

Admir Mulahusić
Jusuf Topoljak
Nedim Tuno
Muamer Đidelića

RAZVOJ ZEMLJIŠNE KNJIGE U BIH IZ GEODETSKE PERSPEKTIVE



UNIVERZITET U SARAJEVU
GRAĐEVINSKI FAKULTET

SARAJEVO
2026

IZDAVAČ:

Univerzitet u Sarajevu - Građevinski fakultet

ZA IZDAVAČA:

Prof. dr. Samir Dolarević

RECENZENTI:

Prof. dr. sc. Goran Marinković

Prof. dr. sc. Tomaž Ambrožič

OBRADA TEKSTA, PRELOM, IZRADA ILUSTRACIJA:

Autori

KORICE:

Autori

LEKTURA:

Emina Mešić

Elektronsko izdanje

ISBN 978-9958-638-91-6

CIP zapis dostupan u COBISS sistemu
Nacionalne i univerzitetske biblioteke BiH
pod ID brojem 69783814

Odlukom Vijeća Univerziteta u Sarajevu - Građevinskog fakulteta na sjednici održanoj 03.06.2026. godine, broj: 02-1-891-5/26, odobreno je objavljivanje publikacije pod naslovom „Razvoj zemljišne knjige u BiH iz geodetske perspektive“ kao fakultetskog udžbenika.

UNIVERZITET U SARAJEVU
GRAĐEVINSKI FAKULTET

**RAZVOJ ZEMLJIŠNE KNJIGE U BIH
IZ GEODETSKE PERSPEKTIVE**

Admir Mulahusić
Jusuf Topoljak
Nedim Tuno
Muamer Đidelića

Sarajevo, 2026. godine

SADRŽAJ

PREDGOVOR	6
1. ZEMLJIŠNA KNJIGA U BIH KROZ PROŠLOST	8
1.1. Period srednjovjekovne bosanske države	8
1.2. Period vladavine Osmanskog carstva	8
1.3. Period vladavine Austro-Ugarske Monarhije	26
1.4. Period monarhističke Jugoslavije	32
1.5. Period socijalističke Jugoslavije	32
1.6. Period samostalne Bosne i Hercegovine	33
2. OSNOVNA NAČELA ZEMLJIŠNE KNJIGE	36
3. SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE	38
3.1. Glavna knjiga	42
3.1.1. Popisni list	47
3.1.2. Vlasnički list	62
3.1.3. Teretni list	68
3.1.4. Iskaz nekretnina	72
3.2. Pomoćni registri	79
3.2.1. Registar vlasnika	79
3.2.2. Registar čestica	83
3.2.3. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta	88
3.2.4. Upisnik raznih zahtjeva	91
3.2.5. Ostali upisnici	91
3.3. Zemljišnoknjižni arhiv	91
3.4. Zbirka zemljišnoknjižnih planova	94
4. PRAVA KOJA SE UPISUJU U ZEMLJIŠNU KNJIGU	95
5. POSTUPAK UPISA U ZEMLJIŠNU KNJIGU	99
5.1. Upisi u zemljišnoknjižni uložak	103

5.1.1.	Predmet upisa u zemljišnoknjižni uložak	103
5.1.2.	Predbilježba	104
5.1.3.	Zabilježba	105
5.1.4.	Uknjižba	108
5.2.	Sadržaj i provođenje upisa	110
5.3.	Uslovi za izvršenje upisa u zemljišnu knjigu	112
5.3.1.	Postojanje pravnovaljane isprave	112
5.3.2.	Postojanje pravnog osnova za upis	113
5.3.3.	Traženje upisa od nadležnog suda (zemljišnoknjižnog ureda) ...	114
5.3.4.	Traženje upisa od strane ovlaštenih lica	114
5.4.	Svrstavanje upisa	115
5.4.1.	Prvenstveni red	115
5.4.2.	Ustupanje prvenstvenog reda	116
6.	PROMJENE U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI	117
6.1.	Zemljišnoknjižni otpisi	117
6.2.	Zemljišnoknjižni pripisi	119
6.3.	Zemljišnoknjižne diobe	119
6.3.1.	Cijepanje katastarskih čestica	119
6.3.2.	Spajanje katastarskih čestica	125
6.3.3.	Uplanjenje objekta	125
6.3.4.	Promjena naziva katastarske čestice i promjena kulture katastarske čestice	128
7.	VLASNIŠTVO NAD ETAŽNIM JEDINICAMA	130
7.1.	Uknjižba etažnog vlasništva	131
7.1.1.	Etažni elaborat	135
7.2.	Knjiga položenih ugovora	137
8.	USPOSTAVLJANJE I ZAMJENA ZEMLJIŠNIH KNJIGA	140
8.1.	Uspostavljanje zemljišne knjige	140
8.2.	Zamjena zemljišne knjige	146
9.	ZATVARANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE	153

10. ELEKTRONSKO VOĐENJE ZEMLJIŠNE KNJIGE	156
10.1. Upisi u elektronsku zemljišnu knjigu	165
10.2. Izrada izvoda iz zemljišne knjige u štampanoj formi.....	172
10.3. Uvid u zemljišnu knjigu	172
10.4. Zaštita podataka	173
10.5. „Online“ uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka	173
POPIS SLIKA.....	179
LITERATURA	184

PREDGOVOR

U Bosni i Hercegovini su, prema dostupnim dokumentima, zvanične evidencije o nekretninama zabilježene prvi put nakon zauzimanja srednjovjekovne bosanske države od strane Osmanskog Carstva. Evidencija o nekretninama u ovom obliku zadržala se nekoliko vjekova. Zemljišne knjige koje se danas koriste u Bosni i Hercegovini nastale su nakon zauzimanja Bosne i Hercegovine od strane Austro-Ugarske Monarhije. Te zemljišne knjige osnovane su iz tehničkih podataka prikupljenih tokom prvog sistematskog katastarskog premjera Bosne i Hercegovine, provedenog od 1880. do 1884. godine i preuzimanjem vlasničkih i teretovnih podataka iz dotadašnje evidencije – tapijskog sistema evidentiranja nekretnina. Zemljišne knjige su date na održavanje u nadležne sudove, odnosno u njihove zemljišnoknjižne urede. Međutim, u današnje vrijeme na tlu Bosne i Hercegovine postoje i zemljišne knjige koje su nastale nakon osamostaljenja Bosne i Hercegovine. Te zemljišne knjige sadrže tehničke podatke o nekretninama nastale provođenjem novog premjera. Podaci o pravima na nekretninama koje sadrže ove zemljišne knjige su utvrđeni u posebnom postupku temeljem podataka iz postojeće zemljišne knjige, katastarskog operata i raspoložive dokumentacije.

U današnje vrijeme je, za zemljišnoknjižne urede pri nadležnim sudovima, odnosno za samu zemljišnu knjigu, uobičajen naziv gruntnovnica. Ova riječ potiče iz njemačkog jezika i to od riječi *Grundbuch*, što se može prevesti kao zemljišna knjiga.

Od momenta uspostavljanja zemljišne knjige, na teritoriji Bosne i Hercegovine, smjenjivale su se različite države, ali je evidencija o zemljištu – zemljišna knjiga odnosno gruntnovnica uvijek imala svoj značaj i ulogu u društvu. Upravo zbog toga su u gruntnovnici evidentirane mnoge tehničke i pravne promjene kao posljedica promjene vlasničke strukture pojedinih nekretnina.

Obzirom da se u skupu zemljišnoknjižnih podataka nalaze i tehnički podaci o nekretninama - katastarskim česticama prikupljeni premjerom, može se reći da je uloga geodetske struke pri održavanju operata zemljišne knjige posebno važna.

Geodeti Austro-Ugarske Monarhije su uveli termine katastralna občina za katastarsku općinu, katastralna čestica za katastarsku česticu. Prema preporuci Mustafe Begića, dugogodišnjeg direktora Uprave za geodetske i imovinsko-

pravne poslove Bosne i Hercegovine, tokom razmatranja materije starog premjera (vezanog za zemljišnu knjigu i katastarski operat) za parcelu se koristi termin katastarska čestica (skraćeno k. č.). Umjesto termina katastralna općina koristi se pojam katastarska općina. Shodno prethodnom, u ovoj knjizi će se koristiti pojmovi katastarska općina i katastarska čestica. Također prema preporuci Mustafe Begića, tokom razmatranja materije vezane za novi premjer koristi se termin katastarska parcela (skraćeno k. p.).

Za dijelove zemljišta odnosno parcele kao teritorijalne jedinice o kojima su prikupljani i ažurirani podaci u evidenciji o nekretninama u vrijeme vladavine Osmanskog Carstva tj. u tapijskom sistemu koristi se naziv zemljišna parcela.

Katastarska čestica, odnosno u današnje vrijeme katastarska parcela je temeljni geodetski pojam u zemljišnoj knjizi za koga se vezuju mnogi tehnički i opisni podaci. Stoga je pojam čestice/parcele posebno značajan jer su geodetski podaci o parceli čestici rezultat premjera.

Kako bi materija izložena u knjizi bila jasnija i razumljivija, autori su nastojali u knjigu unijeti što više primjera (za zemljišnu knjigu u analognom i u elektronskom obliku), te koriste priliku da upute riječi najiskrenije zahvalnosti zaposlenicima Općinskog suda u Bugojnu i Općinskog suda u Travniku na ustupljenom materijalu – primjerima. Radi usklađivanja sa važećim propisima o zaštiti ličnih podataka, imena i prezimena osoba navedena u prikazanim isječcima dokumenata iz Općinskih sudova su zatamnjena. S druge strane, isječci historijskih izvora objavljeni u službenom listu Zemaljske vlade BiH prikazani su u izvornom obliku, bez anonimizacije ličnih podataka, s obzirom na njihov javni karakter i vremensku distancu u kojoj su nastali.

Autori se nadaju da će knjiga omogućiti studentima sticanje neophodnog znanja u svrhu uspješnog polaganja ispita iz predmeta Katastar nekretnina. Naravno, autori se nadaju da će knjiga biti vrlo korisna i stručnjacima u praksi.

Autori

1. ZEMLJIŠNA KNJIGA U BIH KROZ PROŠLOST

Bosna i Hercegovina ima viševjekovnu tradiciju u oblasti evidentiranja nekretnina. To potvrđuju historijski izvori u kojima se mogu pronaći zakonski okviri uspostavljanja evidencija o nekretninama, ali i same evidencije o nekretninama kao i izvodi iz evidencija nastali u različitim vremenskim periodima.

1.1. Period srednjovjekovne bosanske države

Nasuprot ranijem, rodovsko-plemenskom (zajedničkom) vlasništvu nad zemljom kao osnovnim sredstvom za proizvodnju, kada društvene odnose karakterišu odnosi jednakosti, solidarnosti i uzajamnosti, u srednjovjekovnoj samostalnoj bosanskoj državi postepeno jača privatno vlasništvo nad zemljištem, koje istaknuti pojedinci, koristeći se višim statusnim položajem u društvu (plemenu), preotimaju za sebe. Na taj način, u tom procesu raslojavanja i preotimanja zemljišta kao osnovnog sredstva za proizvodnju, pojavljuje se veliki zemljišni posjed s kojim novi vlasnici raspolažu u potpunosti, kao isključivo svojim, privatnim vlasništvom. Proces pretvaranja zajedničkog (plemenskog) vlasništva nad zemljom u srednjovjekovnoj Bosni, potvrđuju i mnogobrojne vladarske povelje u kojima bosanski vladari, ali i bosanski feudalci kao vlasnici zemljišta, poklanjaju zemljište određenim osobama. U Bosni i Hercegovini nema sačuvanih dokumenata o evidentiranju nekretnina u vrijeme samostalne srednjovjekovne bosanske države.

1.2. Period vladavine Osmanskog carstva

Nakon pada Bosanskog Kraljevstva pod vlast Osmanskog Carstva i za područje Bosne i Hercegovine je uspostavljena zvanična i dokumentovana evidencija o nekretninama. Dokument o pravu na imovini je bio tapija, a operat evidentiranja nekretnina je bio defter¹. Riječ defter potiče od grčke riječi *diphthera* i u prijevodu znači ušavljena koža (jer je služila kao podloga za pisanje). Međutim, druga značenja riječi defter su: sveska, registar, bilježnica, račun i popis.

¹ Osmansko Carstvo je deftere preuzelo od stare perzijske države.

