Vsebina zemljiškopravnega predloga za vpis skupne hipoteke

163. člen

(1) Zemljiškopravni predlog za vpis skupne hipoteke mora, poleg podatkov iz prvega odstavka 140. člena tega zakona, vsebovati tudi navedbo glavne nepremičnine, sicer se šteje, da se vknjižba oziroma predznanba skupne hipoteke zahteva pri nepremičnini, ki je v predlogu navedena kot prva.

(2) Če glede nepremičnine, ki je v predlogu iz prejšnjega odstavka označena kot glavna nepremičnina, ni pogojev za dovolitev vknjižbe oziroma predznanbe skupne hipoteke, se šteje, da ta predlog obsega podrejen zahtevek za vknjižbo oziroma predznanbo skupne hipoteke pri nepremičnini, ki je v predlogu navedena kot naslednja.

En predlog za vpis skupne hipoteke

164. člen

(1) Vknjižba oziroma predznanba skupne hipoteke pri glavni nepremičnini in zaznanba skupne hipoteke pri drugih nepremičninah se lahko zahteva z enim predlogom po 141. členu tega zakona.

(2) Ne glede na drugi odstavek 144. člena tega zakona, je treba predlog za vpis skupne hipoteke iz prejšnjega odstavka, za odločanje o katerem je krajevno pristojno več zemljiškopravnih sodišč, vložiti pri tistem zemljiškopravnem sodišču, ki je pristojno za odločanje o vknjižbi oziroma predznanbi skupne hipoteke pri glavni nepremičnini.

(3) Za postopek s predlogom iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja 145. člen tega zakona.

Več predlogov za vpis skupne hipoteke

165. člen

(1) Vpis zaznambe skupne hipoteke pri posamezni nepremičnini se lahko zahteva tudi s posebnim predlogom, pri čemer predlog ni dovoljen pred začetkom postopka za vknjižbo oziroma predznanbo skupne hipoteke pri nepremičnini, ki je glavna nepremičnina.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka morajo biti listine v izvorniku, v ustreznem odpravku oziroma v overjenem prepisu, na podlagi katerih se predlagajo vpisi v zvezi s skupno hipoteko, priložene predlogu za vknjižbo oziroma predznanbo skupne hipoteke pri glavni nepremičnini.

(3) Za postopek s predlogom iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja 143. člen tega zakona.

Odločanje o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke pri glavni nepremičnini

166. člen

(1) Kadar za odločanje o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke in o zaznambi skupne hipoteke pri drugih nepremičninah ni krajevno pristojno isto zemljiškopravno sodišče, pošlje zemljiškopravno sodišče, ki je pristojno odločati o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke, sklep o dovolitvi vknjižbe oziroma predznambe skupne hipoteke oziroma sklep o zavrnjenju predloga o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke, po njegovi pravnomočnosti drugim zemljiškopravnim sodiščem, ki so pristojna odločati o zaznambi skupne hipoteke.

(2) Če zemljiškopravno sodišče pravnomočno zavrne predlog za vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri glavni nepremičnini in to sodišče ni hkrati krajevno pristojno za odločanje o podrejenem zahtevku iz drugega odstavka 163. člena tega zakona, odstopi predlog po pravnomočnosti sklepa krajevno pristojnemu zemljiškopravnemu sodišču. O odstopu iz prejšnjega stavka obvesti tudi morebitna druga zemljiškopravna sodišča, ki so pristojna za odločanje o zaznambi skupne hipoteke.

Odločanje o zaznambi skupne hipoteke

167. člen

(1) Pravnomočen sklep o dovolitvi vknjižbe oziroma predznambe hipoteke pri glavni nepremičnini je pogoj za dovolitev zaznambe skupne hipoteke pri drugih nepremičninah, ki so predmet skupne hipoteke.

(2) Če zemljiškopravno sodišče, ki je pristojno za odločanje o predlogu za zaznambo skupne hipoteke iz prvega odstavka 164. člena oziroma iz prvega odstavka 165. člena tega zakona, ni krajevno pristojno za odločanje o vknjižbi oziroma predznambi hipoteke pri glavni nepremičnini, odloči o tej zaznambi, ko postane sklep, s katerim je drugo zemljiškopravno sodišče dovolilo vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri glavni nepremičnini, pravnomočen.

(3) Če so primarni in morebitni predhodni podrejeni zahtevki za dovolitev vknjižbe skupne hipoteke pri glavni nepremičnini pravnomočno zavrnjeni tako, da je treba odločiti samo še o podrejenem zahtevku za vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri nepremičnini, ki je v predlogu iz drugega odstavka 163. člena tega zakona navedena kot zadnja, in so v tem delu izpolnjene procesne predpostavke za odločanje ter pogoji za dovolitev vpisa, zemljiškopravno sodišče vpis dovolji v delu, ki se nanaša na vknjižbo oziroma predznambo hipoteke pri tej nepremičnini, v ostalem delu glede zaznambe skupne hipoteke pa ga zavrne.

Učinek zaznambe skupne hipoteke

168. člen

Zaznamba skupne hipoteke ima za posledico, da vpisi glede vknjižene oziroma predznamovane hipoteke pri glavni nepremičnini učinkujejo tudi pri nepremičnini, pri kateri je zaznamovana skupna hipoteka, razen če se nanašajo samo na glavno nepremičnino.

Več nepremičnin, vpisanih v istem vložku

169. člen

(1) Če so v istem zemljiškopravnem vložku poleg nepremičnine, ki je v zemljiškopravnem predlogu za vpis skupne hipoteke navedena kot glavna nepremičnina, vpisane

tudi druge nepremičnine, na katerih obstaja skupna hipoteka, se vse te nepremičnine štejejo za glavno nepremičnino, dokler so vpisane v tem vložku.

(2) Če se posamezna nepremičnina iz prejšnjega odstavka odpiše od zemljiškopravnega vložka in prenese v drug vložek, se vpisi, ki se nanašajo na vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke ne prenesejo v nov vložek, temveč se pri nepremičnini zaznamuje skupna hipoteka.

Izbris skupne hipoteke pri glavni nepremičnini

170. člen

(1) Če se skupna hipoteka izbriše samo pri glavni nepremičnini in v vložku, v katerem je vpisana glavna nepremičnina niso vpisane druge glavne nepremičnine, se kot nova glavna nepremičnina določi tista druga nepremičnina, ki je predmet skupne hipoteke, ki je bila pri vpisu skupne hipoteke navedena kot prva (v nadaljnjem besedilu: nova glavna nepremičnina).

(2) Vpisi, ki se nanašajo na vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri prejšnji glavni nepremičnini, se prenesejo k novi glavni nepremičnini.

(3) S sklepom, s katerim zemljiškopravno sodišče dovoli izbris skupne hipoteke pri prejšnji glavni nepremičnini, to sodišče hkrati po uradni dolžnosti odloči tudi:

- o določitvi nove glavne nepremičnine,
- o prenosu vpisov iz prejšnjega odstavka in
- o vpisu spremembe podatka o glavni nepremičnini pri drugih nepremičninah, pri katerih je skupna hipoteka zaznamovana.

(4) O spremembi glavne nepremičnine po prejšnjih odstavkih tega člena obvesti zemljiškopravno sodišče, ki je odločilo o vpisu, po pravnomočnosti sklepa iz prejšnjega odstavka zemljiškopravno sodišče, ki je pristojno za opravljanje vpisov pri novi glavni nepremičnini.

Odločanje o vpisih pri novi glavni nepremičnini

171. člen

(1) Zemljiškopravno sodišče, ki je krajevno pristojno za odločanje o vpisih pri novi glavni nepremičnini, na podlagi sklepa iz tretjega odstavka 170. člena tega zakona po uradni dolžnosti odloči o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke pri novi glavni nepremičnini iz 2. do 5. točke prvega odstavka 148. člena tega zakona.

(2) Če zemljiškopravno sodišče iz prejšnjega odstavka dovoli vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri novi glavni nepremičnini, hkrati po uradni dolžnosti odloči tudi o izbrisu zaznambe skupne hipoteke pri novi glavni nepremičnini.

(3) Vknjižba oziroma predznamba hipoteke pri novi glavni nepremičnini učinkuje od trenutka, od katerega je učinkovala zaznamba skupne hipoteke, ki se zaradi te vknjižbe oziroma predznambe izbriše.

(4) Če pogoji za dovolitev vknjižbe oziroma predznambe hipoteke pri novi glavni nepremičnini niso izpolnjeni, se smiselno uporabljajo prvi do četrty odstavki 170. člena tega zakona.

(5) Zemljiškopravno sodišče iz prvega odstavka tega člena, ki je dovolilo vknjižbo oziroma predznambo skupne hipoteke pri novi glavni nepremičnini, po pravnomočnosti tega sklepa obvesti o spremembi glavne nepremičnine druga zemljiškopravna sodišča, na območju katerih so nepremičnine, pri katerih je ta skupna hipoteka zaznamovana.

Odločanje o vpisu spremembe nove glavne nepremičnine pri drugih nepremičninah

172. člen

Zemljiškoknjižno sodišče odloči o vpisu spremembe podatka o glavni nepremičnini pri nepremičnini, pri kateri je skupna hipoteka zaznamovana, na podlagi pravnomočnega sklepa o dovolitvi vpisov iz prvega odstavka 171. člena tega zakona.

Izbris skupne hipoteke pri vseh nepremičninah

173. člen

(1) Za odločanje o predlogu za izbris skupne hipoteke pri vseh nepremičninah, ki so predmet skupne hipoteke, je pristojno zemljiškoknjižno sodišče, na območju katerega je glavna nepremičnina.

(2) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris skupne hipoteke pri vseh nepremičninah, ki so predmet skupne hipoteke, hkrati odloči o izbrisu vknjižene oziroma predznamovane hipoteke pri glavni nepremičnini in o izbrisu vseh zaznamb skupne hipoteke pri drugih nepremičninah.

(3) Zemljiškoknjižno sodišče iz prvega odstavka tega člena, ki je dovolilo izbris skupne hipoteke pri vseh nepremičninah, po pravnomočnosti tega sklepa obvesti o izbrisu skupne hipoteke druga zemljiškoknjižna sodišča, na območju katerih so nepremičnine, pri katerih je ta skupna hipoteka zaznamovana.

