

Dr. sc. Dinka ŠAGO, izvanredna profesorica
Pravni fakultet Sveučilišta u Splitu
dsago@pravst.hr

UDK 349.41:004.7(497.5)
004.7:347.235(497.5)
347.235(497.5)

izvorni znanstveni rad

Rad stigao: 4. svibnja 2023.

Rad prihvaćen: 15. svibnja 2023.

ELEKTRONIČKO PODNOŠENJE PRIJEDLOGA ZA UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE U ZAKONODAVSTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Sažetak: U ovom radu autor obrađuje jednu od novina koju je uveo Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama 2022. godine. Svi prijedlozi za upis podnose se elektroničkim putem posredovanjem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije, uz državno odvjetništvo koje je također obvezni korisnik elektroničke komunikacije i koje samostalno podnosi prijedloge za upis elektronički, posredovanjem Zajedničkog informacijskog sustava. Uloga javnog bilježnika u zemljišnoknjižnom sustavu temelji se na održavanju pravne sigurnosti u digitalnom svijetu. Svrha novog uređenja je ubrzanje procesa registracije nekretnina u zemljišnoknjižnom sustavu, podizanje razine pravne sigurnosti u prometu nekretnina, racionalizacija i pojednostavljenje poslovnih procesa te poboljšanje odnosa s korisnicima, brzina i kvaliteta pružanja usluga.

Ključne riječi: elektronifikacija, javni bilježnici, zemljišne knjige.

1. Uvod

U posljednjem desetljeću uložen je veliki napor u razvoj i poboljšanje informacijskih sustava u pravosuđu koji omogućavaju lakše prikupljanje, dostupnost i obradu podataka čime se uspostavlja standardizacija pravosudnog sustava i osigurava pravna sigurnost građana.¹ Zemljišnoknjižno pravo od donošenja Zakona o zemljišnim knjigama 1996. godine (dalje: ZZK 1996.)² do danas doživjelo je brojne promjene u dijelu koji se odnosi na elektroničko vođenje zemljišnih knjiga i elektroničko poslovanje u zemljišnim knjigama. U svima novelama Zakona o zemljišnim knjigama uvedene su nove tehnologije, a polagano se prelazilo s ručno vođene zemljišne knjige na potpunu elektroničku obradu podataka. U ZZK 1996. bila je predviđena EOP zemljišna knjiga, kao i baza zemljišnih podataka Republike Hrvatske (BZP) EOP-zemljišna knjiga trebala se sastojati od katastarskih podataka o obliku, površini i izgrađenosti zemljišta te od podataka o pravnom stanju zemljišta koji su pohranjeni u bazu zemljišnih podataka. Iako je ZZK 1996. uređivao EOP-zemljišnu knjigu i BZP, praksa je otišla u drugom smjeru. Tako se u postupku prijepisa zemljišnih knjiga nije stvorila EOP zemljišna knjiga, već su se podaci ručno vođene knjige prepisali u elektronički oblik i verificirali.³ Tako elektronički vođena zemljišna knjiga, često puta se pogrešno smatrala EOP zemljišnom knjigom, iako se zapravo nije radilo o EOP zemljišnoj knjizi već o zemljišnoj knjizi vođenoj u

¹ ŠAGO, D., BOBAN, M., Neki aspekti novina u elektroničkoj komunikaciji pred sudovima, V. Međunarodno savjetovanje Aktualnosti građanskog procesnog prava - nacionalna i usporedna pravnoteorijska i praktična postignuća, Split, Hrvatska, 2019. str. 471 – 497.

² Zakon o zemljišnim knjigama, *Narodne novine*, br. 91/1996.

³ SIMIĆ RUKAVINA, A., Podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektronički – putem javnog bilježnika, Javni bilježnik, Časopis Hrvatske javnobilježničke komore, god. XXIII, listopad 2019., br. 46., str. 58.