Tokom viševjekovnog funkcionisanja Osmanskog Carstva, za potrebe njegove administracije postojalo je mnoštvo različitih deftera. U najznačajnije i obimom najsadržajnije deftere spadaju osmanske popisne knjige, poznatije kao katastarski popisni defteri ili „tapu tahrir defteri“. Riječ je zapravo o posebnim popisima poreskih obveznika i njihovih posjeda vršenih po direktnoj naredbi sultana, s ciljem da se uspostavi kontrola centralne vlasti na određenom području, uvede timarski sistem (Timar je naziv za posjed koji je dodjeljivan spahijama tj. pripadnicima osmanskih vojnih snaga – vojnoj aristokratiji) i utvrde izvori prihoda u pojedinim područjima obuhvaćenim popisom. Najčešće su popisi provedeni prilikom dolaska novog sultana na prijesto, nakon svake značajnije promjene granica države (osvajanje novih zemalja) ili prilikom eventualnih izmjena u produkcionim odnosima odnosno u sistemu oporezivanja stanovništva. Prilikom provođenja svakog popisa država bi određivala posebnu komisiju koju su redovno činili emin - sultanov povjerenik i katibi - zapisničari. Eminima su često imenovane istaknute političke ličnosti kao što su npr. kadije (sudije), službenici državne defterhane (službenici zaduženi za uspostavljanje i vođenje i evidencije o nekretninama), dok su zapisničari često bili birani iz redova spahija (pripadnici vojne aristokratije) ili zaima (civilni aristokrati). Pored spomenutih, komisiju su, po naredbi sultana, činili svi upravni organi određenog područja i vojničkog korpusa. U pravilu, izradi popisa najčešće je prisustvovao i područni kadija kao predstavnik države i kontrolor komisije koja je vršila popisivanje. Popisivanje i sastavljanje deftera je vršeno na licu mjesta. Nakon što bi bilo javno obznanjeno da će se sprovesti popis određenog područja, popisna komisija bi došla u popisno područje i vršila popisivanje tj. prikupljanje i podataka o nekretninama. Popisivanju su prisustvovali svi poreski obveznici tj. svi oni čija zemlja je imala pravnu kategoriju mirie. U svrhu ažuriranja evidencije o nekretninama, popisu su prisustvovali i vlasnici zemljišta tj. svi oni čija zemlja je imala pravnu kategoriju mulk. Popisna komisija bi potom identifikovala starješine domaćinstava i ostale članove koji su podliježali plaćanju poreza, a nakon čega bi uslijedilo evidentiranje njihovih prihoda. Taj prihod je utvrđivan na osnovu iskaza spahije koji je zajedno sa komisijom utvrđivao trogodišnji prihod, jer se pri popisu određivao prosjek prihoda tokom tri godine, na osnovu čega se u konačnici utvrđivao porez u naturi i novcu. Evidentirana su sva domaćinstva odnosno svi poreski obveznici na planiranom području i ta evidencija je predstavljala defter za to područje. Sastavljeni defter komisija bi

predala sultanovom uredu koji bi nakon provjera potvrđivao ispravnost i autentičnost deftera. Nakon sultanovog odobrenja, defteri bi se pohranjivali u državnu defterhanu. Potom bi se iz originalnih deftera koji su se nazivali asil defteri sačinjavali prijepisi - suret-i defteri, od kojih je jedan prijepis slat u vilajetsku ili sandžakbegovu defterhanu i kako bi služio oblasnoj defterhani za svakodnevnu upotrebu.

Prema sadržaju, katastarski popisni defteri tj. tapu tahrir defteri dijele se na:

- a) detaljne, opširne ili poimenične (mufassal) i
- b) zbirne ili sumarne (idžmal) deftere

Opširni (mufasssal) defteri predstavljaju popise u kojima je stanovništvo evidentirano po domaćinstvima navođenjem ličnih imena i imena očeva koji su bili nosioci domaćinstva. Potom bi se pristupilo popisivanju fiskalnih obaveza stanovništva, to jest popisivanju svih ličnih, naturalnih i novčanih poreza koje je stanovništvo plaćalo državi.

Sumarni defter (idžmal) predstavlja zapravo rekapitulaciju opširnog popisa i u njemu su evidentirani prihodi koji su pripadali neproizvodnom dijelu stanovništva u vidu hasova (veliki feudalni posjedi), zeameta (veći vojni posjed feudalca vojnog obveznika) ili timara (manji vojni posjed feudalca vojnog obveznika). U defter je prvo upisivan uživaoc prihoda – timarnik, a potom i pojedina naselja koja su pripadala dotičnom uživaocu s iznosom poreza u dotičnom naselju. Na kraju svakog vojničkog dirlika (zemljišnog posjeda dodijeljenog vojnim službenicima koji su se istakli u ratovanju), često je naveden i kraći popis svih naselja i prihoda na jednom dirliku.

Pojedini popisi na početku ponekad sadrže kanunamu, tj. odluku koja se odnosi na područje koje se trebalo popisivati. Ove kanuname, za pojedine sandžake ili područja, članovi komisije dobivali su od državne defterhane. Kanuname su bile značajne jer su utvrđivale sve vrste poreza, a s druge strane sadržavale i propise koji se odnose na rješavanje mogućih nesporazuma koji bi se javili pri popisivanju.

Prvi i najstariji katastarski popis koji se odnosi na prostor Bosne i Hercegovine u osmanskom periodu je idžmal defter iz 1455. godine. Riječ je o defteru koji sadrži sumarni popis hasova krajišta Isa-bega Ishakovića i timara njegovih ljudi u

krajištu kojima je vladao. Nastao je u vrijeme sultana Mehmeda II Fatiha kao dio općeg popisa svih zemalja kojima je ovaj sultan vladao, a među kojima je i dio Bosanskog Kraljevstva kojeg su Osmanlije držale prije njegovog definitivnog pada i osnivanja Bosanskog sandžaka.

Tokom 1489. godine izvršeno je ponovno prikupljanje podataka o zemljištu (ovaj postupak je nazvan novi popis zemljišta) i izrađeni su defteri. Naredni defteri su urađeni na osnovu podataka prikupljenih od 1520. do 1533. godine. Za područje Hercegovine, defteri su urađeni 1550. godine, a za područje kompletne Bosne i Hercegovine 1604. godine. Defteri su pisani osmansko-turskim jezikom, a neki su prevedeni na bosanski jezik.



Slika 1. Dio lista deftera - knjige evidencije nekretnina iz 1604. godine (knjiga III)
(Handžić i Zlatar, 2000)

Izrada katastarskih popisnih knjiga - deftera je vršena na osnovu zakonskih odredbi tog vremena. Tokom 19. vijeka, Osmanska carevina je izvršila reformu zakonskih odredbi i donijela nekoliko zakonskih rješenja:

- Ramazanski zakon donesen 03. maja. 1858. godine. Zakon je nazvan ramazanski jer je u Osmanskom Carstvu zvanični kalendar bio lunarni, a Zakon je donesen 07. ramazana 1274. godine.
- Zakon o tapijskim ispravama i vakufskom zemljištu donesen 1860. godine i
- Zakon o slobodnom vlasništvu na nekretninama donesen 1874. godine.

Ramazanskim zakonom su, prema vrsti vlasništva, zemljišta podijeljena u pet skupina (kategorija):

- privatna zemljišta (mulk) za koje su vlasnici imali tapiju i sa njima su mogli slobodno raspolagati,
- državna zemljišta (mirie) za koje su posjednici imali tapiju, morali su plaćati godišnji porez od 10%, a zemljište je moglo ići u promet uz suglasnost vlasti.
- crkvena i vakufska zemljišta (mevkuf),
- zemljišta u općoj upotrebi (metruk) i
- pusta zemljišta (mevat).

Na osnovu podataka u defteru kao i stanja na terenu, kao dokaz o vlasništvu (odnosno i posjedništvu) na nekretninama, vlasnicima su izdavane tapije. Sadržaj i način izdavanja tapija kroz pet vjekova osmanske uprave su se u određenim periodima razlikovali (zabilježeno je da su jedan vremenski period, pored državnih organa i spahijama bili povjereni poslovi izdavanja tapija tako da su postojale tzv. spahijske tapije). Tapija je sadržavala, tadašnjim načinom navedene, tehničke (opisni podaci položaja) i pravne podatke o jednom dijelu zemljišta – zemljišnoj parceli. U tapiju su upisivana i druga prava (založno pravo, pravo služnosti i sl.) Postupak prodaje nekretnine je podrazumijevao pribavljanje tapije (ili potvrde o vlasništvu na nekretninom) od defterhane putem muhtara (predstavnik vlasti tj. starješine mahale u gradu ili seoskog starješine) ili kneza (predstavnik vlasti tj. starješine mahale u gradu ili seoskog starješine) u ovisnosti od vjeroispovijesti stanovnika određenog naselja. Vjerodostojnost tapije je potvrđivana pečatima. U tapiji su navedeni podaci o

vlasniku (vlasnicima) zemljišta, napisan je naziv naselja u kome je zemljište, dat je opis granica predmetnog zemljišta, površina zemljišta, naziv, vrijednost itd.. Ova tapija se, kad prodavac i kupac ili njihovi punomoćnici daju svoje iskaze preuzima i arhivira. Nakon što se plati određeni novčani iznos u svrhu promjene vlasništva, predstavnik vlasti - muhtar sačinjava zapisnik uz prisustvo finansijskih predstavnika te se plaća taksa na prenos vlasništva (sadašnji porez na promet nekretnina). Porez na promet nekretnina se plaćao u iznosu od 5% od vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje. Kao mjerodavna vrijednost za procjenu uzimana je vrijednost koju su naveli prodavac i kupac. Međutim, ako bi muhtar ili knez uvidjeli da prodavac i kupac navode manju cijenu od stvarne, s namjerom da se plati manji iznos poreza, tad je zemljište procjenjivano i od procijenjene vrijednosti je obračunavano 5% u svrhu plaćanja poreza (pristojbe kako to stoji u Ramazanskom zakonu). Nakon ovoga se izvještaj šalje u centralnu defterhanu, radi izdavanja nove tapije. Kupcu se izdaje privremena tapija kako bi mogao ostvarivati određena prava. U novoj tapiji koja u zaglavlju ima tzv. tugru, tj. sultanski monogram (tapija na slici 3 sadrži tugru sultana Abdulaziza koji je vladao od 1861. do 1876.), moraju također biti naznačene karakteristike zemljišne parcele: naziv parcele, granice parcele (granice su date opisno prema stranama svijeta navodeći vlasnike susjednih parcela), površina parcela, podaci o novom vlasniku (vlasnicima), naziv sela u kome se nalazi parcela, broj tapije, datum izdavanja tapije, naziv organa koji je izdao tapiju. Ova tapija je sadržavala pečat ondašnjeg gruntovnog ureda / katastarskog ureda – defterhane tj. kotarskog ureda.

Prilikom vođenja ostavinskog postupka, nasljednici su bili obavezni pribaviti tapiju (dokaz o vlasništvu umrlog nad imovinom koja je predmet postupka) za zemljište na ime osobe iza koje se vodi ostavinski postupak kao i dokaz o vrijednosti zemljišta te dokaz da je pokretač ostavinskog postupka zakonski nasljednik umrlog. Ostavinski postupak se vodio kod muhtara. Nakon što muhtar donese odluku o nasljedstvu potom nasljednici plate pristojbu u iznosu od 5% od procijenjene vrijednosti imovine koja je predmet ostavinskog postupka, izvještaj o prenosu vlasništva se dostavlja nadležnoj defterhani. Ostavinskim postupkom su svi nasljednici evidentirani u tapiji kao suvlasnici zemljišta. Pravna i fizička dioba imovine se pokreće po zahtjevu jednog ili svih suvlasnika. Dioba se vrši dogovorom suvlasnika ili njihovih punomoćnika uz prisustvo

predstavnik vlasti. Međutim ako zbog određenih razloga (položaja, oblika, površine) zemljište nije moguće fizički podijeliti na način da novonastali dijelovi budu iskoristivi u svakom smislu, zemljište je moralo ostati nerazdijeljeno.

Odredbama Ramazanskog zakona je definisano da malodobne suvlasnike ili suvlasnike koji imaju ograničenu poslovnu sposobnost, tokom diobnog postupka zastupaju njihovi zastupnici odnosno staratelji.

U slučaju darovanja zemljišta potrebno je izvršiti procjenu zemljišta nakon čega je daroprimac obavezan platiti pristojbu (porez na promet) u iznosu od 5%. Pri zamjeni zemljišta (nekretnina), procjenjuje se vrijednost obje nekretnine, a pristojba se plaća u iznosu od 5% od procijenjene vrijednosti. Pristojbu su obavezni platiti zamjenitelji nekretnina i to da jednu polovinu pristojbe plaća jedan zamjenitelj, a drugu polovinu drugi zamjenitelj nekretnina.

Osim pristojbe od 5% koja je prethodno pomenuta bilo je neophodno uplatiti i posebnu pristojbu od 3 groša (tzv. papirna pristojba). Ovaj iznos je pri kupoprodaji bio obavezan platiti prodavac, a pri vođenju ostavinskog postupka nasljednici.

Ramazanskim zakonom su posebno tretirana napuštena zemljišta koja su, u izuzetnim slučajevima, dodjeljivana na korištenje samo onima koji su tražili to zemljište u svrhu poljoprivredne obrade. Zauzeće takvog zemljišta nije nikome bilo dozvoljeno. Nadalje, odredbama Ramazanskog zakona je propisana stroga zabrana izdavanja tapije osobi koja je uzurpirala odnosno bespravno zauzela zemljište vjerskih zajednica i zemljište za opštu upotrebu. Na ovo su bili obavezni paziti predstavnici vlasti.