(4) Zemljiškoknjižno sodišče, na območju katerega je nepremičnina, pri kateri je zaznamovana skupna hipoteka, izbriše zaznambo skupne hipoteke na podlagi pravnomočnega sklepa iz prejšnjega odstavka.

(5) O izbrisu zaznambe po prejšnjem odstavku zemljiškoknjižno sodišče ne izda posebnega sklepa, temveč izbris odredi z zaznamkom na sklepu iz tretjega odstavka tega člena.

Odločanje o drugih vpisih

174. člen

(1) Za odločanje o drugih vpisih, ki se nanašajo na vse nepremičnine, ki so predmet skupne hipoteke, je pristojno zemljiškoknjižno sodišče, na območju katerega je glavna nepremičnina.

(2) Vpisi iz prejšnjega odstavka se opravijo samo pri glavni nepremičnini in učinkujejo tudi glede drugih nepremičnin, pri katerih je skupna hipoteka zaznamovana.

(3) Za odločanje o izbrisu hipoteke samo pri posamezni nepremičnini, pri kateri je skupna hipoteka zaznamovana, je krajevno pristojno zemljiškoknjižno sodišče, na območju katerega je ta nepremičnina.

6. OPRAVLJANJE VPISOV IN VODENJE ZBIRKE LISTIN

6.1. Zemljiška knjiga kot centralna informatizirana baza

Informatizirana glavna knjiga

175. člen

(1) Glavna knjiga zemljiške knjige se vodi kot centralna informatizirana baza (v nadaljnjem besedilu: informatizirana glavna knjiga).

(2) Informatizirana glavna knjiga se vodi tako, da se vpisujejo in vzdržujejo vsi podatki, ki se vpisujejo v glavno knjigo zemljiške knjige pri vsakem od zemljiškoknjižnih so-

dišč v Republiki Sloveniji, v centralni informatizirani bazi glavne knjige zemljiške knjige Republike Slovenije.

(3) Vpisi v informatizirano glavno knjigo v celoti nadomestijo vpise v dosedanje ročno vodene zemljiškoknjižne vloške.

(4) Informatizirana glavna knjiga se povezuje s katastri, centralnim registrom prebivalstva, matično knjigo, sodnim registrom, poslovnim registrom in drugimi informatiziranimi javnimi evidencami, ki vsebujejo podatke, pomembne za zemljiško knjigo.

(5) Informatizirana glavna knjiga in informatizirana zbirka listin sta dokumentarno gradivo, ki se hrani trajno.

Način vodenja informatizirane glavne knjige

176. člen

(1) V informatizirani glavni knjigi mora biti za vsak podatek, ki je bil vpisan, poleg podatkov o vpisu, shranjen in dostopen tudi datum vpisa in opravilna številka sklepa zemljiškoknjižnega sodišča o vpisu.

(2) Če se zaradi narave vpisa zbriše prej vpisani podatek, mora v informatizirani glavni knjigi ostati shranjen in dostopen tudi prej vpisani podatek.

Način opravljanja vpisov

177. člen

(1) Pravica na nepremičnini in imetnik te pravice se vpisuje pri nepremičnini, ki je predmet te pravice.

(2) Pravna dejstva, se vpisujejo:

1. če se nanašajo na osebna stanja imetnika pravice: pri imetniku te pravice,

2. če zakon določa, da se vpisujejo pri posamezni pravici: pri tej pravici,

3. druga pravna dejstva: pri nepremičnini, na katero se nanašajo.

(3) Plomba se vpisuje pri nepremičnini, na katero se nanaša.

(4) Vpisi se v informatizirano glavno knjigo opravljajo samo na podlagi sklepa zemljiškoknjižnega sodišča o dovolitvi vpisa in z vsebino kot izhaja iz navedenega sklepa, razen če zakon za posamezno vrsto vpisa določa, da o tem vpisu zemljiškoknjižno sodišče ne odloča s posebnim sklepom.

Podatki o glavnem vpisu

178. člen

(1) O glavnem vpisu se v informatizirano glavno knjigo vpišejo naslednji podatki:

1. trenutek (dan, ura in minuta), od katerega vpis učinkuje,

2. trenutek (dan, ura in minuta) začetka zemljiškoknjižnega postopka, v katerem je zemljiškoknjižno sodišče izdal sklep o dovolitvi vpisa,

3. opravilna številka sklepa in datum sklepa o dovolitvi vpisa,

4. vrsta vpisa (vknjižba, predznamba oziroma zaznamba),

5. listina, ki je bila podlaga za vpis,

6. vsebina vpisa.

(2) Če je predmet glavnega vpisa vknjižba oziroma predznamba izbriša pravice oziroma izbris pravnega dejstva, se v informatizirano glavno knjigo pri pravici oziroma pravnem dejstvu, ki se izbriše, vpišejo podatki iz 1. do 5. točke prejšnjega odstavka, namesto podatka o vsebini vpisa pa se

navede, da je vknjižen oziroma predznamovan izbris pravice oziroma, da je pravno dejstvo izbrisano.

(3) Za poočitve se smiselno uporablja prvi odstavek tega člena.

Predpis o vodenju informatizirane glavne knjige

179. člen

Minister, pristojen za pravosodje, predpiše podrobnejša pravila o vodenju informatizirane glavne knjige.

6.2. Zemljiškoknjižni vložek

Zemljiškoknjižni vložek

180. člen

(1) Vsaka nepremičnina se vpiše v svoj zemljiškoknjižni vložek, če zakon ne določa drugače.

(2) Zaradi racionalnejšega načina vodenja zemljiške knjige se lahko takrat, kadar je na več nepremičninah stanje glede imetnikov pravic na nepremičninah, ki ležijo na območju iste katastrske občine, enako, te nepremičnine vpišejo v en zemljiškoknjižni vložek.

(3) Zemljiškoknjižni vložek se lahko spremeni z odpisom nepremičnine od zemljiškoknjižnega vložka, s pripisom nepremičnine zemljiškoknjižnemu vložku in z razdelitvijo zemljiškoknjižnega vložka.

Odpis nepremičnine od zemljiškoknjižnega vložka

181. člen

(1) Če je v zemljiškoknjižnem vložku vpisano več nepremičnin, se posamezna nepremičnina od zemljiškoknjižnega vložka odpiše samo na predlog lastnika nepremičnine, če zakon ne določa drugače.

(2) Če zemljiškoknjižno sodišče dovoli vknjižbo oziroma predznambo pravice, zaradi katere se lastninskopravno stanje nepremičnine spremeni tako, da niso več izpolnjeni pogoji, da bi nepremičnina, na katero se nanaša vknjižba oziroma predznamba, ostala vpisana v istem vložku, hkrati po uradni dolžnosti odloči, da se ta nepremičnina odpiše od vložka in vpiše v nov vložek.

(3) Če se nepremičnina odpiše od vložka, se v nov vložek prenesejo vsi vpisi, ki se nanašajo na to nepremičnino. Vknjižbe oziroma predznambe pridobitve oziroma prenehanja pravic oziroma pravnih dejstev, ki jih je zemljiškoknjižno sodišče dovolilo s sklepom iz prejšnjega odstavka, se opravijo pri novem vložku.

Pripis nepremičnine zemljiškoknjižnemu vložku

182. člen

(1) Nepremičnina se lahko pripiše zemljiškoknjižnemu vložku samo na predlog lastnika nepremičnine, če izkaže pravni interes za pripis in če so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 180. člena tega zakona.

(2) Za pripis nepremičnine zemljiškoknjižnemu vložku se smiselno uporablja tretji odstavek 181. člena tega zakona.

Razdelitev zemljiškoknjižnega vložka

183. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče lahko po uradni dolžnosti razdeli zemljiškoknjižni vložek v več zemljiškoknjižnih vložkov, če se s tem zagotovi racionalnejši način vodenja zemljiške knjige.

(2) Za razdelitev zemljiškoknjižnega vložka se smiselno uporablja tretji odstavek 181. člena tega zakona.

(3) Podrobnejše pogoje za razdelitev zemljiškoknjižnega vložka predpiše minister, pristojen za pravosodje, s predpisom iz 179. člena tega zakona.

(4) O razdelitvi zemljiškoknjižnega vložka zemljiškoknjižno sodišče ne izda posebnega sklepa.

Vpis etažne lastnine

184. člen

(1) Zemljiške parcele, ki so skupni deli objekta v etažni lastnini, se vpišejo v poseben vložek (v nadaljnjem besedilu: vložek za vpis etažne lastnine).

(2) Vložek za vpis etažne lastnine je sestavljen iz osnovnega vložka in toliko podvložkov, kolikor je posameznih delov v etažni lastnini, in tistih skupnih delov, na katerih se solastninsko razmerje razlikuje od tistega na zemljiških parcelah iz prejšnjega odstavka.

(3) V osnovni vložek se vpišejo zemljiške parcele, ki so skupni deli objekta v etažni lastnini.

(4) V posamezen podvložek se vpiše posamezen del objekta v etažni lastnini oziroma tisti skupni del objekta, na katerem se solastninsko razmerje razlikuje od tistega na zemljiških parcelah iz prvega odstavka tega člena.

(5) Če je sestavni del posameznega dela objekta v etažni lastnini samostojna zemljiška parcela (na primer atrij), se ta zemljiška parcela vpiše v isti podvložek kot posamezen del objekta, ki mu pripada.

Vpis stavbne pravice

185. člen

(1) Za vpis stavbne pravice se odpre poseben vložek (v nadaljnjem besedilu: vložek za vpis stavbne pravice), pri katerem se vpiše imetnik stavbne pravice in poočiti zemljiška parcela, na kateri obstaja stavbna pravica.

(2) Če je na zemljiški parceli, ki je predmet stavbne pravice, zgrajen objekt, se objekt vpiše v vložek za vpis stavbne pravice.

(3) Če se na objektu iz prejšnjega odstavka oblikuje etažna lastnina, se za vpis etažne lastnine smiselno uporabljajo določbe drugega do četrtega odstavka 184. člena tega zakona, pri čemer vložek za vpis stavbne pravice postane osnovni vložek.

6.3. Razdelitev in združitve idealnih deležev ter oblikovanje etažne lastnine

Razdelitev idealnih deležev

186. člen

(1) Če zemljiškoknjižno sodišče v breme lastnika nepremičnine dovoli vknjižbo pridobitve solastninske pravice na idealnem deležu, hkrati po uradni dolžnosti odloči, da se pri lastniku, v breme katerega se ta vknjižba dovoli, vpiše podatek o višini idealnega deleža, ki je enak celoti, zmanjšani za idealni delež, pri katerem se vpiše solastninska pravica v korist novega imetnika.