Organizacija vlasti na tlu Bosne i Hercegovine je bila organizovana na više nivoa shodno administrativnoj podjeli. Od 1865, odnosno 1877. godine područje Bosne i Hercegovine je bilo podijeljeno na šest sandžaka koji su 1882. godine (za vrijeme austrougarske uprave) preimenovani u okruge. Sandžaci su dijeljeni na manje oblasti tzv. kaze koje su preimenovane u kotare. U tom periodu su na teritoriji Bosne i Hercegovine bili sandžaci odnosno kasnije okruzi: Sarajevski (sjedište u Sarajevu), Travnički (sjedište u Travniku), Banjalučki (sjedište u Banja Luci), Bihaćki (sjedište u Bihaću), Zvornički (sjedište u Tuzli) i Hercegovački (sjedište u Mostaru).

Sarajevski sandžak (okrug) je bio podijeljen na kaze (kotare): Sarajevo, Fojnica, Visoko, Kladanj, Rogatica, Višegrad i Čajniče.

Zvornički sandžak (okrug) podijeljen na kaze (kotare): Donja Tuzla, Gradačac, Brčko. Bijeljina, Zvornik, Srebrenica, Vlasenica, Maglaj i Gračanica.

Travnički sandžak (okrug) podijeljen na kaze (kotare): Travnik, Jajce, Prusac, Glamoč, Duvno i Livno.

Banjalučki sandžak (okrug) podijeljen na kaze (kotare): Banjaluka, Gradiška, Derventa, Tešanj i Žepče.

Bihački sandžak (okrug) podijeljen na kaze (kotare): Bihać, Petrovac, Ostrožac, Kostajnica, Stari Majdan, Prijedor, Krupa i Ključ.

Hercegovački sandžak (okrug) podijeljen na kaze (kotare): Mostar, Nevesinje, Trebinje, Stolac, Bileća, Nikšić, Gacko, Foča, Konjic, Ljubuški i Piva.

U svrhu evidentiranja nekretnina, administrativna podjela Bosne i Hercegovine je bila ujedno i podjela na katastarske teritorijalne jedinice. Evidentiranje nekretnina je vršeno u okviru kaze / kotara. Kao što se vidi iz prethodnog, više kaza / kotara je činilo jedan sandžak / okrug. U glavnom gradu okruga je bila „služba“ za evidentiranje nekretnina i promjena na nekretninama. Za svaki kotar je bio poseban upisnik (operat evidentiranja nekretnina) u koji su upisivani svi poslovi vezani za evidentiranje nekretnina (kupoprodaja, zamjena, darovanje, nasljeđivanje....).

Nakon što se u upisnik za dotični kotar evidentira promjena na nekretninom, sačinjava se izvještaj koji se dostavlja defterhane radi evidentiranja i izdavanja nove tapije sa novim vlasničkim stanjem.

16



Slika 3. Tapija sa područja Bijeljine iz 1871. godine

Tapije za područje Bosne i Hercegovine koje su nakon uspostavljanja zemljišne knjige 1911. godine stavljene van snage bile su, kao arhivski dokumenti,

pohranjene u Orijentalnom institutu u Sarajevu. Zemljišna knjiga je uspostavljena i na osnovu podataka koje su sadržavale tapije. Ove tapije nisu sačuvane.

Tokom postojanja tapijskog sistema evidentiranja nekretnina, površina dijela zemljišta je iskazivana na različite načine, a što je zadržano i na početku uprave Austro-Ugarske Monarhije u Bosni i Hercegovini.



Slika 5. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele iskazana u “aršinima na četvrt”: 1 aršin na četvrt = 0,5 m² (Zemaljska vlada za BiH, 1883. 24. april)



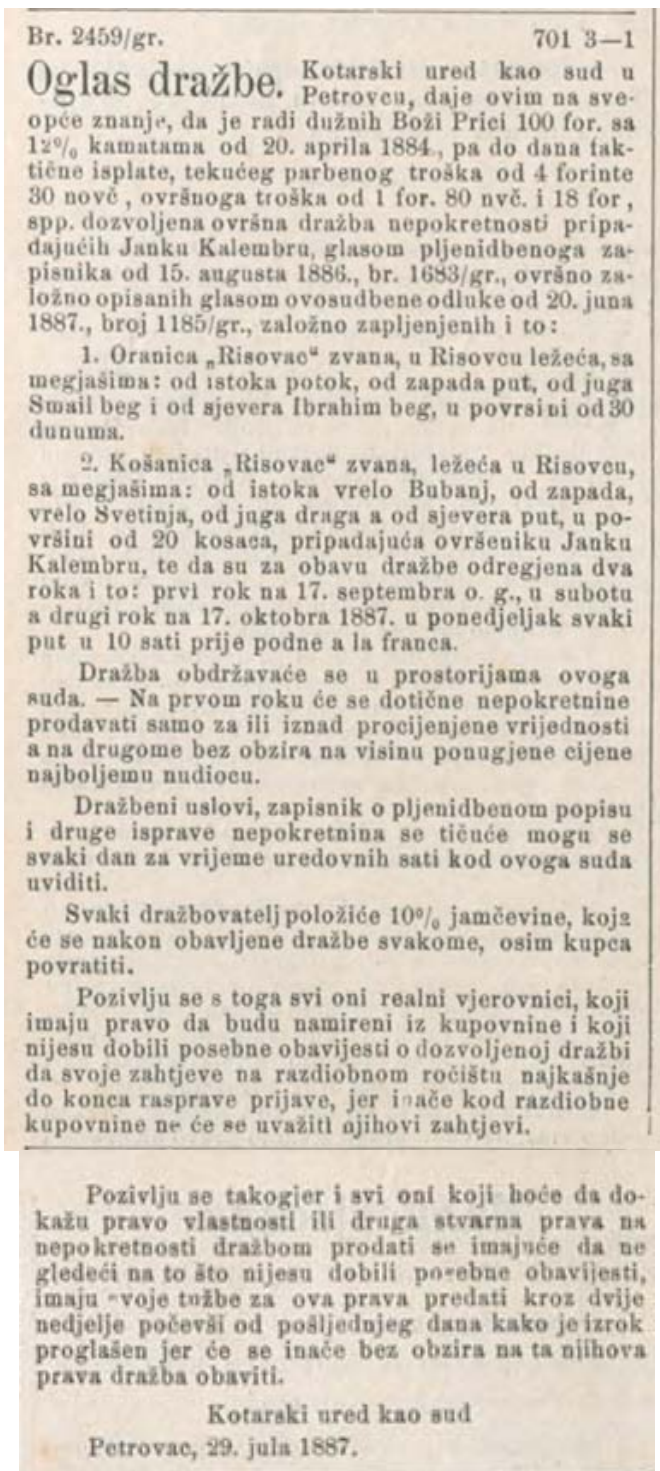
Slika 6. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “danu oranja” (Zemaljska vlada za BiH, 1885)

Br. 2995 60 3—1
Oglas. Usljed molbe Jelke Čolaković iz Travnika dozvoljuje se na temelju pravomoćne osude okružnog suda u Travniku od 16. augusta t. g. br. 1187 gr. i na temelju dotičnog sastavnog senata ovršna prodaja sljedećih nepokretnina Ahmedbega Muharembegovića iz Kasapovića i to: 1. jedna kuća sa dvije sobe, kuhinjom, kiljerom u procjenbenoj vrijednosti od 500 groša. 2. jednog vrta od 15 oka usjeva sa medjaši i to s jedne strane Hadži Mehmedbeg, s druge i s treće strane Muho brat s četvrte strane put u procjenbenoj vrijednosti 250 groša. 3. njiva Podsojnica od 35 oka usjeva sa medjaši s jedne strane Hadži Mehmedbeg s druge Zajko Topalbegović treće Benli i četvrte put u procjenbenoj vrijednosti 250 groša. 4. njiva Krivodol od 35 oka usjeva sa medjaši s jedne strane Husko Kukić druge treće i četvrte mera u procjenbenoj vrijednosti od 100 groša radi dužnih tražiteljici 827 groša sa 15% kamate od godine 1874 pa do dana isplate i daljnjih troškova. U tu svrhu odredjuju se tri dražbena roka i to: I. na dan 3. marta, II. na dan 3. aprila a III. na dan 3. maja svaki put u 10 sati prije podne kod ovog kotarskog ureda, kamō se svi kupiti želeći pozivlju stom primjetbom, da će se upitne nepokretnine kod I. i II. dražbe uz ili nad procjenbenu vrijednost a kod III. pak i ispod procjenbene vrijednosti najboljem nudiocu prodati.
 Kotarski ured
 Travnik, dne 10 februara 1883.

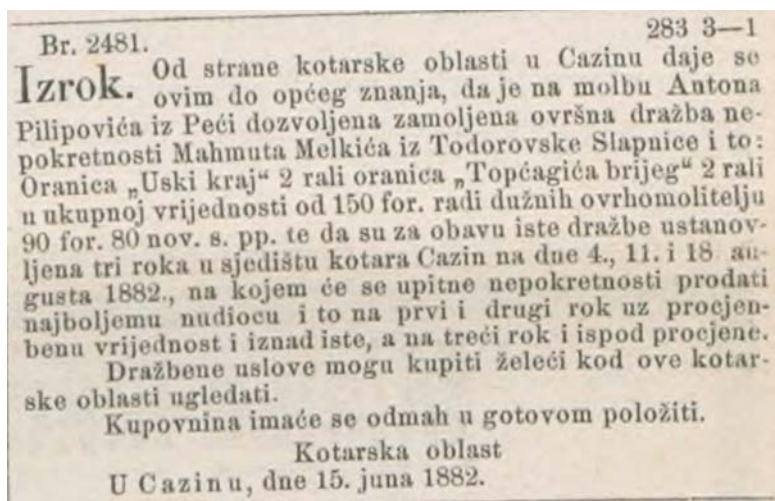
Slika 7. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “okama usjeva”: 1 oka usjeva = 50 m² (Zemaljska vlada za BiH, 1883. 15. februar)

Br. 718/gr. 633 1—1
Oglas. Od strane kotarskog ureda kao suda u Gradačcu daje se ovim na sveopće znanje, da je na molbu djakovačke štedionice zastup. po Peri Matiću iz Turica, radi duga od 193 for. 68 novč. spp. dozvolio ovršnu dražbu nekretnina Antona Mrvelje iz Turica kao: bašće od jutro velike sa 45 debala i oko 60 sljivica sa šefjama: Anto Mrvelj, Rašid Keserović, Mato Mrvelj i Niko Mrvelj, te njive podkućnice, 5 jutra velike, sa šefjama: Niko Josipović Jozo Grgić, Anto Vrdolak i Anto Mrvelj, nekretnina u vrijednosti od 280 for. ležeće u Turicu. Za obavu iste dražbe odregieni su dva roka i to: prvi rok za ponedjeljak 7. juna 1886., drugi rok za četvrtak 8. jela 1886. svaki put u 10 sati prije podne a la franca kod potpisatog suda; na prvom roku će se prodati samo iznad ili uz procjenbenu vrijednost, dočim na drugom roku i ispod cijene najboljem nudiocu.
 Dražbeni uslovi mogu se u svako doba kod suda uviditi.
 Pozivlju se ovim svi oni vjerovnici, koji misle da kakovo pravo na podmirenje iz kupovnine imaju, te koji nijesu o ovoj dražbi posebno obaviješteni, da

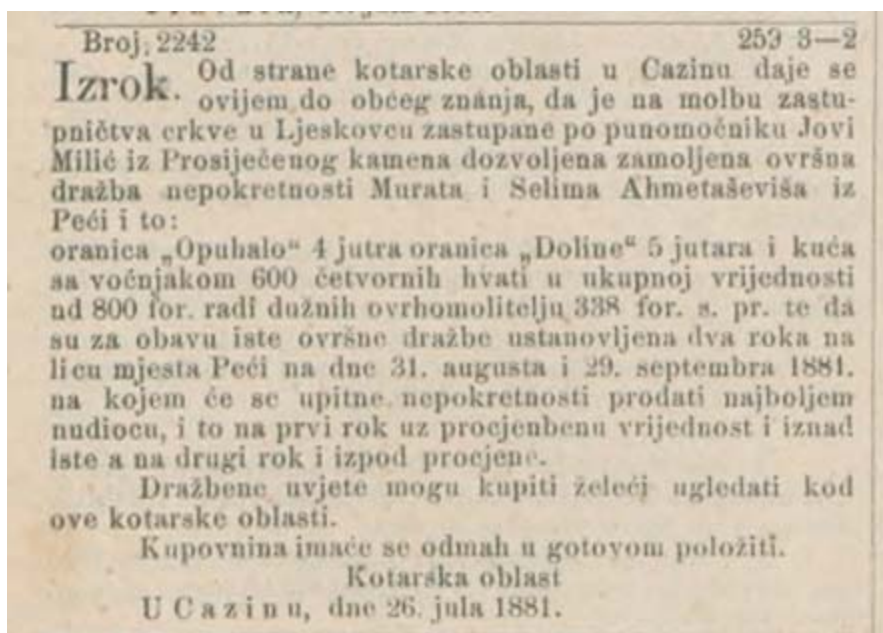
Slika 8. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “jutrima”: 1 jutro = 5574 m² (Zemaljska vlada za BiH, 1886.)