(2) Če zemljiškoknjižno sodišče v breme solastnika nepremičnine dovoli vknjižbo pridobitve solastninske pravice na idealnem deležu, ki je manjši od celotnega idealnega deleža, katerega imetnik je ta solastnik, hkrati po uradni dolžnosti odloči, da se pri solastniku, v breme katerega se ta vknjižba dovoli, vpiše nov podatek o višini idealnega deleža, ki je enak višini prejšnjega idealnega deleža, zmanjšani za idealni delež, pri katerem se vpiše solastninska pravica v korist novega imetnika.

(3) Če zemljiškopravni sodišče v breme lastnika nepremičnine dovoli vknjižbo pridobitve hipoteke oziroma druge pravice na idealnem deležu, hkrati po uradni dolžnosti odloči, da se vpiše razdelitev lastnine tako, da se v korist lastnika vpišeta dva idealna deleža:

– idealni delež, ki je enak višini idealnega deleža, na katerem se vpiše pridobitev hipoteke oziroma druge stvarne pravice, in

– idealni delež, ki je enak celoti, zmanjšani za delež iz prejšnje alineje.

(4) Če zemljiškopravni sodišče v breme solastnika nepremičnine dovoli vknjižbo pridobitve hipoteke oziroma druge pravice na idealnem deležu, ki je manjši od celotnega idealnega deleža, katerega imetnik je ta solastnik, hkrati po uradni dolžnosti odloči, da se vpiše razdelitev solastniškega deleža tako, da se v korist solastnika vpišeta dva idealna deleža:

– idealni delež, ki je enak višini idealnega deleža, na katerem se vpiše pridobitev hipoteke oziroma druge stvarne pravice, in

– idealni delež, ki je enak višini prejšnjega idealnega deleža, zmanjšane za delež iz prejšnje alineje.

Združitev idealnih deležev

187. člen

(1) Če je lastnik oziroma solastnik nepremičnine pridobil posamezne idealne deleže na tej nepremičnini z različnimi vpisi, se ti idealni deleži združijo v en delež samo na predlog lastnika oziroma solastnika.

(2) Združitev idealnih deležev ni dovoljena, če so na posameznih idealnih deležih vpisane različne hipoteke oziroma druge pravice.

Oblikovanje etažne lastnine

188. člen

(1) Zemljiškopravni sodišče dovoli vpis etažne lastnine na predlog lastnika oziroma solastnika zemljiške parcele, na kateri je zgrajen objekt.

(2) Če se etažna lastnina oblikuje z razdelitvijo lastninske pravice, se vpis etažne lastnine dovoli na podlagi enostranskega pravnega posla lastnika o oblikovanju etažne lastnine, na katerem je podpis lastnika overjen.

(3) Če se etažna lastnina oblikuje z delitvijo solastnine, se vpis etažne lastnine dovoli na podlagi sporazuma solastnikov o oblikovanju etažne lastnine ali na podlagi pravno-močne sodne odločbe o oblikovanju etažne lastnine.

6.4. Vrstni red vpisov

Vrstni red opravljanja vpisov

189. člen

Zemljiškopravni sodišče opravlja vpise pri posamezni nepremičnini po vrstnem redu, ki se določi po trenutku začetka zemljiškopravnega postopka.

Vpisi z istim vrstnim redom

190. člen

(1) Če je v zvezi s posamezno nepremičnino zemljiškopravni sodišče hkrati prejelo več predlogov za vpis oziroma listin, ki so podlaga za vpis po uradni dolžnosti, imajo ti vpisi isti vrstni red.

(2) Če zemljiškopravni sodišče dovoli vpise, ki imajo isti vrstni red, se pri teh vpisih to dejstvo zaznamuje.

(3) Če je z istim vrstnim redom opravljenih več vpisov pravic, ki se med seboj izključujejo (na primer vknjižba lastninske pravice), lahko vsak imetnik tako vpisane pravice s tožbo od sodišča zahteva, da odredi izbris pravice drugega imetnika, ki je vpisana z istim vrstnim redom.

(4) Tožbo iz prejšnjega odstavka je treba vložiti v roku za pritožbo proti tistem sklepu o dovolitvi vpisov z istim vrstnim redom, ki je bil izdan zadnji.

(5) Hkrati z vložitvijo tožbe mora tožnik predlagati zaznambo te tožbe.

(6) Za zaznambo iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi spora.

Sprememba vrstnega reda vknjiženih hipotek in zemljiškega dolga

191. člen

(1) Vrstni red vknjiženih hipotek se lahko spremeni z vknjižbo ali s predznambo odstopa vrstnega reda na podlagi zemljiškopravnega dovolila hipotekarnega upnika, čigar hipoteka bo s spremembo vrstnega reda pridobila kasnejši vrstni red.

(2) Za spremembo vrstnega reda je potrebno soglasje lastnika nepremičnine, pri kateri sta vknjiženi hipoteki, ki spreminjata vrstni red.

(3) Če je pri hipoteki, ki bo s spremembo vrstnega reda pridobila kasnejši vrstni red, zaznamovana nadhipoteka, je za spremembo vrstnega reda potrebno tudi soglasje imetnika nadhipoteke.

(4) Predlogu za vpis spremembe vrstnega reda vknjiženih hipotek mora biti priloženo zemljiškopravno dovolilo iz prvega odstavka tega člena in listina o soglasju iz drugega odstavka tretjega odstavka tega člena.

(5) Če se predlog nanaša na vknjižbo spremembe vrstnega reda hipotek, mora biti podpis na zemljiškopravnem dovolilu iz prvega odstavka tega člena in na izjavi o soglasju iz drugega odstavka tretjega odstavka tega člena overjen.

(6) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za spremembo vrstnega reda zemljiškega dolga.

Učinki spremembe vrstnega reda vknjiženih hipotek

192. člen

(1) Hipoteka, ki se po vrstnem redu uvršča naprej, pridobi vrstni red hipoteke, ki se uvršča nazaj, glede celotne terjatve, v zavarovanje katere je bila ustanovljena, če sta pred spremembo vrstnega reda hipoteki vpisani ena za drugo ali če s tem soglašajo vsi hipotekarni upniki, katerih hipoteke so po vrstnem redu med hipotekama, ki spreminjata vrstni red.

(2) Za soglasje iz prejšnjega odstavka se smiselno uporablja četrti oziroma peti odstavek 191. člena tega zakona.

(3) Če pogoji iz prvega odstavka tega člena niso izpolnjeni, pridobi hipoteka, ki se po vrstnem redu uvršča naprej, vrstni red hipoteke, ki se uvršča nazaj, samo do višine terjatve, v zavarovanje katere je bila ustanovljena hipoteka, ki se uvršča nazaj.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka, ima hipoteka, ki se glede dela terjatve uvršča naprej, glede preostalega dela terjatve, za poplačilo katere velja prvotni vrstni red te hipoteke, prednost pred hipoteko, ki se uvršča nazaj, če se hipotekarna upnika ne dogovorita drugače.

(5) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za spremembo vrstnega reda zemljiškega dolga in za soglasje imetnika zemljiškega pisma. Soglasju imetnika zemljiškega pisma mora biti priložena overjena kopija tega pisma.

6.5. Zbirka listin

Zbirka listin

193. člen

(1) V zbirko listin se vložijo:

1. sklep, s katerim je zemljiškoknjižno sodišče dovolilo vpis,
2. predlog za vpis, če je zemljiškoknjižno sodišče o vpisu odločalo na predlog,
3. listine, ki so bile podlaga za vpis, in druge listine, ki so bile priložene predlogu.

(2) Podrobnejša pravila o organizaciji in vodenju zbirke listin predpiše minister, pristojen za pravosodje.

(3) Zbirka listin se hrani trajno.

Informatizirana zbirka listin

194. člen

(1) Minister, pristojen za pravosodje, lahko glede na izpolnjene tehnične in druge pogoje predpiše, da se zbirka listin oziroma deli zbirke listin vodijo kot centralna informatizirana baza.

(2) S predpisom iz prejšnjega odstavka predpiše minister, pristojen za pravosodje, način vodenja zbirke listin kot centralne informatizirane baze.

(3) Če se zbirka listin oziroma njen del vodi kot centralna informatizirana baza, hrani zemljiškoknjižno sodišče listine, ki se vložijo v zbirko listin, deset let po pravomočnosti vpisa, ki je bil dovoljen na podlagi teh listin. Po izteku roka iz prejšnjega odstavka se tiste listine, ki imajo lastnost arhivskega gradiva, izročijo pristojnemu arhivu, ostale listine iz zbirke listin pa se uničijo.

(4) Minister, pristojen za pravosodje, v soglasju z ministrom, pristojnim za arhivsko gradivo, predpiše podrobnejši način ravnanja z listinami iz prejšnjega odstavka.

6.6. Zagotavljanje javnosti zemljiške knjige

Javnost glavne knjige

195. člen

(1) Vsi vpisani podatki v glavni knjigi zemljiške knjige so javni in jih sme vsakdo pregledovati, prepisovati ali zahtevati, da mu zemljiškoknjižno sodišče izda overjeni izpisek iz zemljiške knjige.

(2) Na zahtevo izda zemljiškoknjižno sodišče tudi potrdilo, da določen vpis obstaja, da v zvezi z določeno nepremičnino ni poznejših vpisov, da je določen vpis izbrisan ali da določenega vpisa ni.

Javnost zbirke listin

196. člen

(1) Vsakdo, ki izkaže upravičen interes, ima pravico zahtevati, da mu zemljiškoknjižno sodišče omogoči vpogled v zbirko listin oziroma da izda prepis listine s potrdilom o tem, da je izvirnik oziroma overjeni prepis listine vложен v zbirko listin.

(2) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi za zemljiškoknjižni predlog in listine, ki so mu priložene, o katerem zemljiškoknjižno sodišče še ni odločilo, in za listine, na podlagi katerih zemljiškoknjižno sodišče o vpisu odloča po uradni dolžnosti, pa o tem vpisu še ni odločilo, pri čemer upravičenega interesa ni treba izkazovati (prvi odstavek 6. člena).

(3) O zahtevi iz prvega odstavka tega člena odloča zemljiškoknjižni sodnik na podlagi obrazložene pisne zahteve.