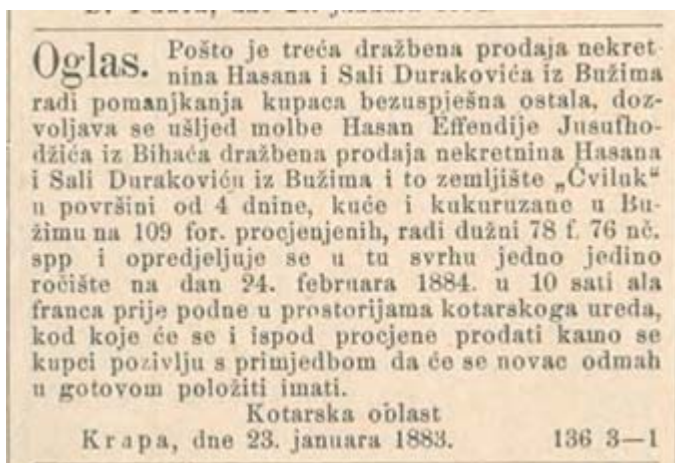
Slika 9. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “broju kosaca”: 1 kosac = 2000 m² i u “dunumima” (Zemaljska vlada za BiH, 1887.)



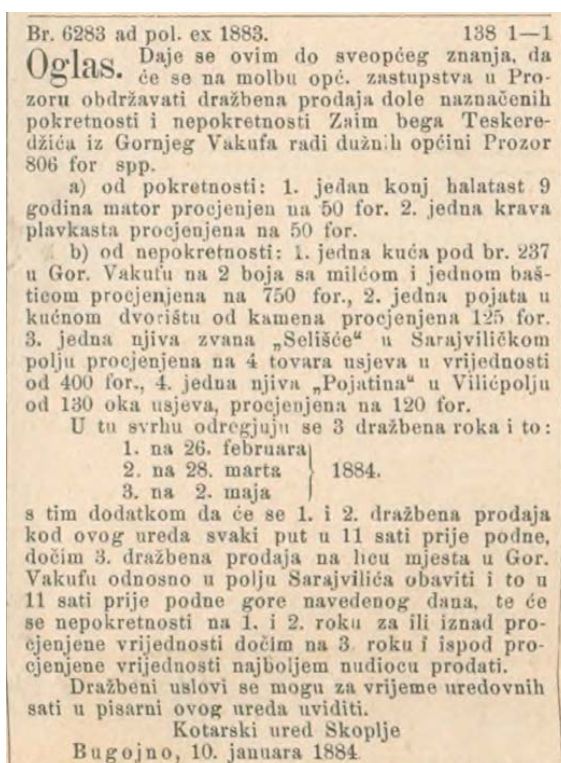
Slika 10. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “ralima”: 1 ral = 1 jutro (Zemaljska vlada za BiH, 1882.)



Slika 11. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “četvornim hvatima”: 1 četvorni hvat = 3,59 m² (Zemaljska vlada za BiH, 1881.)



Slika 12. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “dninima” (Zemaljska vlada za BiH, 1884.)



Slika 13 Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “tovarima usjeva” (Zemaljska vlada za BiH, 1884.)



Slika 14. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “pluževinama”
(Zemaljska vlada za BiH, 1889.)

Tek. br. 1534

A-reg. st. 675

ERAZI-MIRIE

TAPIJA

ex 189.

Mupaga, Gudu, Makibu, Šehimu, Slimu i Vafiju Mehremić
po iz Sarajeva o pravnom
posjedu dolje opisane od Mulage Mehremića
iz Sarajeva nasljedite Komice
u površini od 200 aka uposa
Ta kamnica leži u selu Vila
zove se Bara i graniči:
od istoka Vlastito
„ zapada „
„ juga „
„ sjevera Čolaković
Vrijednost iste 15 for. — nē.
Prijenosna pristojbina sa — for. 60 nē. i pristojba za
taplju sa 10 nē. uplaćena je pod B-reg. st. 685
Kotarski ured
Čajni dne 20. decembra 1894.
Kadija: Pabaahmed Poreznik: Kuber
Modifika: Financio
Kotarski predstojnik: u. z.

Zemljiška knjiga u Sarajevu.

Slika 15. Tapija sa područja Fojnice

Prethodno pokazana raznolikost jedinica za površinu je stvarala velike probleme pri globalnom razmatranju evidentiranja nekretnina u Bosni i Hercegovini. To je uvidjela vlast u Bosni i Hercegovini još prije Berlinskog kongresa. Upravo zbog toga kao i zbog neažurnosti evidencije, osmanska vlast je donijela dva propisa. Prvi propis je donesen 8. džumadel-ula 1274. odnosno 13. decembra 1858. godine. Odnosio se na mirijska zemljišta. Drugi propis je donesen 28. redžepa 1291. odnosno 9. septembra 1874. godine. Odnosio se na mulkovna zemljišta.

Prije donošenja prethodnih propisa, tapija nije sadržavala detaljan opis položaja i karakteristika zemljišta (zemljišnih parcela) nego je sadržavala veći broj hronoloških podataka iz kojih je na terenu bilo teško tačno identifikovati predmetnu zemljišnu parcelu - dio zemljišta evidentiran u tapiji.

Pomenutim propisima je utvrđena obaveza obavezne zamjene spahijskih tapija novim tapijama koje su izdavali državni organi – kotarski uredi. Upravo zbog toga se za pojedine zemljišne parcele mogu vidjeti dva broja tapije: novi (službeni) i stari (koji je stavljen van snage). U novim tapijama je, shodno navedenim propisima bilo obavezno detaljno opisivanje zemljišnih parcela po međama uz navođenje površine u dunumima.

Međutim, zbog nastupajućih promjena u vlasti, svi vlasnici zemljišta nisu uspjeli zamijeniti svoje tapije tako da je jedinstvena jedinica za površinu (dunum) uvedena na cijeloj teritoriji Bosne i Hercegovine tek nakon premjera Bosne i Hercegovine i uspostavljanja katastarske i zemljišno knjižne evidencije od strane Austro-Ugarske Monarhije.

1.3. Period vladavine Austro-Ugarske Monarhije

Zaposjedanjem Bosne i Hercegovine od strane Austro-Ugarske Monarhije, počinje novi pristup evidentiranju nekretnina. Austro-Ugarska Monarhija je naložila prevođenje Ramazanskog zakona sa osmansko-turskog jezika na bosanski i njemački jezik, što je i urađeno. Turk-zade Zijauddin je preveo i dao komentar pomenutog zakona na bosanskom jeziku, što je i objavljeno u dvije knjige. Upravo su prethodno pomenuti dokumenti, uz ostale zakone Carstva i kraljevstva bili dokumenti na osnovu kojih je donesen Gruntovni zakonik za Bosnu i Hercegovinu 13.09.1884. godine, kojim je uveden novi sistem evidencije o pravima na nekretninama. Tim zakonom je određeno da evidencija o pravima na nekretninama spada u sudsku nadležnost. Može se reći da je donošenjem Gruntovnog zakonika (Zakona o zemljišnim knjigama) ukinut „Tapijski sistem“ u Bosni i Hercegovini. Zakon je stupio na snagu 03.10.1884. godine. Na osnovu tehničkih podataka premjera provedenog od 1880. do 1884. godine temeljem vlasničkih i teretnih podataka iz tapija počelo je uspostavljanje zemljišnoknjižnih

uložaka odnosno počelo je uspostavljanje zemljišne knjige tj. gruntovnice u kojoj su evidentirana prava na nekretninama. Uspostavljanje je vršeno po katastarskim općinama temeljem javnih poziva. Javni pozivi su objavljivani u sredstvima javnog informisanja. Objavljivanjem javnih poziva je u postupku uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka osigurano učešće pravnih i fizičkih lica koja imaju pravo vlasništva ili pak neko drugo pravo na nekretninama na teritoriji katastarske općine u kojoj se uspostavlja zemljišna knjiga. Ovim je ujedno i obezbijeđena zaštita prava vlasništva i bilo kog drugog prava koje je bilo evidentirano u tapijskom sistemu.



Slika 16. Oglas u predmetu masovnog uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka u kotaru Bugojno (Zemaljska vlada za BiH, 1893.)

Uspostavljanje zemljišnoknjižnih uložaka je ponekad bilo i „pojedinačno“ o čemu su svi zainteresovani također obavještavani putem sredstava javnog informisanja. Obzirom da je tapijska evidencija do uspostave zemljišne knjige bila zvanična, nekad je bilo potrebno izvršiti upoređivanje podataka tapijske evidencije sa podacima dobivenim premjerom, odnosno izvršiti identifikaciju parcela. Svaka premjerena i na katastarske planove ucrtana zemljišna parcela odnosno katastarska čestica obuhvaćena premjerom od 1880. do 1884. godine

koja leži u pripadajućoj katastarskoj općini dobila je svoj broj. Predmetna čestica je bila evidentirana i u tapijskom sistemu odnosno za nju je postojala tapija. Ponekad je jednu česticu evidentiranu na katastarskom planu činilo više dijelova zemljišnih parcela evidentiranih u više tapija, a ponekad je više čestica evidentiranih na katastarskom planu činilo jednu zemljišnu parcelu evidentiranu u jednoj tapiji.

Tokom sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka, tehnički podaci su preuzeti iz premjera, a vlasnički podaci kao i podaci o teretima i ograničenjima (podaci o pravima na nekretninama) su preuzeti većinom iz tapija. Podaci o pravu vlasništva kao i drugim pravima na nekretninama su utvrđivani tokom postupka uspostavljanja vlasničkih i teretnih listova zemljišnoknjižnih uložaka temeljem druge dokumentacije kao i drugih i dokaznih sredstava. Nakon sastavljanja gruntovnih/zemljišnoknjižnih uložaka vršeno je izlaganje na javni uvid sadržaja (tehničkih – geodetskih podataka, vlasničkih podataka kao podataka o teretima i ograničenjima) pripremljenih uložaka.



Slika 17. Oglas u predmetu pojedinačnog uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka u kotaru Gacko (Zemaljska vlada za BiH, 1890)



Slika 18. Oglas o javnom uvidu sadržine sastavljenih zemljišnoknjižnih uložaka (Zemaljska vlada za BiH, 1885)

Nakon javnog izlaganja, te rješavanja eventualnih prigovora, zemljišnoknjižni ulošci su postajali zvanični. U sredstvima javnog informisanja su objavljivane vijesti o uspostavljanju zemljišne knjige – gruntovnice za pojedina područja.



Slika 19. Obavijest o stavljanju u službeni upotrebu podataka zemljišne knjige (Zemaljska vlada za BiH, 1894)

1.4. Period monarhističke Jugoslavije

Raspad Austro-Ugarske Monarhije i formiranje novih država nisu uticali na svakodnevno održavanje evidencije zemljišne knjige na području Bosne i Hercegovine. Zakon o zemljišnim knjigama za područje Kraljevine Jugoslavije, a samim tim i za prostor Bosne i Hercegovine donesen je 1930. godine, kada prestaje važiti zakon o zemljišnim knjigama iz 1884. godine (Gruntovnički zakonik). Zakon je zadržao ista rješenja koja su bila uspostavljena od strane austrougarske vlasti odnosno zadržao je zemljišne knjige u postojećem obliku kao i načelo konstitutivnosti upisa. U periodu Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca (kasnije Kraljevina Jugoslavija), zabilježene su velike aktivnosti na promjeni vlasničkih odnosa u zemljišnim knjigama na teritoriji Bosne i Hercegovine. Smatra se važnim naglasiti da je tokom Drugog svjetskog rata, u vrijeme vladavine NDH korišten Zakon o zemljišnim knjigama iz 1930. godine sa manjim izmjenama.

1.5. Period socijalističke Jugoslavije

Socijalističko uređenje Bosne i Hercegovine, kao jedne od republika bivše Jugoslavije, je imalo sasvim drugi pogled na zemljišnoknjižnu evidenciju o nekretninama u odnosu na prethodne državne sisteme, koji su imali kapitalističko uređenje. Socijalističko uređenje nije previše vodilo računa o stanju u zemljišnim knjigama, pa su one postale prilično zapuštene i u pravnom i geodetskom smislu. Sistem evidencije o nekretninama i stvarnim pravima na nekretninama monarhističke Jugoslavije, preuzela je socijalistička Jugoslavija, a samim tim i socijalistička Bosna i Hercegovina. Raniji tj. preuzeti propisi su primjenjivani kao pravna pravila na osnovu člana 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. aprila 1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije. Shodno prethodnom, na snazi je bila dvojna evidencija: katastarska i zemljišnoknjižna.

Kako bi se unaprijedio sistem evidentiranja nekretnina, u Bosni i Hercegovini se 1951. godine pristupilo novom premjeru čitave teritorije čime su se stvorili tehnički uslovi za jedinstveno evidentiranje nekretnina i prava na nekretninama koje je počelo nakon 1984. godine.

Zbog mnogih problema sa dvojnim evidencijama o nekretninama, u smislu da su vođene dvojne evidencije o jednim te istim nekretninama, kao i manjkavosti u pogledu evidentiranja dijelova zgrada (stanovi i poslovni prostori), 1968. godine dolazi do izrade dugogodišnje analize stanja evidencija o nekretninama tj. registara sa prijedlogom mjera, što je u konačnici rezultiralo donošenjem Zakona o premjeru i katastru nekretnina 1984. godine, kao jedinstvene evidencije o nekretninama. Zakonom je ukinuta nadležnost sudova za vođenje zemljišnih knjiga, pa evidencija o pravima na nekretninama prelazi u nadležnost katastarskih ureda u općinama/gradovima odnosno organima uprave. Na područjima za koje nije uspostavljen katastar nekretnina, do njegovog uspostavljanja korišteni su postojeći podaci premjera i katastra zemljišta, te vodila postojeća zemljišna knjiga primjenom pravnih pravila zemljišnoknjižnog prava.

1.6. Period samostalne Bosne i Hercegovine

Evidencije o nekretninama kao i zakonski propisi u oblasti evidencija o nekretninama koji su primjenjivani u vrijeme socijalističke Bosne i Hercegovine, primjenjivani su i u vrijeme samostalne Bosne i Hercegovine. Evidencija o nekretninama koja je bila utemeljena u Zakonu o premjeru i katastru nekretnina 1984. godine bila je katastar nekretnina. Ova evidencija je bila zastupljena u manjem broju općina ili njihovih dijelova iako je zakonski osnov propisao obavezu uspostavljanja katastra nekretnina na cijeloj teritoriji Bosne i Hercegovine. Međutim, Visoki predstavnik za Bosnu i Hercegovinu Paddy Ashdown je 21.10.2002. godine donio Odluku kojom se proglašava Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine. Zakon je 2003. godine potvrđen u parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine.

Ovim zakonom su pojedine odredbe tada važećeg Zakona o premjeru i katastru nekretnina stavljene van snage. Ovim je automatski, u sredinama u kojima je bio na snazi, katastar nekretnina stavljen van snage, a potrebna dokumentacija je dostavljena nadležnim sudovima radi uspostavljanja zemljišne knjige postupkom preuzimanja podataka iz katastra nekretnina. Odlukom visokog predstavnika je ukinuta jedinstvena evidencija o nekretninama koja je bila uspostavljena do donošenja Zakona o zemljišnim knjigama kao i ideja o jedinstvenoj evidenciji o nekretninama.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Sarajevu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
13.04.2021 13:31

Katastarska općina: BOJNİK

Zemljišnoknjižni uložak broj: 677

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	726/6	TUNJE; STAMBENI OBJEKAT DVORIŠTE 0000 00 68 0000 02 26	0000	02	94	PREUZETO 10.05.2005.IZ KATASTRA NEKRETNINA 065-0-DN-16-008 365, vidi A2 r.br. 3
2.	743/3	BARA; LIVADA 3. KLAŠE 0000 01 03	0000	01	03	Vidi A2 list, rbr 1

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO Adresa: BiH, FBiH, SARAJEVO KANTON, SARAJEVO, ul. BUTILSKA do br. 24	PREUZETO 30.05.2005 IZ KATASTRA NEKRETNINA

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

Slika 20. Izvadak iz elektronskog zemljišnoknjižnog uložka nastalog temeljem podataka iz katastra nekretnina

Danom stupanja na snagu pomenutog zakona, odredbe Zakona o premjeru i katastru nekretnina ostaju na snazi, osim u dijelu koji se odnosi na evidenciju i upis prava vlasništva i drugih stvarnih i obligacionih prava na nekretninama. Upis prava na nekretninama izvršen po odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina za područja općina u kojima je katastar nekretnina po odredbama tog

zakona stupio na snagu, preuzete se u novouspostavljenu zemljišnu knjigu nadležnog suda.

Prema Zakonu o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine iz 2003. godine, zemljišna knjiga je javna knjiga i javni registar stvarnih prava na nekretninama i drugih prava, koja su zakonom predviđena za upis, kao i ostalih zakonom predviđenih činjenica od značaja za pravni promet.

Zemljišna knjiga uspostavljena za vrijeme vladavine Austro-Ugarske Monarhije, održavanja tokom vladavine Kraljevine Jugoslavije, NDH i socijalističke Jugoslavije je nastavila svoje pravno postojanje i nakon usvajanja pomenutog zakona.

Podjela na katastarske općine i usvojeni nazivi katastarskih općina, kao i podaci koje je premjerom, preuzimanjem iz tapijskog sistema kao i utvrđivanjem tokom vođenja postupka prilikom uspostavljanja zemljišne knjige utvrdila Austro-Ugarska Monarhija, su zvanični zemljišnoknjižni podaci u Federaciji Bosne i Hercegovine. Svi ovi podaci se jednim imenom nazivaju podaci starog premjera ili samo stari premjer.

Svi podaci dobiveni premjerom Bosne i Hercegovine nakon Drugog svjetskog rata, počevši 1951. godine, nazivaju se podacima novog premjera ili samo novi premjer. U novije vrijeme započelo se s postupkom harmonizacije podataka o nekretninama, kroz koji se vrši zamjena podataka o nekretninama u zemljišnoj knjizi, koji su rezultat austrougarskog premjera, s aktuelnim podacima iz katastra zemljišta, modifikovanog katastra nekretnina tj. podacima novog premjera.

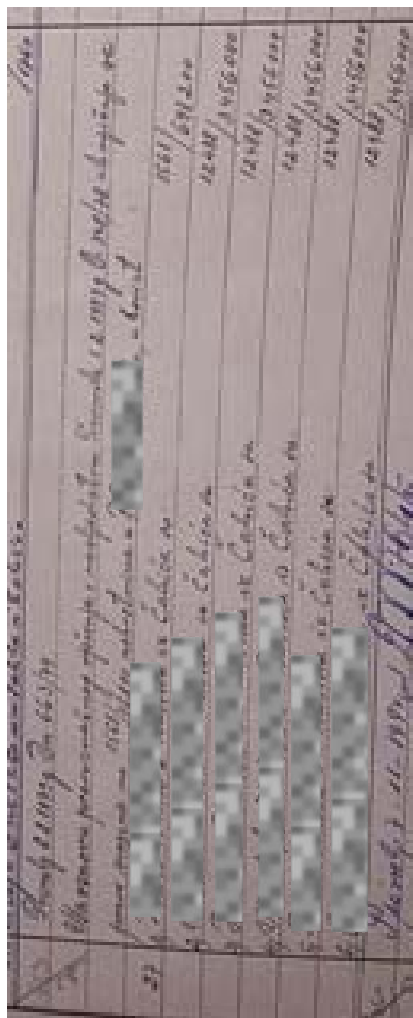
Prema Zakonu o premjeru i katastru drugog bosanskohercegovačkog entiteta iz 2011. godine, vodi se jedinstvena evidencija nekretnina i prava na nekretninama, odnosno ukinuta je sudska nadležnost evidencije prava na nekretninama i ista je povjerena organima uprave.

2. OSNOVNA NAČELA ZEMLJIŠNE KNJIGE

Za zemljišnu knjigu postoje zakonski utemeljena načela po kojima se vrši uspostavljanje, obnova i održavanje zemljišne knjige. Načela zemljišne knjige su: načelo javnosti, načelo upisa, načelo pouzdanja, načelo prvenstva i načelo zakonitosti.

- **Načelo javnosti.** Prema ovom načelu zemljišne knjige su javne i svako ima pravo uvida u njih, kao i pravo da iz njih dobije izvod. Iz ovog proizlazi neoboriva pretpostavka da je sadržaj zemljišne knjige svakome poznat i da su upisi apsolutno tačni.
- **Načelo upisa.** Prema ovom načelu, stvarna prava na nekretninama mogu se sticati, prenositi, ograničavati i ukidati samo upisom u zemljišnu knjigu. To znači da upis u zemljišnu knjigu ima konstitutivni karakter i da predstavlja zakonski način sticanja prava na nekretninama. Postoje slučajevi kada se stvarna prava na nekretninama stiču i bez upisa u zemljišnu knjigu. U ovom slučaju se govori o vanknjižnom licu koje je steklo određeno pravo koje treba zatražiti da se to pravo upisom u zemljišnu knjigu učini dostupnim svim zainteresovanim licima. Pravo vlasništva i pravo služnosti na nekretninama mogu se steći dosjelošću i nasljedstvom. Međutim, pravo vlasništva može se steći nacionalizacijom, konfiskacijom i sl.. Upis u zemljišnu knjigu, u ovim slučajevima, nema konstitutivan karakter, nego se njime samo evidentira, odnosno deklarirše već stečeno pravo nakon provedenog postupka.
- **Načelo pouzdanja.** Ovo načelo znači da se sve ono što je upisano u zemljišnu knjigu smatra tačnim i treća lica koja se oslanjaju na stanje u zemljišnoj knjizi ne mogu biti oštećena u pravnom prometu.
- **Načelo prvenstva.** Ovo načelo znači da je jače ono pravo koje je ranije upisano. Isto tako, prvenstveni red upisa pojedinih prava određuje se prema trenutku prispjeća prijedloga za upis zemljišnoknjižnom uredu nadležnog suda. Ako su zahtjevi za upis stigli u isto vrijeme imat će isti red prvenstva, što će se konstatovati u zemljišnoj knjizi. Red prvenstva upisa može se mijenjati sporazumom stranaka i na način kako je ugovoreno.

- **Načelo zakonitosti.** Ovo načelo određuje da se upis u zemljišne knjige može vršiti samo na osnovu isprava koje zakon predviđa i koje su vezane za određenu formu. Zemljišnoknjižni ured nadležnog suda ispituje da li je zahtjev osnovan, da li se zasniva na ispravi koja je valjana za upis i da li zahtjev odgovara stanju odnosno tehničkim i pravnim podacima u zemljišnoknjižnim ulošcima.



Slika 21. Upisani suvlasnici u zemljišnoj knjizi

3. SASTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE

Zemljišna knjiga se sastoji od glavne zemljišne knjige, zbirke isprava i pomoćnih registara. Svi nabrojani dijelovi zemljišne knjige čine operat zemljišne knjige. Glavna zemljišna knjiga i pomoćni registri podliježu svakodnevnom ažuriranju, a dokumentacija na osnovu koje se vrši ažuriranje čini zbirku isprava.

U vrijeme kada je uspostavljana, zemljišna knjiga je bila u potpunosti u analognom obliku. Dugi niz godina nakon uspostavljanja, zemljišna knjiga je i održavana u analognom obliku. Korištenjem informacionih tehnologija, prvenstveno baza podataka, za uspostavljanje, obnovu i održavanje operata zemljišne knjige, zemljišna knjiga prelazi u elektronski oblik i naziva se e-zemljišna knjiga. Uvođenje informacionih tehnologija je počelo donošenjem Pravilnika o elektronskom vođenju zemljišnih knjiga koji je donesen 2003. godine.

Shodno prethodnom, u historiji razvoja zemljišne knjige se mogu razlikovati dva perioda:

- period analogne zemljišne knjige i
- period elektronske zemljišne knjige.

U svrhu potpunog korištenja zemljišnih knjiga od strane geodetskih stručnjaka, neophodno je poznavanje i analognog i elektronskog operata zemljišne knjige.

Glavna zemljišna knjiga (i analogna i elektronska) se sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka, a uspostavlja se i održava po katastarskim općinama. Zemljišna knjiga predstavlja skupinu ili svezak zemljišnoknjižnih uložaka ako je zemljišna knjiga u analognom obliku. Ukoliko je zemljišna knjiga u elektronskom obliku, glavna zemljišna knjiga predstavlja bazu zemljišnoknjižnih podataka kao i bazu ostalih pratećih podataka (metapodataka) vezanih za zemljišnoknjižne podatke.