Način zagotavljanja javnosti informatizirane glavne knjige

197. člen

(1) Javnost informatizirane glavne knjige se zagotovi z računalniškim izpisom vpisanih podatkov, ki se nanašajo na posamezno nepremičnino oziroma več nepremičnin, ki so vpisane v istem vložku (redni izpisek iz zemljiške knjige).

(2) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi za zagotovitev javnosti informatizirane zbirke listin.

(3) Na posebno zahtevo se na način iz prvega odstavka tega člena zagotovi tudi vpogled prej vpisanih podatkov, ki so bili zaradi kasnejših vpisov izbrisani (zgodovinski izpisek iz zemljiške knjige).

(4) Izpisek iz prejšnjih odstavkov tega člena je dolžno izdati vsako zemljiškoknjižno sodišče, ne glede na to, katero je krajevno pristojno odločati o vpisih v zvezi s posamezno nepremičnino.

(5) Izpisek iz prvega do tretjega odstavka tega člena je zemljiškoknjižno sodišče dolžno izročiti osebi, ki je izpisek zahtevala, takoj po prejemu zahteve za izpisek in po plačilu sodne takse. Če je v zahtevku za izpisek navedeno, da naj se vroči po pošti, je zemljiškoknjižno sodišče izpisek dolžno poslati najkasneje naslednji delovni dan po prejemu zahteve in po plačilu sodne takse.

Elektronski dostop do informatizirane glavne knjige

198. člen

(1) Minister, pristojen za pravosodje, glede na izpolnjene tehnične in druge pogoje predpiše, da se zagotovi dostop do informatizirane glavne knjige v elektronski obliki.

(2) S predpisom iz prejšnjega odstavka minister, pristojen za pravosodje, predpiše tudi način dostopa ter tehnične in druge pogoje priključitve, in s tarifo določi nadomestila za takšno uporabo informatizirane glavne knjige.

(3) Minister, pristojen za pravosodje, lahko glede na izpolnjene tehnične in druge pogoje predpiše tudi:

1. da se osebam, ki podatke glavne knjige potrebujejo za vzdrževanje svojih informatiziranih evidenc, ti podatki posredujejo v informatizirani obliki,

2. da se za izdajo rednih izpiskov iz informatizirane glavne knjige pooblastijo tudi drugi državni organi oziroma notarji.

(4) S predpisom iz prejšnjega odstavka minister, pristojen za pravosodje, predpiše način dostopa ter tehnične in druge pogoje priključitve oziroma posredovanja podatkov v informatizirani obliki, in s tarifo določi nadomestila za takšno uporabo informatizirane glavne knjige.

(5) Državni organi, organi lokalnih skupnosti in osebe javnega prava, ki opravljajo upravne naloge po javnem pooblastilu, za uporabo informatizirane glavne knjige ne plačujejo nadomestila za uporabo po prvem oziroma tretjem odstavku tega člena.

Omejitev dostopa do osebnih podatkov

199. člen

(1) Določbe tega zakona o javnosti zemljiške knjige ne veljajo za dostop do podatkov o imetnikih pravic, ki niso vezani na posamezno nepremičnino oziroma več nepremičnin, vpisanih v istem vložku, četudi je takšen dostop v informatizirani glavni knjigi tehnično (programsko) mogoč.

(2) Nihče nima pravice do dostopa do podatkov, ki so shranjeni v informatizirani glavni knjigi, na način, ki bi omogočal ugotovitev ali je določena oseba lastnik oziroma imetnik drugih pravic na katerikoli nepremičnini.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek imajo naslednje osebe pravico do vpogleda in izpisa podatkov o tem, ali je

določena oseba lastnik oziroma imetnik drugih pravic na katerikoli nepremičnini:

1. upnik, ki te podatke potrebuje zaradi uveljavitve svoje terjatve do te osebe, če to terjatev dokaže z listino, ki je izvršilni naslov, na podlagi katere je mogoče dovoliti izvršbo proti tej osebi, ali z drugimi listinami oziroma dokazi, na podlagi katerih je mogoče dovoliti zavarovanje proti tej osebi,

2. državni organ, če te podatke potrebuje v postopku, ki ga vodi v zvezi s to osebo v okviru svojih pristojnosti,

3. imetnik pravic glede pravic, ki so v njegovo korist vpisane v zemljiško knjigo.

(4) O dostopu do podatkov iz prejšnjega odstavka odloči zemljiškopravni sodnik na podlagi obrazložene pisne zahteve. Zahtevi morajo biti priložene listine in drugi dokazi o obstoju okoliščin, zaradi katerih je dostop do podatkov dopusten.

6.7. Pomotni vpisi

Zaznamba o pomoti

200. člen

(1) Če je pri vpisu v zemljiško knjigo prišlo do pomote tako, da se opravljeni vpis ne sklada z dovoljenim vpisom, zemljiško knjžno sodišče po uradni dolžnosti začne postopek popravljanja pomotnega vpisa in pri pomotnem vpisu to zaznamuje (v nadaljnjem besedilu: zaznamba o pomoti).

(2) Zaznamba o pomoti ima ta učinek, da vpisi, ki so bili opravljeni po pomotnem vpisu, ne ovirajo poprave pomotnega vpisa.

(3) Zaznambo o pomoti izbriše zemljiškopravni sodišče po uradni dolžnosti, ko postane sklep o popravi pomotnega vpisa pravnomočen.

(4) O vpisu in izbrisu zaznambe o pomoti zemljiškopravni sodišče ne izda posebnega sklepa.

Postopek popravljanja pomotnih vpisov

201. člen

(1) O popravi pomotnega vpisa odloči zemljiškopravni sodišče s sklepom.

(2) Če bi pomota pri vpisu lahko imela pravne posledice za določene osebe, mora zemljiškopravni sodišče pred odločitvijo o popravi pomotnega vpisa te osebe zaslišati.

(3) Za popravljanje pomotnih vpisov ne veljajo določbe tega zakona o vrstnem redu.

7. POSEBNI ZEMLJIŠKOPRAVNI POSTOPKI

7.1. Skupne določbe

Uporaba splošnih določb

202. člen

V posebnih zemljiškopravnih postopkih, urejenih v tem poglavju, se uporabljajo splošne določbe 5. poglavja tega zakona, če ni v tem 7. poglavju drugače določeno.

Sestava sodišča

203. člen

(1) V posebnih zemljiškopravnih postopkih na prvi stopnji odloča zemljiškopravni sodnik, razen če ta zakon določa, da v postopku odloča komisija.

(2) Če ta zakon določa, da v postopku na prvi stopnji odloča komisija, je komisija sestavljena iz predsednika ko-

misije in dveh članov. Predsednik komisije je zemljiškopravni sodnik, člana komisije pa sta zemljiškopravni referenta oziroma strokovna sodelavca.

(3) Komisijo iz prejšnjega odstavka imenuje predsednik okrajnega sodišča s sklepom o začetku postopka.

(4) Če ta zakon določa, da je proti posameznim sklepom oziroma drugim dejanjem v posebnem zemljiškopravnem postopku dovoljen ugovor, o ugovoru odloča zemljiškopravni sodišče v sestavi, v kateri odloča v tem postopku.

Oklic

204. člen

(1) O začetku posebnega zemljiškopravnega postopka se udeleženci postopka obvestijo z oklicem.

(2) Z oklicem se udeleženci postopka obvestijo tudi o drugih dejanjih v posebnem zemljiškopravnem postopku, če ta zakon določa, da se o teh dejanjih obvestijo z oklicem.

(3) Oklic se nabije na oglasni deski sodišča in objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(4) Če ta zakon določa, da je treba ugovor oziroma drugo vlogo v posebnem zemljiškopravnem postopku vložiti v določenem roku od objave oklica, teče ta rok od objave oklica v Uradnem listu Republike Slovenije.

(5) Stroške objave oklicev nosi sodišče, če ta zakon ne določa drugače.

Osebna obvestitev udeležencev postopka

205. člen

Če ta zakon določa, da se o določenih dejanjih v posebnem zemljiškopravnem postopku udeleženci postopka obvestijo osebno, se vročitev takšnega obvestila opravi po pravilih o osebni vročitvi sodnih pisanj.

7.2. Postopek izbrisa starih hipotek

Pogoji za izbris starih hipotek

206. člen

Zemljiškopravni sodišče dovoli izbris vknjižene hipoteke zaradi poteka časa, če so izpolnjeni vsi naslednji pogoji:

1. če je od dneva zapadlosti terjatve, v zavarovanje katere je bila vknjižena hipoteka, preteklo več kot deset let (v nadaljnjem besedilu: stara hipoteka),

2. če predlagatelj postopka verjetno izkaže, da je hipotekarni upnik neznan ali nedosegljiv,

3. če predlagatelj postopka verjetno izkaže, da v obdobju od dospelosti terjatve do vložitve predloga za izbris stare hipoteke ni bila sodno uveljavljena terjatev, v zavarovanje katere je bila vknjižena hipoteka, in

4. če v treh mesecih od objave oklica o začetku postopka za izbris stare hipoteke hipotekarni upnik oziroma zastavni upnik, ki je na hipoteki pridobil nadhipoteko, proti izbrisu ni ugovarjal.

Predlog za izbris stare hipoteke

207. člen

(1) Izbris stare hipoteke lahko zahteva samo zemljiškopravni lastnik nepremičnine, na kateri je vknjižena hipoteka, tudi če ni hipotekarni dolжник.

(2) V predlogu za izbris morajo biti razložene okoliščine, iz katerih izhaja, da so izpolnjeni pogoji za izbris stare hipoteke iz 1. do 3. točke 206. člena tega zakona in navedeni ustrezni dokazi. Če se predlagatelj postopka v predlogu sklicuje na listinske dokaze, jih mora predlogu priložiti.

Začetek postopka za izbris stare hipoteke

208. člen

(1) Če predlagatelj postopka dokaže oziroma verjetno izkaže, da so pogoji iz 1. do 3. točke 206. člena tega zakona izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče izda sklep o začetku postopka za izbris stare hipoteke.

(2) Proti sklepu iz prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe in se lahko izpodbija z ugovorom proti izbrisu stare hipoteke.