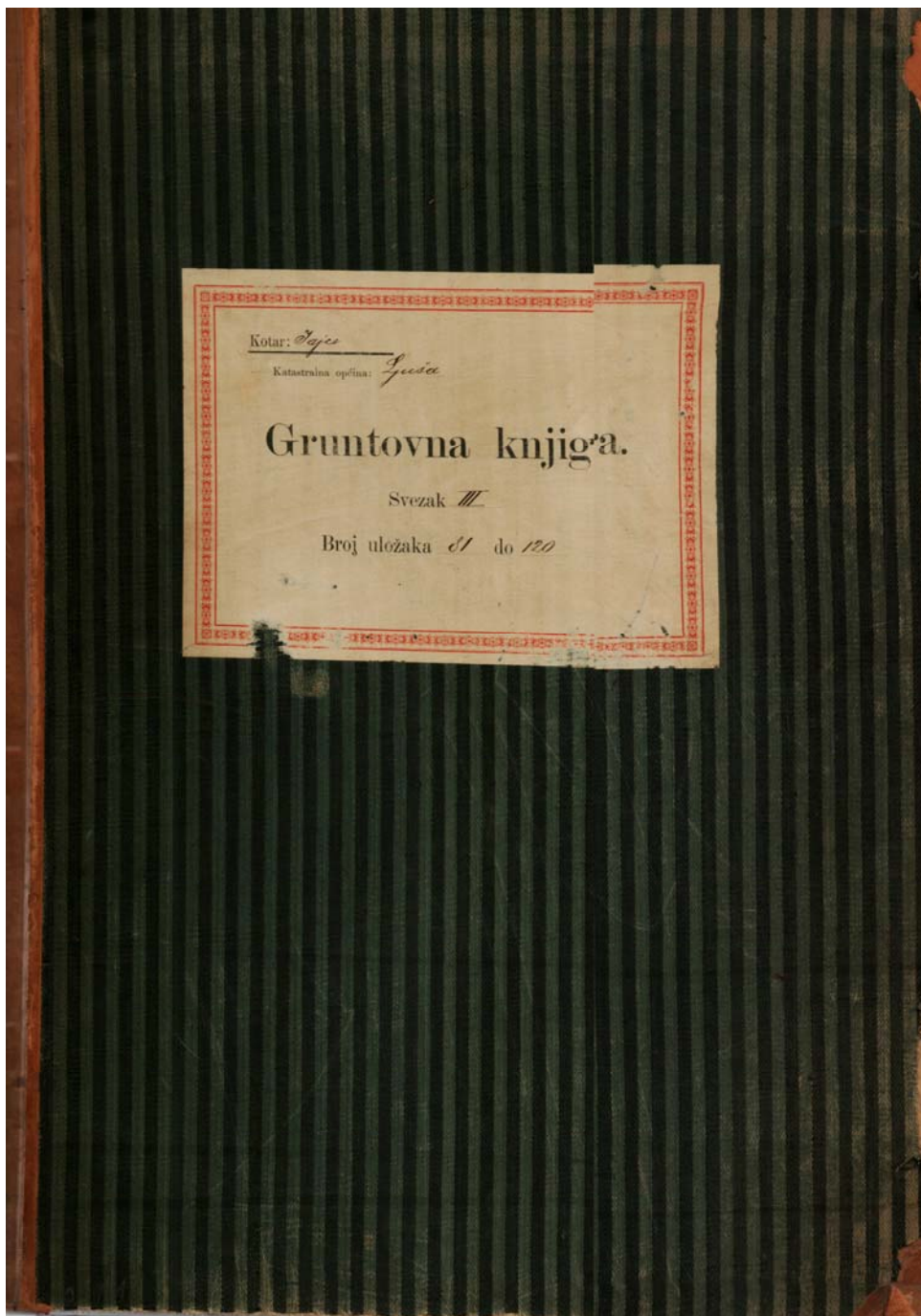
Zemljišna knjiga se vodi na službenim jezicima i pismima u Bosni i Hercegovini.

Tiskovni broj	Upisi	Iznos		Opazka
		Nov	Mark	
	Priloga iz rata 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 257			

Slika 22. Upisi u analognu zemljišnu knjigu izvršeni službenim pismom u Bosni i Hercegovini

R.br.	UPISI		Primjedba
9.	Udio:11/240	Tip: Suvlasništvo Adresa: Novi Travnik Kasapovići bb Primijeno:10.12.2010g Dn:1852/10 Na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik od 25.8.2009g uknjižuje se pravo vlasništva na 11/48 nekretnina u A listu	
10.	Udio:11/240	Tip: Suvlasništvo Adresa: Novi Travnik Isakovići bb Primijeno:10.12.2010g Dn:1852/10 Na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik od 25.8.2009g uknjižuje se pravo vlasništva na 11/48 nekretnina u A listu	
11.	Udio:11/240	Tip: Suvlasništvo Adresa: Novi Travnik ul.P.Lige br.2/17 Primijeno:10.12.2010g Dn:1852/10 Na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik od 25.8.2009g uknjižuje se pravo vlasništva na 11/48 nekretnina u A listu	

Slika 23. Upisi u elektronsku zemljišnu knjigu izvršeni službenim pismom u Bosni i Hercegovini

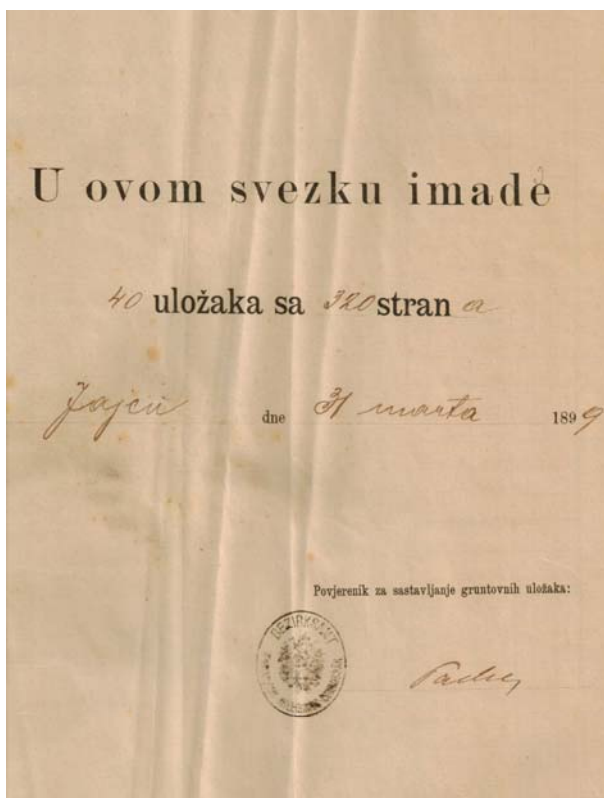


Slika 24. Korice zemljišne knjige

3.1. Glavna knjiga

Glavna knjiga se vodi za svaku katastarsku općinu posebno. Zemljišnoknjižni ulošci jedne katastarske općine čine jednu glavnu knjigu. U zemljišnoknjižne uloške se upisuju zemljišno knjižna tijela (i promjene na njima), stvarna prava (prava koja se odnose na zemljišnoknjižna tijela i promjenu tih prava) kao i tereti i ograničenja.

Glavna knjiga se sastoji iz jedne ili više sveski numerisanih od 1 pa dalje. Sveske čine zemljišnoknjižni ulošci numerisani od 1 pa dalje (npr. u prvoj svesci su zemljišnoknjižni ulošci od broja 1 do broja 50, u drugoj svesci su zemljišnoknjižni ulošci od broja 51 do 100). U slučaju potrebe, za svaku glavnu knjigu se osnivaju doknadne sveske u koje se upisuju podaci iz glavne knjige ili se slobodni listovi postojećih zatvorenih zemljišnoknjižnih uložaka u glavnoj knjizi koriste kao listovi doknadne sveske.



Slika 25. Naslovna strana zemljišne knjige

Zemljišnoknjižni ulošci se trajno uvezuju u sveske. Svaka sveska počinje sa naslovnom stranom, koji sadrži naziv suda, naziv katastarske općine i broj sveske. Pored prethodnih podataka, naslovna strana sadrži podatak o broju zemljišnoknjižnih uložaka i broju stranica sveske. Ovi podaci su u okviru lista zemljišne knjige koji mora sadržavati datum upisa podataka i štambilj suda, te treba biti potpisan od strane rukovodioca zemljišnoknjižnog ureda ili predsjednika suda.



Slika 26. Hrbat zemljišne knjige

Na hrbatu svake sveske – knjige, radi lakšeg korištenja, ispisuje se: naziv katastarske općine, broj sveske i brojevi u njoj sadržanih uložaka.

Kada se otvori nova zemljišnoknjižna sveska - knjiga, svi njeni listovi u cijeloj svesci su označeni tekućim brojevima u gornjem desnom uglu.

Upisi u zemljišnu knjigu se vrše u zemljišnoknjižnom ulošku. Svaki zemljišnoknjižni uložak sadrži jedno ili više zemljišnoknjižnih tijela.

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: ~~11~~ 80

Katastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna narav	Površina		Katastralni čisti prihod		Opaska
			dunuma	čestara	lor.	uvč.	
	I.						
1 724	ovara, Bukvič		26	900			čisti 4.676/100
2 724	ovara, Bukvič		5	200			čisti 4.676/100
3 729	pašnjak, Bukvič		5	500			čisti 4.676/100
4 729	ovara, Bukvič		19	650			čisti 4.676/100
5 747/1	ovara, Kričevica	ovara	31	110			čisti 4.676/100
6 86/20	ovara, Kričevica		22	160			čisti 4.676/100
7 86/21	livada, Kričevica		20	100			čisti 4.676/100
8 825	livada, Kričevica		23	200			čisti 4.676/100
9 833/1	livada, Kričevica del		24	700			čisti 4.676/100
10 724/1	ovara, Bukvič		21	200			čisti 4.676/100
11 724/2	pašnjak, Bukvič	ovara	5	200			čisti 4.676/100
12 729/1	ovara, Bukvič		13	200			čisti 4.676/100
13 729/2	pašnjak, Bukvič		2	000			čisti 4.676/100
14 86/21	livada, Kričevica	ovara	20	000			čisti 4.676/100
15 86/22	ovara, Kričevica		1	000			čisti 4.676/100
16 825	livada, Kričevica	ovara	16	200			čisti 4.676/100
17 833/1	livada, Kričevica del	ovara	11	200			čisti 4.676/100
						180910	

Slika 27. Zemljišnoknjižni uložak (A list, analogna forma)

3. Sastav zemljišne knjige

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2025 11:42

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 861

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
2.	Udio:1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
3.	Udio:1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, ZIJAMET bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
4.	Udio:2/27 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
5.	Udio:2/27 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
6.	Udio:1/2 Tip: Suvlasništvo Adresa: N. Travnik, Pečuk bb Primijeno 15.3.1957. Dn:586/57 Na osnovu kupoprodajne pogodbe dtto Travnik 11.3.1957., Ov:866/57 uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
8.	Udio:5/162 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 03.01.1974. Dn:4/74 Na osnovu rješenja o naslijeđu Općinskog suda Bugojno O:346/72 od 17.12.1973., uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
9.	Udio:5/162 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 03.01.1974. Dn:4/74 Na osnovu rješenja o naslijeđu Općinskog suda Bugojno O:346/72 od 17.12.1973., uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
10.	Udio:5/162 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primijeno 03.01.1974. Dn:4/74 Na osnovu rješenja o naslijeđu Općinskog suda Bugojno O:346/72 od 17.12.1973., uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.

Općinski sud u Bugojnu, 307 motorizovane brigade 92,70230 Bugojno, Tel.: +387 30 270 190, +387 30 270 191
 * Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela plombrirana, odnosno da postoji zahtjevi vezani za tu parcelu.

16.07.2025 11:42

Strana 1 od 2

Slika 28. Zemljišnoknjižni uložak (B list, elektronska forma)

Zemljišnoknjižno tijelo se sastoji od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u istoj katastarskoj općini i na kojima postoje pravni odnosi evidentirani u zemljišnoknjižnom ulošku.

Karakter zemljišta koji je vlast Austro-Ugarske Monarhije preuzela iz zvanične evidencije o nekretninama Osmanskog Carstva unesen je u zemljišnu knjigu tako da su u pojedinim zemljišnoknjižnim ulošcima formirana dva zemljišnoknjižna tijela ovisno od karaktera zemljišta.

Određivanje područja i naziva katastarskih općina uredili su propisi o katastru zemljišta Austro-Ugarske Monarhije, odnosno u procesu uspostavljanja ili zamjene zemljišne knjige propisi o katastru zemljišta i katastru nekretnina Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine. Ovim propisima je određeno da jedna katastarska općina može obuhvatiti samo one nekretnine koje se nalaze na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda, s tim što nekretnine na području nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog suda mogu biti podijeljene u više katastarskih općina, ali samim tim i više političkih općina.

Već je rečeno da je zemljišna knjiga sastavljena iz zemljišnoknjižnih uložaka (zemljišna knjiga u analognom obliku se sastoji i od iskaza). Zemljišnoknjižni uložak se sastoji iz naslova zemljišnoknjižnog uložka i tri odjeljka (tri dijela), odnosno tri lista: A, B i C. Iskaz se sastoji samo od jednog dijela, popisa nekretnina. Naslov iskaza definiše titulara nekretnina.

Katastralna općina: *Bratunac* Strana: *9*

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *194* *el. n. 1199*

Tekući broj	Katastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna narav	Površina		Katastralni čisti prihod tor. nva.	Opazka
				dunuma	inčara		

Slika 29. Naslov zemljišnoknjižnog uložka (analogna forma)

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2025 11:47

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 1013

A						
Popisni list						
R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	

Slika 30. Naslov zemljišnoknjižnog uložka (elektronska forma)

Naslov zemljišnoknjižnog uložka sadrži: naziv suda koji vodi zemljišnu knjigu, naziv katastarske općine i broj zemljišnoknjižnog uložka. Odjelci se sastoje od listova koji mogu obuhvatiti jednu ili više stranica, a svaki od listova je označen brojem zemljišnoknjižnog uložka i odgovarajućim slovima: A - Popisni list, B - Vlasnički list i C - Teretni list. Popisni list odnosno A list se sastoji od dva dijela (prvi dio naslovljen sa „Popisni list“ u kome je evidentirano zemljišnoknjižno tijelo ili više njih i drugi dio naslovljen sa „Upisi“ u kome se evidentiraju upisi tj. otpisi i pripisi čestica).

Više katastarskih čestica koje u istoj katastarskoj općini pripadaju istom vlasniku ili suvlasniku čine jedno zemljišnoknjižno tijelo ako nisu različito opterećene i ako u pogledu ograničenja vlasništva nema nikakve razlike.

Tokom održavanja zemljišne knjige u analognoj formi korištene su doknadne sveske zemljišne knjige pojedinih katastarskih općina za A, B i C listove zemljišnoknjižnih uložaka.

3.1.1. Popisni list

Popisni list se naziva posjedovnica ili A list. Sastoji se iz dva dijela. Prvi dio sadrži podatke o nekretninama sa uputama na podatke drugog dijela A lista i oznake Dn (ili G) pri zemljišnoknjižnoj diobi, kao i informaciju o brisanju čestici. U prvi dio A Popisnog lista se upisuju svi dijelovi zemljišnoknjižnog tijela: broj, naziv, kultura, klasa i površina svih katastarskih čestica jednog zemljišnoknjižnog tijela. Postoje manje razlike u izgledu analognih i elektronskih zemljišnoknjižnih

uložaka. Ukoliko je zemljišnoknjižni uložak u analognoj formi, u gornjem lijevom uglu zemljišnoknjižnog uloška je naziv katastarske općine. U gornjem desnom uglu zemljišnoknjižnog uloška je broj stranice unutar sveske zemljišne knjige. Na sredini stranice je broj zemljišnoknjižnog uloška (sa nazivom lista uloška), a ispod je „tabela“ sa podacima o nekretninama - katastarskim česticama. U prvoj koloni je „Tekući broj“ koji se koristi za numerisanje upisanih nekretnina u A list. Sljedeća kolona je „Katastralni broj čestice“ u koju se unosi broj katastarske čestice. Naredna kolona je „Oznaka nekretnine“ u koju se upisuje naziv, kultura i klasa katastarske čestice. „Pravna narav“ je sljedeća kolona u koju je upisivan karakter katastarske čestice preuzet iz tapije. U novije vrijeme je u ovu kolonu upisivan broj katastarske parcele novog premjera nakon završenog usaglašavanja starog i novog premjera. Naredna kolona je „Površina“ sa dodatne dvije kolone sa razdvojenim dunumima i kvadratnim metrima radi iskazivanja površine katastarske čestice. Posljednja kolona je „Opazka“ ili „Napomena“ u koju su upisivane upute za II dio A lista u slučaju zemljišnoknjižnog otpisa i pripisa i oznaka broja spiska promjena u slučaju zemljišnoknjižne diobe ili uplanjenja ili pak brisanja ili otpisa objekta. Ukoliko je zemljišnoknjižni uložak u elektronskoj formi u gornjem lijevom uglu zemljišnoknjižnog uloška je zaglavlje sa osnovnim administrativnim podacima: naziv države, naziv entiteta, naziv suda, naziv odjela suda (zemljišnoknjižni ured), datum i vrijeme podataka u zemljišnoknjižnom ulošku. Ispod je dat naziv katastarske općine, a nasuprot ovom podatku na desnoj strani je broj zemljišnoknjižnog uloška. Na sredini lista je oznaka lista zemljišnoknjižnog uloška. Ispod je „tabela“ sa podacima o nekretninama – katastarskim česticama. U prvoj koloni je „Redni broj“ koji se koristi za numerisanje upisanih nekretnina u A list. Sljedeća kolona je „Broj parcele“ u koju se unosi broj katastarske čestice ili parcele nakon zamjene zemljišne knjige. Naredna kolona je „Oznaka nekretnina“ u koju se upisuje naziv, kultura i klasa katastarske čestice. U ovu kolonu se često upiše broj katastarske parcele novog premjera nakon završenog pojedinačnog usaglašavanja tehničkih podataka starog i novog premjera. Naredna kolona je „Površina“ sa dodatne tri kolone sa razdvojenim hektarima, arima i kvadratnim metrima radi iskazivanja površine katastarske čestice. Posljednja kolona je „Primjedba“ ili „Napomena“ u koju se upisuju upute za II dio A lista u slučaju zemljišnoknjižnog otpisa i pripisa i oznaka spiska promjena u slučaju zemljišnoknjižne diobe (cijepanja čestica, uplanjenja objekata.....).

3. Sastav zemljišne knjige

Drugi dio A Popisnog lista zemljišnoknjižnog uložka sadrži detaljne podatke o zemljišnoknjižnim otpisima i pripisima sa oznakama G ili Dn, oznakama broja spiska promjena pod kojim su arhivirani dokumenti na osnovu kojih su izvršeni zemljišnoknjižni otpisi i pripisi.

Katastralna općina: *Lupac.* Strana: 193

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *2273*

Tiskani broj	Katastralski broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna narav	Površina		Katastralski čisti površinski broj, m ² .	Opazka
				dosada	posljedno		
		I.					
1	3/1	<i>kuciste sa, novim, kućom k. b. 33</i>			140		
2	3/1	<i>špilje pod kućom</i>			1 580		<i>Pr. u. L. p. 1.</i>
3	3/2	<i>špilje, Gatica</i>			140		
4	3/3	<i>špilje, Gatica</i>			110		
5	2/3	<i>špilje, Gatica, k. b. 33</i>	<i>mnoge</i>		180		
6	3/2	<i>špilje, Gatica</i>			170		
7	1/3	<i>špilje, Gatica</i>			180		
8	1/3	<i>špilje, Gatica</i>			620		<i>Pr. u. L. p. 1.</i>
9	1/3	<i>špilje, Gatica</i>			1 200		
10	3/1	<i>špilje pod kućom</i>	<i>mnoge</i>		1 570		<i>Pr. u. L. p. 1.</i>
11	3/2	<i>kuciste sa, novim, kućom</i>			610		

Slika 31. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom
(A list, analogna forma)

3. Sastav zemljišne knjige

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Travniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
06.04.2018 12:06

Katastarska općina: SP_PREOČICA

Zemljišnoknjižni uložak broj: 13

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	68/5	oranica Donje Lazine od putom ; Oranica 0000 50 00	0000	50	00	dana 18.7.2007g preuzeto iz ul. 127 ko iste.
2.	331	pašnjak pod Lazine; Pašnjak 0000 23 50	0000	23	50	-II-
3.	339	oranica Pod lazine; Oranica 0001 71 00	0001	71	00	-II-
4.	333	livada pod lazine; livada 0000 06 20	0000	06	20	-II-
5.	334	oranica pod Lazine; Oranica 0000 10 70	0000	10	70	-II-
6.	335	oranica Pod lazine; Oranica 0000 06 30	0000	06	30	-II-
7.	345/2	oranica Lazine(kp.br.2372/1); Oranica 0000 41 82	0000	41	82	-II-
8.	355/2	šuma kod duge njive; šuma 0000 36 50	0000	36	50	-II-
9.	355/4	šuma pod lazine; šuma 0000 33 00	0000	33	00	-II-
10.	358/2	oranica Duga njiva; Oranica 0000 48 50	0000	48	50	-II-
11.	363	oranica Prvenac; Oranica 0001 53 00	0001	53	00	-II-

Ulica Vezirska 2, 72270 Travnik Tel/Fax: +387 30 54 73 52

06.04.2018 12:06

* Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

Strana 1 od 4

*Slika 32. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom
(A list, elektronska forma)*

3. Sastav zemljišne knjige

Katastralna općina *Glavice* Strana: 17

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *981*

Tekući broj	Katastralski broj čestice	Oznaka nekretnosti	Pravni status	Površina		Katastralski ceni prihod	Opazka
				Općinska	Čestinska		
		I.					
1	2	<i>kućica sa kućinom kila 1</i>			220		
2	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
3	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
4	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
5	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
6	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
7	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
8	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
9	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
10	10/1	<i>od Laništa voćnjak</i>			620		
		II.					
11	11	<i>od Laništa voćnjak</i>			2560		
12	12	<i>od Laništa voćnjak</i>			1920		
13	13	<i>od Laništa voćnjak</i>			1040		
14	14	<i>od Laništa voćnjak</i>			4130		
15	15	<i>od Laništa voćnjak</i>			6210		
16	16	<i>od Laništa voćnjak</i>			400		
17	17	<i>od Laništa voćnjak</i>			2560		
18	18	<i>od Laništa voćnjak</i>			10		
19	19	<i>od Laništa voćnjak</i>			6		
20	20	<i>od Laništa voćnjak</i>			5220		
21	21	<i>od Laništa voćnjak</i>			158		
22	22	<i>od Laništa voćnjak</i>			4140		
23	23	<i>od Laništa voćnjak</i>			2470		

Form. VII, 2. do.

Slika 33. Zemljišnoknjižni uložak sa zemljišnoknjižnim tijelima koje čine čestice različitog pravnog statusa definisanog Ramazanskim zakonom
(A list, analogna forma)

Katastralna občina *Kasavci* Strana: 17

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *X* *83*

Tekući broj	Katastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna priroda	Površina		Katastralni ceni prihod	Opazka
				danuma	čestica		
		Katastralni broj čestice					<i>1. 1. 1911/12</i>
		1.					
1	762	kućiste sa izmještanom kućom - kampanom		760		3.200/12	
2	766	oranica šabun Polje		1.800			
3	726/4	šuma šabun Polje		1.800			
4	747	šuma šabun		3.320			
5	750	pašnjak šabun		4.800			
6	758	oranica Grobje		3.240			
7	760	oranica Grobje		3.600			<i>3. 1. 1911/12</i>
8	763/1	oranica Hala šljivica		2.800			<i>3. 1. 1911/12</i>
9	767	oranica pod baštom		3.240			
10	768/4	šljivik Bašica		150			
11	768/5	ort. Konopljine		120			
12	769/1	ort. na kucnom šupnjak		2.200			<i>3. 1. 1911/12</i>
13	770	dvorište		400			
14	775	oranica Brdo		2.240			<i>3. 1. 1911/12</i>
15	777/1	oranica Bašica nad kampanom		2.110			<i>3. 1. 1911/12</i>
16	779/2	oranica Bašica		2.220			
17	783/1	oranica Travnica		3.200			<i>3. 1. 1911/12</i>
18	786/1	oranica Velika šljiva		12.100			<i>3. 1. 1911/12</i>
19	794/5	pašnjak pod Travnicom		2.250			
20	794/6	pašnjak pod Velikom Vjivom		2.020			
21	799	oranica Brdo		5.500			
22	802	oranica Brdo grubi		1.000			<i>3. 1. 1911/12</i>
23	807/4	šuma Polje		2.000			<i>3. 1. 1911/12</i>
24	809	oranica Polje		1.690			<i>3. 1. 1911/12</i>
25	811	oranica Polje		3.050			<i>3. 1. 1911/12</i>
26	814	oranica šabun šljiva		2.300			
27	834/36	pašnjak Luka nad mlinom		3			<i>3. 1. 1911/12</i>
28	895/2	hrvata Stanka		760			<i>3. 1. 1911/12</i>
29	915	hrvata Lučica		1.500			
30	918	hrvata Riječka		1.700			<i>3. 1. 1911/12</i>
31	919	hrvata Riječka		2.320			
32	920	hrvata Riječka Velika Stanka - Rječi		2.100			
33	920/5	hrvata Velika		800			<i>3. 1. 1911/12</i>
34	936	hrvata Brdo		2.900			
35	957/1	hrvata Velika Stanka		2.900			<i>3. 1. 1911/12</i>

Slika 34. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom
(A list, analogna forma)

Katastralna općina: *Krasavice* Strana: 65

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *993*

Kadastralni broj	Kadastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna narav	Površina		Kadastralni vrijednost	Opazka
				dunuma	čestica		
I.							
1	595/1	kućiste sa dvorištem i kućom R. br. 59	mulk		560		Topor
2	596	ort sa gradilištem			1 180		V. A. upis 7
3	601/2	stijeviti kraj hana	uzgub		1 180		V. A. upis 8
4	597/1	lyto			0 30		V. A. upis 9
5	598	opagacenta			0 30		V. A. upis 10
6	601/3	čauha bez zara			4 00		V. A. upis 11
7	599/3	gradilište	mulk		0 30		V. A. upis 12
II.							
8	587	stanica "Čardak"	miris		3 300		V. A. upis 13
9	591	stanica "Luka"			41 540		V. A. upis 14
10	593	stanica "Polučiak"	miris		1 800		V. A. upis 15
11	601/1	stanica kod hana			10 930		V. A. upis 16
12	601/2	stanica "Luka"	miris		17 220		V. A. upis 17
13	591/3	stanica "Luka"			33 360		V. A. upis 18
14	591/4	stanica kod hana	miris		10 560		V. A. upis 19
15	591/5	stanica kod hana			6 820		V. A. upis 20
16	591/6	stanica "Luka"	mulk		16 740		V. A. upis 21
17	591/7	stanica "Luka"			2 400		V. A. upis 22

Slika 35. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različite pravne naravi utvrdene Ramazanskim zakonom
(A list, analogna forma)

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
03.02.2020 14:05

Katastarska općina: SP_OBORCI

Zemljišnoknjižni uložak broj: 247

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1524	KUĆISTE SA DVORIŠTEM I KUĆOM; KUĆA SA KUĆIŠTEM I DVORIŠTEM	0000	00	50	Dana 07.12.2007. preuzelo iz zk. m. 54 Oborci
2.	1522	POD HAMBAROM; vrt	0000	00	90	Dana 07.12.2007. preuzelo iz zk. m. 54 Oborci

Slika 36. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različitog pravnog statusa i vlasnika
(A list, elektronska forma)

Каталожна ознака: *12/16* Страна: *37*
Каталожна ознака: *12/16* Страна: *37*

А. Посједовница. — А. Posjedovnica.