Oklic o začetku postopka za izbris stare hipoteke

209. člen

Oklic o začetku postopka za izbris stare hipoteke mora obsegati:

1. podatke o vknjiženi stari hipoteki, ki je predmet postopka,
2. identifikacijski znak nepremičnine, pri kateri je vknjižena stara hipoteka, ki je predmet postopka,
3. poziv osebam iz 4. točke 206. člena tega zakona, da v primeru, če izbrisu stare hipoteke, ki je predmet postopka, nasprotujejo, v treh mesecih od objave oklica vložijo ugovor proti izbrisu stare hipoteke.

Ugovor proti izbrisu stare hipoteke

210. člen

(1) Hipotekarni upnik oziroma zastavni upnik, ki je na stari hipoteki pridobil nadhipoteko, lahko ugovarja proti izbrisu stare hipoteke.

(2) Ugovor iz prejšnjega odstavka je treba vložiti v treh mesecih od objave oklica o začetku postopka za izbris.

(3) Če ugovor vloži hipotekarni upnik, na katerega je bila hipoteka prenesena in ta prenos v zemljiški knjigi ni vpisan, mora ugovoru priložiti listino, ki bi bila podlaga za vknjižbo prenosa hipoteke nanj.

(4) Za odločanje o ugovoru hipotekarnega upnika iz prejšnjega odstavka (v nadaljnjem besedilu: nepopoln ugovor) se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 146. člena tega zakona.

(5) Tretji in četrti odstavek tega člena se smiselno uporabljata tudi za ugovor, ki ga vloži zastavni upnik, ki je na stari hipoteki pridobil nadhipoteko, ki v zemljiški knjigi ni zaznamovana.

(6) Ugovor, ki ga vloži oseba, ki po prvem odstavku tega člena ni upravičena ugovarjati proti izbrisu stare hipoteke, zemljiškoknjižno sodišče kot nedovoljen zavrne.

(7) O zavrnjenju prepoznega, nepopolnega oziroma nedovoljenega ugovora odloči zemljiškoknjižno sodišče s sklepom o dovolitvi izbrisa stare hipoteke.

Ustavitev postopka

211. člen

(1) Če je proti izbrisu stare hipoteke vložen pravočasen, popoln in dovoljen ugovor, zemljiškoknjižno sodišče s sklepom ustavi postopek.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka lahko predlagatelj postopka za izbris stare hipoteke svoj zahtevek za ugotovitev prenehanja hipoteke uveljavlja v pravdi.

Sklep o dovolitvi izbrisa stare hipoteke

212. člen

Zemljiškoknjižno sodišče dovoli izbris stare hipoteke, če proti izbrisu ugovor ni bil vložen oziroma če je bil ugovor zavrnjen kot prepozen, nepopoln oziroma nedovoljen.

7.3. Postopek nastavitve zemljiške knjige

Začetek postopka nastavitve zemljiške knjige

213. člen

(1) Postopek nastavitve zemljiške knjige se začne po uradni dolžnosti:

1. če na območju določene katastrske občine ni zemljiške knjige, ali

2. če je bila zemljiška knjiga za območje določene katastrske občine uničena oziroma poškodovana tako, da so podatki nečitljivi.

(2) Predmet postopka nastavitve zemljiške knjige so lahko tudi posamezne nepremičnine v določeni katastrski občini.

(3) Postopek nastavitve zemljiške knjige obsega:

1. ugotavljanje podatkov glede pravic na nepremičninah in javna razgrnitev ugotovljenih podatkov,

2. vzpostavitev vpisov v glavni knjigi.

(4) Sklep o začetku postopka nastavitve zemljiške knjige izda predsednik okrajnega sodišča.

(5) Postopek nastavitve zemljiške knjige vodi komisija.

Oklic o začetku postopka nastavitve zemljiške knjige

214. člen

(1) Oklic o začetku postopka nastavitve zemljiške knjige mora obsegati:

1. katastrsko občino, za območje katere se nastavlja zemljiška knjiga,

2. dan, s katerim se začnejo opravljati poizvedbe glede pravic na nepremičninah, ki se nahajajo v tej katastrski občini,

3. poziv imetnikom pravic na nepremičninah, da se udeležijo poizvedb in prijavijo pravice, ki naj se vpišejo v zemljiško knjigo, ter način in rok prijave pravic.

(2) Če so predmet postopka nastavitve zemljiške knjige samo posamezne nepremičnine v določeni katastrski občini, mora oklic iz prejšnjega odstavka obsegati tudi natančen opis teh nepremičnin, in sicer zlasti njihov identifikacijski znak ter kraj, ulico in hišno številko, če na zemljiški parceli stoji objekt.

Obvestitev znanih imetnikov pravic

215. člen

Imetnike pravic na nepremičninah, ki so sodišču znani, zemljiškoknjižno sodišče o začetku postopka obvesti osebno.

Obseg zbiranja podatkov v postopku nastavitve

216. člen

(1) V postopku zemljiškoknjižno sodišče zbere naslednje podatke:

1. o nepremičninah,

2. o osebah, za katere se po znanih podatkih predpostavlja, da so nosilci pravic na nepremičninah, in podatke o njihovih pravicah ter omejitvah, ki se nanašajo na te pravice.

(2) Podatke o nepremičninah ugotavlja sodišče na podlagi podatkov katastra, podatke iz 2. točke prejšnjega odstavka pa na podlagi:

1. podatkov iz stare zemljiške knjige, ki niso bili uničeni,

2. listin, vloženih v zbirko listin,

3. listin, ki so podlaga za vpis, pa na njihovi podlagi vpis še ni bil zahtevan oziroma še ni bil začet postopek za vpis po uradni dolžnosti,

4. kopij listin, ki so podlaga za vpis, in
5. drugih dokazov o obstoju pravic, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (na primer z zaslišanjem prič oziroma udeležencev postopka).

Zapisnik o ugotovitvi podatkov

217. člen

(1) V postopku ugotavljanja podatkov se piše zapisnik, ki mora obsegati bistvene podatke o poteku postopka, zlasti bistvene izjave udeležencev postopka in dokaze, ki so jih ti ponudili za ugotavljanje svojih pravic.

(2) Zapisnik podpišejo predsednik in člana komisije, ki vodi postopek, in udeleženci, ki so sodelovali pri posameznih dejanjih v postopku.

Sestava popisnih listov

218. člen

(1) Na podlagi podatkov, ugotovljenih v postopku, sestavi zemljiškoknjižno sodišče popisni list za vsako nepremičnino.

(2) Popisni list za posamezno nepremičnino mora obsegati podatke o nepremičnini, pravicah na tej nepremičnini in pravnih dejstvih v zvezi s to nepremičnino, z vsebino kot se ti podatki vpisujejo v zemljiško knjigo.

Javna razgrnitev popisnih listov

219. člen

(1) Popisni listi in zapisniki o ugotovitvah morajo biti javno razgrnjeni.

(2) Skupaj z listinami iz prejšnjega odstavka se razgrnejo tudi kopije katastrskih načrtov.

(3) Javna razgrnitev mora trajati najmanj en mesec.

(4) Med trajanjem javne razgrnitve mora predsednik komisije določiti vsaj pet dni, ko je na razpolago za pojasnjevanje in dodatno ugotavljanje podatkov.

Oklic o javni razgrnitvi popisnih listov

220. člen

(1) Udeleženci postopka se o javni razgrnitvi popisnih listov obvestijo z oklicem.

(2) Oklic o javni razgrnitvi popisnih listov mora obsegati:

1. dan, od katerega dalje bodo popisni listi javno razgrnjeni,

2. trajanje javne razgrnitve in dan, s katerim se javna razgrnitev konča,

3. dneve, ko je predsednik komisije na razpolago za pojasnjevanje in dodatno ugotavljanje podatkov,

4. poziv osebam, ki imajo pravni interes za vpis, da v primeru, če nasprotujejo podatkom, ugotovljenim v razgrnjenih popisnih listih (v nadaljnjem besedilu: razgrnjeni podatki), v enem mesecu po koncu javne razgrnitve, ugovarja razgrnjenim podatkom.

Ugovor proti razgrnjenim podatkom

221. člen

(1) Proti razgrnjenim podatkom lahko vsaka oseba, katere pravni interes bi bil z vpisom v zemljiško knjigo na podlagi razgrnjenih podatkov prizadet, vložiti ugovor.

(2) Ugovor je treba vložiti v enem mesecu po koncu javne razgrnitve.

(3) Vlagatelj ugovora mora navesti, katere podatke z ugovorom izpodbija, in predlagati dokaze, iz katerih izhaja, da so podatki, ugotovljeni v popisnih listih, napačni.

(4) Če vlagatelj ugovora v popisnih listih ni naveden kot imetnik pravice, ki se vpiše v zemljiško knjigo, mora ugovoru priložiti listine oziroma predlagati druge dokaze, s katerimi izkazuje pravni interes za vložitev ugovora.

(5) Za odločanje o ugovoru, ki ne vsebuje vsega, kar mora po tretjem oziroma četrtem odstavku tega člena vsebovati (v nadaljnjem besedilu: nepopoln ugovor), se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 146. člena tega zakona.

(6) Ugovor, ki ga vložijo oseba, ki po prvem odstavku tega člena ni upravičena vložiti ugovora, zemljiškoknjižno sodišče kot nedovoljen zavrže.

(7) Proti sklepu, s katerim zemljiškoknjižno sodišče zavrže prepozen, nepopoln oziroma nedovoljen ugovor, ni posebne pritožbe. Sklep iz prejšnjega stavka se lahko izpodbija s pritožbo proti sklepu o prenosu podatkov popisnega lista v glavno knjigo.

Ugovor, ki se ne nanaša na pravice

222. člen

(1) Če se pravočasen, popoln in dovoljen ugovor ne nanaša na razgrnjene podatke o pravicah, ki naj se vpišejo v zemljiško knjigo, zemljiškoknjižno sodišče pri odločanju o ugovoru:

1. zavrne ugovor kot neutemeljen,

2. ugodi ugovoru in odloči, da se ustrezno spremenijo in dopolnijo podatki v popisnih listih.

(2) Proti sklepu iz prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe in se ta lahko izpodbija s pritožbo proti sklepu o prenosu podatkov popisnega lista v glavno knjigo.

Ugovor, ki se nanaša na pravice

223. člen

(1) Če se pravočasen, popoln in dovoljen ugovor nanaša na obstoj pravice, ki naj se vpiše v zemljiško knjigo, napoti zemljiškoknjižno sodišče tistega, čigar pravica je manj verjetna, da v enem mesecu od vročitve sklepa o napotitvi vložijo tožbo za ugotovitev obstoja ali neobstoja te pravice ter da v nadaljnjih osmih dneh predloži dokaz o vložitvi tožbe.

(2) V popisni list se vpiše pravica v korist osebe, katere pravica je verjetnejša.

(3) Če oseba iz prvega odstavka tega člena, ki je bila napotena na pravdo, predloži dokaz o vložitvi tožbe, se to zaznamuje v popisnem listu.

(4) Za zaznambo iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi spora.

(5) Nepravnomočen sklep o napotitvi na pravdo je ovira za odločitev o prenosu popisnega lista v glavno knjigo.

Sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo

224. člen

(1) Ko odloči o vseh pravočasnih ugovorih proti razgrnjenim podatkom in ko preneha morebitna ovira iz petega odstavka 223. člena tega zakona, zemljiškoknjižno sodišče za vsako nepremičnino, za katero je bil v postopku nastavitve zemljiške knjige sestavljen popisni list, odloči, da se podatki, ugotovljeni v razgrnjenih popisnih listih z ustreznimi spremembami in dopolnitvami teh podatkov, kot je o njih odločilo zemljiškoknjižno sodišče pri odločanju o ugovoru proti razgrnjenim podatkom, prenesejo v glavno knjigo zemljiške knjige (v nadaljnjem besedilu: sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo).

(2) Za sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo splošne določbe tega zakona o sklepu o dovolitvi vpisa, če ni v tem razdelku 7.3. drugače določeno.

(3) Zemljiškoknjižno sodišče lahko v izreku sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo odloči, da je popisni list sestavni del tega sklepa. V primeru iz prejšnjega stavka mora biti popisni list priložen sklepu.

Vročitev sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo

225. člen

(1) Sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo se vroči:

1. osebam, v korist katerih se pravica vpiše v glavno knjigo,
2. osebam, ki so ugovarjale proti razgrnjenim podatkom,
3. osebam, ki so bile napotene na pravdo po prvem odstavku 223. člena tega zakona.

(2) Vpisi v glavno knjigo zemljiške knjige se opravijo na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo.

Pritožba proti sklepu o prenosu popisnega lista v glavno knjigo

226. člen

(1) Za pritožbo proti sklepu o prenosu popisnega lista v glavno knjigo se uporabljajo splošne določbe tega zakona o pritožbi proti sklepu zemljiškoknjižnega sodnika, če ni v naslednjih odstavkih drugače določeno.

(2) Oseba, ki je bila na podlagi pravnomočnega sklepa o napotitvi na pravdo iz prvega odstavka 223. člena tega zakona napotena na pravdo, ni upravičena s pritožbo izpodbijati podatka o imetniku pravice, čigar pravica je kot verjetnejša vpisana v popisnem listu.

(3) Zemljiškoknjižno sodišče lahko na podlagi pritožbe samo spremeni sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo, če se s tem strinja oseba, ki izpodbija vpis, in oseba, v korist katere je bil vpis dovoljen.

Začetek uporabe nastavljenega glavne knjige

227. člen

Nastavljena glavna knjiga se glede posamezne nepremičnine začne uporabljati, ko so opravljeni vpisi podatkov glede te nepremičnine na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo.

Tožba za izpodbijanje vpisa

228. člen

(1) Vsak, ki meni, da so z vpisom, ki je bil opravljen na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo, kršene njegove pravice na nepremičnini, lahko v treh letih od dneva začetka uporabe nastavljenega zemljiške knjige s tožbo, vloženo proti imetniku vknjižene pravice, od sodišča zahteva:

- da ugotovi obstoj njegove lastninske pravice in da odloči, da se vknjižena lastninska pravica izbriše in ta pravica vknjiži v njegovo korist, oziroma
- da ugotovi, da na nepremičnini v njegovo korist obstaja druga stvarna pravica in da odloči, da se ta pravica vknjiži v njegovo korist, oziroma
- da ugotovi, da druga stvarna pravica na nepremičnini, na kateri je lastninska pravica vknjižena v njegovo korist, ne obstaja, in da odloči, da se izpodbijana pravica izbriše.

(2) Vložitev tožbe iz prejšnjega odstavka se zaznamuje v zemljiški knjigi.

(3) Za zaznambo po prejšnjem odstavku se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi spora.

(4) Zahtevak, s katerim se izpodbija vpis po prvem odstavku tega člena, ni dovoljen proti dobrovernim osebam, v katerih korist je bila pravica vknjižena oziroma predznakovana z učinkom pred trenutkom, od katerega učinkuje zaznamba z drugega odstavka tega člena.

7.4. Postopek dopolnitve zemljiške knjige

Začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige

229. člen

(1) Postopek dopolnitve zemljiške knjige se začne:

1. če zemljiška parcela ni vpisana v zemljiški knjigi in vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškoknjižnega postopka (v nadaljnjem besedilu: nevpisana zemljiška parcela) in

2. če predlagatelj postopka verjetno izkaže, da ima na nevpisani zemljiški parceli lastninsko pravico oziroma drugo stvarno pravico.

(2) Predlog za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige lahko vložijo vsi, ki verjetno izkaže, da ima na nevpisani zemljiški parceli stvarno pravico.

(3) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti priložen izpisek o nevpisani zemljiški parceli iz katastra in potrdilo pristojnega organa, ki vodi kataster, da je zemljiška parcela, ki je predmet postopka, v katastru vpisana in da iz podatkov katastra ni mogoče ugotoviti z delitvijo oziroma združitvijo katere prejšnje zemljiške parcele je nastala.

(4) Šteje se, da je lastninska pravica določene osebe na nevpisani zemljiški parceli verjetno izkazana, če je ta oseba kot lastnik oziroma posestnik vpisana v katastru.

(5) Če so pogoji za dopolnitev zemljiške knjige iz prvega odstavka tega člena izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče izda sklep o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige.

(6) Proti sklepu iz prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe in se ta lahko izpodbija z ugovorom v postopku dopolnitve zemljiške knjige, oziroma s pritožbo proti sklepu o dovolitvi dopolnitve zemljiške knjige.

Uporaba določb o postopku nastavitve zemljiške knjige

230. člen

(1) V postopku dopolnitve zemljiške knjige se smiselno uporabljajo četrti do sedmi odstavek 221. člena, 224. člen, 225. člen, 226. člen, 227. člen in 228. člen tega zakona.

(2) Pri smiselni uporabi določb iz prejšnjega odstavka se upošteva:

1. razgrnjeni podatki oziroma podatki v popisnih listih se nadomestijo s podatki, navedenimi v oklicu o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige,

2. ugovor proti razgrnjenim podatkom se nadomesti z ugovorom v postopku dopolnitve zemljiške knjige,

3. sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo se nadomesti s sklepom o dovolitvi dopolnitve zemljiške knjige.

Oklic o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige

231. člen

Oklic o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige mora obsegati:

1. identifikacijski znak nevpisane zemljiške parcele,
2. podatke o osebi, katere lastninska pravica na nepremičnini je verjetno izkazana,
3. podatke o drugih pravicah, katerih obstoj je v predlogu za začetek postopka verjetno izkazan,
4. poziv imetnikom pravic na nepremičnini, da v dveh mesecih od objave oklica z ugovorom izpodbijajo pravilnost

oziroma popolnost podatkov o pravicah, navedenih v oklicu o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige, oziroma obstoj pogojev za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige iz 1. točke prvega odstavka 229. člena tega zakona.

Ugovor v postopku dopolnitve zemljiške knjige

232. člen

(1) Vsaka oseba, katere pravni interes bi bil z vpisom v zemljiško knjigo na podlagi podatkov, navedenih v oklicu o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige, prizadet, lahko vloži ugovor.

(2) Z ugovorom se lahko izpodbija obstoj pogojev za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige iz 1. točke prvega odstavka 229. člena tega zakona.

(3) Ugovor iz prvega odstavka tega člena je treba vložiti v dveh mesecih od objave oklica o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige.

Ugovor, s katerim se izpodbija obstoj pogojev za začetek postopka

233. člen

(1) Če se s pravočasnim, popolnim in dovoljenim ugovorom izpodbija obstoj pogojev za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige, zemljiškoknjižno sodišče pri odločanju o ugovoru:

1. zavrne ugovor kot neutemeljen,

2. ugotovi ugovoru, razveljavi sklep o začetku postopka za dopolnitev zemljiške knjige in zavrne predlog za začetek tega postopka.

(2) Proti sklepu iz 1. točke prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe in se lahko izpodbija s pritožbo proti sklepu o dovolitvi dopolnitve zemljiške knjige.

7.5. Postopek vzpostavitve zemljiškoknjižne listine

Pogoji za začetek postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine

234. člen

(1) Postopek vzpostavitve zemljiškoknjižne listine se začne:

1. če predlagatelj postopka verjetno izkaže,

– da je bilo v njegovo korist oziroma v korist njegovih pravnih prednikov izstavljeno zemljiškoknjižno dovolilo, ki ustreza pogojem za vknjižbo lastninske pravice (v nadaljnjem besedilu: listina, katere vzpostavitev se zahteva), in

– da se je ta listina uničila oziroma izgubila, in

2. če so izpolnjeni drugi pogoji za vknjižbo te pravice v korist predlagatelja postopka.

(2) Predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine lahko vloži samo oseba, v korist katere bi bilo mogoče dovoliti vknjižbo lastninske pravice, če bi ta oseba lahko predložila listino iz 1. točke prejšnjega odstavka.

(3) Vzpostavitev zemljiškoknjižne listine lahko predlagatelj zahteva samo:

– bodisi z isto vlogo, ki obsega tudi zemljiškoknjižni predlog, s katerim zahteva vknjižbo lastninske pravice v svojo korist,

– bodisi s posebno vlogo, vloženo v postopku odločanja o zemljiškoknjižnem predlogu iz prejšnje alineje.

(4) Predlagatelj mora v predlogu, ki se nanaša na vzpostavitev zemljiškoknjižne listine, navesti:

1. podatke o vsebini listine, katere vzpostavitev se s predlogom zahteva, in podatke o osebi, ki je to listino izstavila, ter o osebi, v korist katere je bila ta listina izstavljena,

2. dejstva, iz katerih verjetno izhajajo okoliščine iz 1. točke prvega odstavka tega člena.

(5) Šteje se, da je pogoj iz prve alineje 1. točke prvega odstavka tega člena verjetno izkazan:

1. če predlagatelj postopka predlogu za začetek postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine priloži kopijo listine, katere vzpostavitev se zahteva, ali

2. če verjetno izkaže, da ima nepremičnino v lastniški posesti, s tem, da predloži overjene izjave lastnikov sosednjih nepremičnin, ki potrjujejo to dejstvo.

(6) Listine iz prejšnjega odstavka morajo biti priložene predlogu za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine.

(7) Določbe tega razdelka 7.5. se smiselno uporabljajo tudi za postopek vzpostavitve druge listine, ki ustreza pogojem za vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka oziroma listine, ki ustreza pogojem za vknjižbo druge stvarne pravice v korist predlagatelja postopka.

Predhoden preskus predloga za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine

235. člen

(1) Za odločanje o predlogu za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine, ki ne vsebuje vsega, kar mora vsebovati, se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 146. člena tega zakona.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče zavrže predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine kot nedovoljen:

1. če predlagatelj zahteva vzpostavitev zemljiškoknjižne listine ne da bi hkrati z zemljiškoknjižnim predlogom zahteval vknjižbo lastninske pravice v svojo korist oziroma

2. če je predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine vložen pred vložitvijo zemljiškoknjižnega predloga iz prejšnje točke.

(3) Če je predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine vložen po vložitvi zemljiškoknjižnega predloga iz 1. točke prejšnjega odstavka, zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti združi obravnavanje obeh predlogov v isti postopek.

Odločanje o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine

236. člen

(1) Če zemljiškoknjižno sodišče predloga za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine ob predhodnem preskusu ni zavrglo oziroma se izreklo za krajevno nepristojno, izda sklep o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine:

1. če so izpolnjeni drugi pogoji za dovolitev vknjižbe lastninske pravice v korist predlagatelja postopka, razen pogoja glede listine, katere vzpostavitev se zahteva, in

2. če je izpolnjen pogoj iz 1. točke prvega odstavka 234. člena tega zakona.

(2) S sklepom iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče predlagatelju tudi naloži, da v osmih dneh od vročitve sklepa založi predujem za stroške objave oklica o začetku postopka.

(3) Če predlagatelj v roku iz prejšnjega odstavka predujma ne založi, zemljiškoknjižno sodišče razveljavi sklep o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine in zavrže predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine ter hkrati odloči o zemljiškoknjižnem predlogu za vknjižbo lastninske pravice.

(4) Če pogoji za začetek postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine iz prvega odstavka tega člena niso izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče hkrati zavrže predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine in zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice.

(5) Sklep iz prvega odstavka tega člena se vroči zemljiškoknjižnemu lastniku in predlagatelju postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

(6) Proti sklepu iz prvega odstavka tega člena ni posebne pritožbe in se ta lahko izpodbija z ugovorom v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine, oziroma s pritožbo proti sklepu o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

Oklic o začetku postopka

237. člen

Oklic o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine mora obsegati:

1. identifikacijski znak nepremičnine, na katero se naša listina, katere vzpostavitev se zahteva, in drugi podatki o nepremičnini, ki so vpisani v zemljiški knjigi,
2. podatke o vsebini listine, katere vzpostavitev se zahteva, in o osebi, ki je listino izstavila, ter o osebi, v korist katere je bila listina izstavljena,
3. podatke o osebi, v korist katere se zahteva vknjižba lastninske pravice,
4. poziv imetnikom pravic, da v dveh mesecih od objave oklica z ugovorom izpodbijajo pravilnost oziroma popolnost podatkov o vsebini listine, katere vzpostavitev se zahteva, oziroma druge pogoje za vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka.

Ugovor v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine

238. člen

(1) Ugovor v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine lahko vloži:

1. oseba, ki dokaže, da so izpolnjeni pogoji za dovolitev vknjižbe lastninske pravice na nepremičnini v njeno korist,
2. oseba, ki dokaže, da so izpolnjeni pogoji za dovolitev vknjižbe druge stvarne pravice na nepremičnini v njeno korist proti osebi, v korist katere je bila izstavljena listina, katere vzpostavitev se v postopku zahteva, in da ima zato v posesti izvornik te listine,
3. zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine,
4. oseba, ki je v predlogu za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine navedena kot oseba, ki je listino izstavila.

(2) Oseba iz 1. oziroma 2. točke prejšnjega odstavka mora z ugovorom zahtevati vknjižbo lastninske oziroma druge stvarne pravice v svojo korist, in mu priložiti listine, ki so podlaga za to vknjižbo in druge listine, določene s tem zakonom.

(3) Oseba iz 2. točke prvega odstavka tega člena mora ugovoru priložiti tudi izvornik listine, katere vzpostavitev se v postopku zahteva.

(4) Ugovor iz prvega odstavka tega člena je treba vložiti v dveh mesecih od objave oklica o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

(5) Za ugovor iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja 146. člen tega zakona.

(6) Proti sklepu, s katerim zemljiškoknjižno sodišče zavrže prepozen, nepopoln oziroma nedovoljen ugovor, ni posebne pritožbe. Sklep iz prejšnjega stavka se lahko izpodbija s pritožbo proti sklepu o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

Odločanje o ugovoru, s katerim se zahteva vknjižba pravice

239. člen

(1) Če se s pravočasnim, popolnim in dovoljenim ugovorom zahteva vknjižba lastninske pravice v korist vlagatelja ugovora, zemljiškoknjižno sodišče:

1. če so izpolnjeni pogoji za dovolitev vknjižbe lastninske pravice v korist vlagatelja ugovora: ugovoru ugodi in hkrati:

– dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist vlagatelja ugovora ter

– zavrne predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine in zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine,

2. če pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist vlagatelja ugovora niso izpolnjeni: ugovor zavrne.

(2) Če se s pravočasnim, popolnim in dovoljenim ugovorom zahteva vknjižba druge stvarne pravice v korist vlagatelja ugovora, zemljiškoknjižno sodišče:

1. če so izpolnjeni pogoji za dovolitev vknjižbe druge stvarne pravice v korist vlagatelja ugovora proti osebi, v korist katere je bila izstavljena listina, katere vzpostavitev se v postopku zahteva: ugovoru ugodi in hkrati:

– zavrne predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine,

– dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine in vknjižbo druge stvarne pravice v korist vlagatelja ugovora,

2. če pogoji za dovolitev vknjižbe druge stvarne pravice v korist vlagatelja ugovora proti osebi, v korist katere je bila izstavljena listina, katere vzpostavitev se v postopku zahteva, niso izpolnjeni: ugovor zavrne.

(3) Če zemljiškoknjižno sodišče ugodi ugovoru iz prvega odstavka tega člena, hkrati odloči o zahtevi za vknjižbo druge stvarne pravice, ki se uveljavlja z ugovorom iz prejšnjega odstavka, glede na stanje zemljiške knjige ob upoštevanju vknjižbe lastninske pravice, ki je bila dovoljena s sklepom iz 1. točke prvega odstavka tega člena.

(4) O zavrnitvi ugovora iz 2. točke prvega odstavka tega člena in o zavrnitvi ugovora iz 2. točke drugega odstavka tega člena odloči zemljiškoknjižno sodišče s sklepom o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

Ugovor zemljiškoknjižnega lastnika

240. člen

(1) Zemljiškoknjižni lastnik lahko z ugovorom izpodbija, da listina, katere vzpostavitev se zahteva, ni bila izstavljena oziroma, da je listina, katere vzpostavitev se zahteva, v njegovi posesti oziroma v posesti osebe, ki jo hrani zanj, ker še niso izpolnjeni pogoji za izročitev te listine predlagatelju postopka, določeni v pravnem poslu iz prvega odstavka 36. člena tega zakona.

(2) Navedb v ugovoru iz prejšnjega odstavka ni treba dokazovati.

(3) Če je ugovor vložil zemljiškoknjižni lastnik, zemljiškoknjižno sodišče zavrne predlog za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine in zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka lahko predlagatelj postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine svoj zahtevek za izstavitev te listine uveljavlja v pravdi.

(5) Določbe prejšnjih odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za ugovor osebe iz 4. točke prvega odstavka 238. člena tega zakona.

Sklep o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine

241. člen

(1) Zemljiškoknjižno sodišče dovoli vzpostavitev zemljiškoknjižne listine:

1. če ugovor v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine ni bil vložen, oziroma

2. če je bil ugovor vložen in je bil zavržen, oziroma

3. če je bil vložen ugovor, s katerim se zahteva vknjižba pravice, in je bil ta ugovor zavrnjen po 2. točki prvega odstavka oziroma po 2. točki drugega odstavka 239. člena tega zakona.

(2) Izrek sklepa o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine mora obsegati podatke o vsebini listine, katere vzpostavitev se zahteva, in o osebi, ki je listino izstavila, ter o osebi, v korist katere je bila listina izstavljena.

(3) S sklepom o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine zemljiškoknjižno sodišče tudi dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist predlagatelja postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine.

(4) Za sklep o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine se smiselno uporabljajo splošne določbe tega zakona o sklepu o dovolitvi vpisa.

Tožba za izpodbijanje vpisa

242. člen

(1) Za izpodbijanje vpisa, ki je bil dovoljen s sklepom iz 1. točke prvega odstavka 239. člena, s sklepom iz 1. točke drugega odstavka 239. člena oziroma s sklepom o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine, se smiselno uporablja 228. člen tega zakona.

(2) Rok za vložitev tožbe za izpodbijanje vpisa teče od izdaje sklepa iz prejšnjega odstavka.

8. IZBRISNA TOŽBA

Izbrisna tožba

243. člen

(1) Če je vknjižba določene pravice iz materialnopravnega razloga neveljavna in če so zaradi te vknjižbe kršene pravice določene osebe na nepremičnini, sodišče na podlagi tožbe te osebe (v nadaljnjem besedilu: izbrisna tožba) ugotovi neveljavnost vknjižbe in odloči, da se vzpostavi prejšnje zemljiškoknjižno stanje vpisov (v nadaljnjem besedilu: izbris izpodbijane vknjižbe).

(2) Z izbrisno tožbo se lahko izpodbija tudi vknjižba, ki je postala neveljavna šele po tem, ko je bila opravljena:

1. če se z izbrisno tožbo uveljavlja tudi zahtevek na razveljavitev pravnega posla iz prvega oziroma drugega odstavka 36. člena tega zakona, na podlagi katerega je bilo izstavljeno zemljiškoknjižno dovolilo, ki je bilo podlaga za izpodbijano vknjižbo, ali

2. če je bila izpodbijana vknjižba dovoljena na podlagi pravnoomočne oziroma dokončne odločbe iz 3. do 8. točke prvega odstavka 40. člena tega zakona in če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– če v zvezi s to vknjižbo niso bili izpolnjeni pogoji za zaznambo izrednega pravnega sredstva iz drugega odstavka 101. člena tega zakona oziroma če je bil zamujen rok za vložitev predloga za zaznambo izrednega pravnega sredstva iz prvega odstavka 103. člena tega zakona,

– če je bila proti pravnoomočni oziroma dokončni odločbi, ki je bila podlaga za izpodbijano vknjižbo, vložena revizija, zahteva za varstvo zakonitosti, tožba v upravnem sporu, predlog za obnovo postopka oziroma ustavna pritožba, in

– če je vsebina odločbe o izrednem pravem sredstvu iz prejšnje alineje oziroma vsebina pravnoomočne oziroma dokončne odločitve, izdane v ponovljenem postopku takšna, da na njeni podlagi izpodbijana vknjižba ne bi bila dovoljena.

Osebe, proti katerim se lahko uveljavlja zahtevek za izbris vknjižbe

244. člen

(1) Zahtevek za izbris izpodbijane vknjižbe se lahko uveljavlja proti tistemu, v čigar korist je bila z izpodbijano vknjižbo vknjižena pridobitev ali izbris pravice.

(2) Zahtevek za izbris izpodbijane vknjižbe se lahko uveljavlja tudi proti osebam, v korist katerih je bila glede na izpodbijano vknjižbo vknjižena oziroma predznamenovana pridobitev ali izbris pravice.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek, zahtevek za izbris izpodbijane vknjižbe ni dovoljen proti dobrovernim osebam, v katerih korist je bila pridobitev oziroma izbris pravice vknjižen oziroma predznamenovan z učinkom pred trenutkom, od katerega učinkuje zaznamba izbrisne tožbe.

Zaznamba izbrisne tožbe

245. člen

(1) Vložitev izbrisne tožbe se zaznamuje v zemljiški knjigi.

(2) Za zaznambo izbrisne tožbe se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o zaznambi spora.

9. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Začetek uporabe določb zakona

246. člen

(1) Določbe tega zakona se uporabljajo za vsa razmerja, v katerih zemljiškoknjižno sodišče do uveljavitve tega zakona še ni odločilo o vpisu.

(2) Če bo po uveljavitvi tega zakona sodišče druge stopnje razveljavilo sklep o vpisu, se postopek nadaljuje po tem zakonu.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena:

1. se določbe 33. do 38. člena tega zakona začnejo uporabljati za zemljiškoknjižna dovolila, na katerih se podpis overi po uveljavitvi tega zakona,

2. se določbe 129. do 131. člena ter drugega in tretjega odstavka 136. člena zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 33/95 in 50/02 – odločba US; v nadaljnjem besedilu: ZZK) uporabljajo za postopke, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona.

(4) Če je bil podpis na zemljiškoknjižnem dovolilu overjen pred uveljavitvijo tega zakona, se za odločanje o vknjižbi na podlagi takega zemljiškoknjižnega dovolila smiselno uporabljajo naslednje določbe tega zakona in na naslednji način:

1. zemljiškoknjižnemu predlogu je treba priložiti listine, ki morajo biti po 34. do 38. členu tega zakona priložene zemljiškoknjižnemu dovolilu,

2. če v zemljiškoknjižnem dovolilu ni naveden podatek o EMŠO oziroma o enolični identifikacijski številki osebe, v korist katere se dovoljuje vpis, se smiselno uporablja drugi odstavek 24. člena oziroma tretji odstavek 25. člena tega zakona.

(5) Postopki v razmerjih iz prvega odstavka tega člena, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi predloga iz prvega odstavka 136. člena ZZK oziroma iz 7. člena zakona o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 89/99, 35/2000 – zadržanje izvrševanja, 43/2001 – odločba US, 97/2001 – ZPPLPS-A in 32/2002 – odločba US; v nadaljnjem besedilu ZPPLPS), se končajo po določbah 234. do 242. člena tega zakona.

(6) Po uveljavitvi tega zakona je dovoljeno glavne vpise in poočitve opravljati samo v informatizirano glavno knjigo.

(7) O uskladitvi obstoječih zemljiškoknjižnih vložkov z drugim odstavkom 180. člena tega zakona odloči zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti hkrati s prvim glavnim vpisom, o katerem odloči po uveljavitvi tega zakona. Za uskladitev po prejšnjem stavku se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 181. člena tega zakona.

(8) Glavno knjigo ročno vodene zemljiške knjige, iz katere so vsi zemljiškoknjižni vložki izbrisani zaradi prenosa v informatizirano glavno knjigo, hrani zemljiškoknjižno sodišče deset let po dnevu, ko je bil opravljen izbris zadnjega zemljiškoknjižnega vložka. Po roku iz prejšnjega stavka zemljiškoknjižno sodišče glavno knjigo ročno vodene zemljiške knjige izroči pristojnemu arhivu.

Razveljavitev predpisov

247. člen

(1) Z uveljavitvijo tega zakona nehalo veljati:

1. ZZK,

2. tretji odstavek 111. člena zakona o prisilni poravnavi, stečaju in likvidaciji (Uradni list RS, št. 67/93, 74/94 – odločba US, 8/96 – odločba US, 25/97 – ZJSRS, 39/97 – ZPPSL-A, 1/99 – ZNIDC, 52/99 – ZPPSL-B in 42/2002 – ZDR),

3. 7. člen ZPPLPS,

4. pravilnik o vodenju zemljiške knjige (Uradni list RS, št. 77/95, 89/99 – ZPPLPS in 42/2001).

(2) Do prenosa vseh nepremičnin v informatizirano glavno knjigo se za nepremičnine, ki so vpisane v vložke ročno vodene glavne knjige, tudi po uveljavitvi tega zakona uporabljajo prvi in drugi odstavek 7. člena ZZK in 36. do 39. člen pravilnika o vodenju zemljiške knjige.

(3) Po uveljavitvi tega zakona se uporabljajo tudi naslednje določbe ZZK:

1. določbe 138. do 140. člena za izbris hipotek, ki so bile ob uveljavitvi ZZK starejše od 25 let in sicer ne glede na določbe razdelka 7.2. tega zakona,

2. določbe 141. do 143. člena.

(4) Pri uporabi določbe 141. člena ZZK se nepremičnina prenese v informatizirano glavno knjigo in pri njej zaznamuje, da gre za javno dobro.

(5) Z uveljavitvijo tega zakona se določbe 85. do 89. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002) nehalo uporabljati za prodajo samostojnega dela objekta v etažni lastnini.

Način uporabe ZPPLPS

248. člen

(1) Po uveljavitvi tega zakona se določbe ZPPLPS, ki se sklicujejo na določbe ZZK, uporabljajo tako, da se:

1. sklicevanje na prvi odstavek 17. člena ZZK nadomesti s sklicevanjem na drugi odstavek 150. člena tega zakona,

2. sklicevanje na 22. člen ZZK nadomesti s sklicevanjem na 41. člen tega zakona.

(2) Določba 6. člena ZPPLPS se uporablja tudi po prenehanju veljavnosti ZPPLPS.

Izdaja predpisov po tem zakonu

249. člen

(1) Minister, pristojen za pravosodje, izda predpise iz petega odstavka 12. člena, iz drugega odstavka 115. člena,

iz 179. člena, iz tretjega odstavka 183. člena, iz drugega odstavka 193. člena in iz prvega odstavka 198. člena tega zakona v treh mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Po uveljavitvi tega zakona se za predpis, izdan na podlagi šestega odstavka 44. člena tega zakona šteje pravilnik o zemljiškem pismu (Uradni list RS, št. 15/2003).

(3) Do uveljavitve predpisov iz prvega odstavka tega člena se uporabljata:

1. uredba o naložitvi in vodenju zemljiške knjige z uporabo računalniške tehnologije ter o uskladitvi podatkov v zemljiški knjigi s podatki zemljiškega katastra (Uradni list RS, št. 42/2001), razen tretjega in četrtega odstavka 31. člena navedene uredbe, in

2. pravilnik o oblikah vlog (obrazcev) za vpis v elektronsko zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 42/2001).

(4) Če so sodne odločbe oziroma odločbe drugih državnih organov, ki jih je treba priložiti zemljiškoknjižnemu predlogu oziroma na podlagi katerih zemljiškoknjižno sodišče o vpisu odloča po uradni dolžnosti, v skladu s predpisi, ki urejajo elektronsko hrambo teh odločb, shranjene v informatizirani zbirki teh odločb, ki je organizirana tako, da so dostopni tudi podatki o morebitni pravnomočnosti oziroma dokončnosti in o morebitni razveljavitvi oziroma odpravi teh odločb, minister, pristojen za pravosodje, glede na izpolnjene tehnične in druge pogoje predpiše, da teh odločb ni treba priložiti zemljiškoknjižnemu predlogu oziroma obvestilu pristojnega državnega organa.

(5) V primeru iz prejšnjega odstavka mora zemljiškoknjižni predlog oziroma obvestilo pristojnega državnega organa obsegati podatke o informatizirani zbirki, v kateri je shranjena odločba, ki bi jo bilo treba priložiti zemljiškoknjižnemu predlogu oziroma obvestilu, in druge podatke, ki so potrebni za identifikacijo te odločbe in elektronski dostop do te odločbe.

(6) Določbi četrtega in petega odstavka tega člena se smiselno uporabljata tudi za listine, ki so shranjene v informatizirani zbirki listin iz 194. člena tega zakona.

(7) S predpisom iz četrtega odstavka tega člena predpiše minister, pristojen za pravosodje, tudi podrobnejšo vsebino podatkov, ki jih mora obsegati zemljiškoknjižni predlog oziroma obvestilo iz petega odstavka tega člena, in način prevzemanja odločbe iz četrtega odstavka tega člena v informatizirano zbirko listin iz 194. člena tega zakona.

Uveljavitev zakona

250. člen

Ta zakon začne veljati devetdeseti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 720-02/93-1/13

Ljubljana, dne 29. maja 2003.

EPA 789-III

Predsednik
Državnega zbora
Republike Slovenije
Borut Pahor l. r.