Број грађовинског улошка: *12/16*
Број грађовинског улошка: *12/16*

Редни број Redni broj	Каталожна број честице Kataloška broj čestice	Ознака непокретности — Ознака непокретности	Правна моћ Pravna moć	Покривљеност Pokrivenost		Каталожна број честице Kataloška broj čestice	Општина — Општина
				Покривљеност Pokrivenost	Покривљеност Pokrivenost		
1	12/16	I					
2	12/16	Општина <i>12/16</i>					
3	12/16	Општина <i>12/16</i>					

Слика 37. Земљишнокnjiжни улошак са једним земљишнокnjiжним тијелом
(A list, analogna forma)

Katastralna občina: *Prelog* Strana: *9*

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *596* *2. 11. 1909*

Tekući broj	Katastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna narav	Površina		Katastralni čisti prihod	Opazka
				dunuma	čestice		
		I.					
	<i>1/1</i>	<i>kuća s k. 303 po kućinstvu s dvorištem</i>			<i>328</i>		<i>15-24/90</i>
	<i>2/1</i>	<i>gradište</i>	<i>muški</i>		<i>660</i>		<i>15-24/90</i>
	<i>3/1</i>	<i>ost. kod kuće</i>			<i>660</i>		
	<i>4/1</i>	<i>ost. kod kuće</i>	<i>muški</i>		<i>660</i>		<i>15-24/90</i>
	<i>5</i>	<i>dvorište ul. V. Korodžića</i>			<i>67</i>		<i>15-24/90</i>
	<i>6</i>	<i>put</i>			<i>5</i>		
	<i>7</i>	<i>dvorište</i>			<i>24</i>		<i>15-24/90</i>
		II.					
<i>1</i>	<i>-</i>	<i>zgrada na č. 1</i>					<i>15-24/90</i>

Slika 38. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različitog pravnog statusa i različitih vlasnika (A list, analogna forma)

U zemljišnoknjižnom ulošku su katastarske čestice označene arapskim brojevima. Brojevi mogu biti cijeli ili u obliku razlomka. Ukoliko bi došlo do numerisanja čestice već upotrijebljenim brojem, zemljišnoknjižni referenti su, nakon što uoče tzv. „dupli broj čestice“ ponekad, radi razlikovanja čestica, pored nazivnika broja čestice upisivali npr. latinično slovo a.

Katastarska čestica može biti označena:

- prema podacima iz katastarskog operata katastra zemljišta starog premjera, ako je zemljišnoknjižni uložak formiran od strane vlasti Austro-Ugarske Monarhije,
- prema podacima iz katastarskog operata katastra zemljišta novog premjera, ako je zemljišnoknjižni uložak uspostavljen tokom uspostavljanja ili zamjene zemljišne knjige i

- prema podacima iz katastarskog operata katastra nekretnina, ako je zemljišnoknjižni uložak uspostavljen preuzimanjem podataka iz katastra nekretnina.

Katastralna općina: *Beograd* Strana: *35a*

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *493* *81 ml 0724*

Redni broj	Katastralski broj čestice	Oznaka nekretnine	Površina		Katastralski dio: polje, loc. i dr.	Opazka
			ukupna	izdvojena		
I.						
1	2/34	<i>Parcela 06. 493 sa dijelom izdvojenim</i>				
2	2/116	<i>Parcela 06. 493 sa dijelom izdvojenim</i>				
II.						
1		<i>zgrada na k.č. 2/34</i>				<i>izgradnja 2. 11/1924</i>
III.						
1		<i>zgrada (škola) na k.č. 2/116</i>				<i>izgradnja 3. 11/1924</i>

Slika 39. Zemljišnoknjižni uložak sa tri zemljišnoknjižna tijela (A list, analogna forma)

Novim premjerom su katastarske čestice (ili njihovi dijelovi – samostalne tehničke cjeline koje su na terenu postali zasebne čestice – samostalne pravne cjeline) dobile nove brojeve – brojeve katastarskih parcela. Izradom prijavnog A lista vrši se (nakon izvršene identifikacije katastarskih čestica) zvanična identifikacija kao i tehničko usaglašavanje starog i novog premjera (stari premjer se usaglašava sa novim premjerom). Broj katastarske čestice koji je dobio zaseban broj po novom premjeru – broj katastarske parcele upiše se, pored ostalih podataka o katastarskoj čestici, u prijavnom A listu, kopiji katastarskog plana, a nakon provođenja prijavnog A lista, od strane zemljišnoknjižnog referenta, u zemljišnoknjižnom uložku.

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	275/4*	Suma Krcovina; Suma	0000	16	00	Preuzeto 18.02.2008 iz z.k. ul. br. 554 iste K.O.
3.	275/2*	Oranica Krcovina ;	0000	34	47	Dn 338/08
4.	275/5	Njiva Krcovina k.p.1801/3;	0000	29	53	Dn 338/08

Slika 40. Broj katastarske parcele upisan kao podatak o katastarskoj čestici nakon izvršenog cijepanja katastarskih čestica i tehničkog usaglašavanja starog i novog premjera

U drugom dijelu A lista se vrše upisi kojim se učini transparentnom svaka promjena sadržaja A popisnog lista (zemljišnoknjižne diobe), otpisi i pripisi. Ovim postupkom će se učiniti vidljivim služnosti i realni tereti, ako se radi o povlasnom dobru.

Tekući broj	U p i s i	Opaska
444	P. doc. 27. Maja 1909 br. 6. 629/199 Nakon otpisivanja od 27. Maja 1909 otpisuje se kat. čestica broj 116 u A listu pripisuje se A listu broj 11.	
1	R. 23. 10. 1912. On: 1313/12.	
2	K.o. 7. prosinac 1900-a D. Vozduh br. 03/VI-596109 1. 9. 1901, otpisuje se poz. 006 br. 728, 729, 747/1, 724/1, 724/2, 739/1, 739/2, a upisuje u zb. ul. br. 66.	
	Preneseno 13. 10. 2003. u d. ul. 80 a na osnovu d. 81	

Slika 41. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim otpisima katastarskih čestica
(A list upisi, analogna forma)

U slučaju da se katastarska čestica otpisuje iz zemljišnoknjižnog uložka, podvući će se dotični upis u A popisnom listu crvenom bojom, ukoliko se zemljišna knjiga vodi analognim načinom. Nakon što se parcela podvuče, u koloni napomena će se dati uputstvo za A list (II dio) radi detaljnih informacija od otpisu ili pripisu parcele u obliku „Vidi A upisi“ sa navedenim rednim brojem upisa.

U slučaju da se katastarska čestica zemljišnoknjižnom tijelu pripisuje, upisat će se u prvom dijelu A popisnog lista pod rednim brojem koji neposredno slijedi iza rednog broja posljednjeg upisa.

U oba prethodna slučaja, naznačava se broj zemljišnoknjižnog uložka u koji je čestica upisana, ili kojem je pripisana, odnosno iz kojeg je otpisana.

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uloška: *80*

Takoz. broj	Katastralni broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna stanje	Površina		Katastralni čisti prihod		Opaska
				danana	trgova	bez.	ost.	
1	716	<i>craven, Dubok</i>			26,900			<i>26,900</i>
2	720	<i>craven, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>
3	729	<i>potopljak, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>
4	736	<i>craven, Dubok</i>			6,618			<i>6,618</i>
5	767 1/2	<i>craven, Dubok</i>			21,618			<i>21,618</i>
6	1674	<i>craven, Dubok</i>			45,444			<i>45,444</i>
7	1674	<i>craven, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>
8	175	<i>craven, Dubok</i>			26,900			<i>26,900</i>
9	175	<i>craven, Dubok</i>			26,900			<i>26,900</i>
10	716	<i>craven, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>
11	716	<i>craven, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>
12	716	<i>craven, Dubok</i>			5,220			<i>5,220</i>

Slika 42. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim uputama na cijepanja i otpise čestica
(A list, analogna forma)

Katastralna občina *Šupnje* Strana: 17

A. Posjedovnica.

Broj gruntovnog uložka: *el. ul. 864*

Trakcijski broj	Katastralski broj čestice	Oznaka nekretnine	Pravna priroda	Površina		Katastralski broj čestice	Opazka
				čestica	ukupna		
		I.					
1	124/1	čestica A. k. l. p. čestice A. k. l. p. čestice A. k. l. p.			476	124/1	
2	124/2	ost. prava čestice			124/2	124/2	
3	124/3	ost. prava čestice			124/3	124/3	
4	124/4	ost. prava čestice			124/4	124/4	
5	124/5	ost. prava čestice			124/5	124/5	
6	124/6	ost. prava čestice			124/6	124/6	
7	124/7	ost. prava čestice			124/7	124/7	
8	124/8	ost. prava čestice			124/8	124/8	

Slika 43. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim uputama na diobe/otpise/pripise katastarskih čestica (A list, analogna forma)

A.

Strana 18	
Upisi	Opazka
1. Na dan 20. augusta 1915. km 11815 p. 1. kat. čest. br. 100/1 u 1/1. priručnika je uoči km 100/1 od 9.3.13) m ² . km 100/1 površina od 22.973 m ² .	
2. Na dan 20. augusta 1915. km 11815 p. 2. kat. čest. br. 100/2 u 1/1. priručnika je uoči km 100/2 od 9.3.13) m ² . km 100/2 površina od 22.973 m ² .	
3. Na dan 20. augusta 1915. km 11815 p. 3. kat. čest. br. 100/3 u 1/1. priručnika je uoči km 100/3 od 9.3.13) m ² . km 100/3 površina od 22.973 m ² .	

Slika 44. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim otpisima/pripisima katastarskih čestica
(A list, analogna forma)

3.1.2. Vlasnički list

Vlasnički list zemljišne knjige sadrži podatke o svim suvlasnicima zemljišnoknjižnih tijela navedenih u A listu ili podatak o vlasniku zemljišnoknjižnih tijela navedenih u A listu. Ukoliko je u B listu upisan samo jedan vlasnik njegov vlasnički dio je 1/1, ali ukoliko je u B listu upisano više suvlasnika, zbir njihovih suvlasničkih dijelova mora biti 1/1.

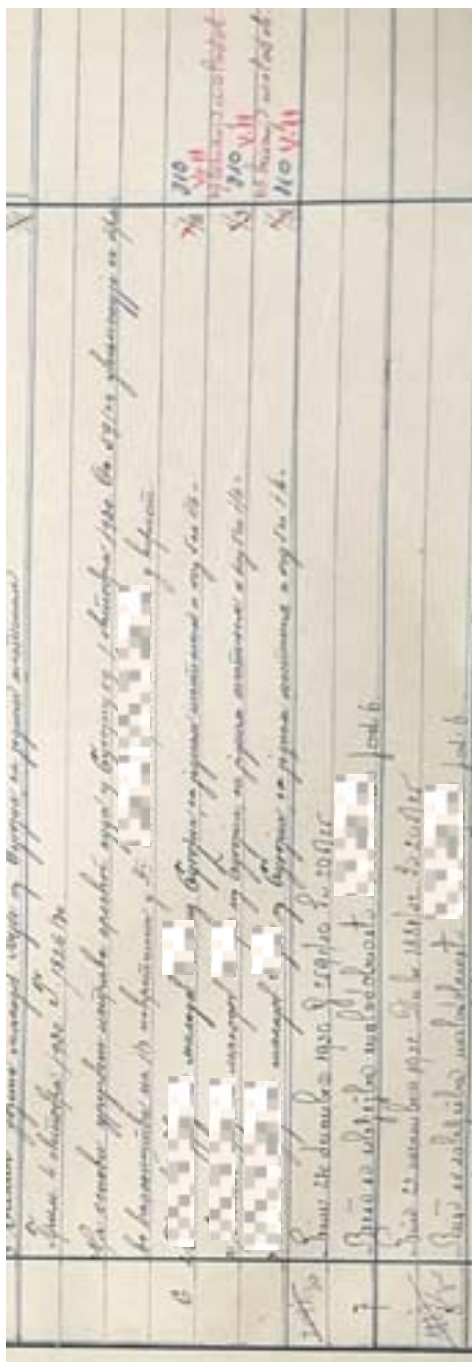
Slika 46. Zemljišnoknjižni uložak sa uknjiženim i brisanim suvlasnicima nekretnina (B list, analogna forma)

[illegible]

Slika 47. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim vlasnikom nekretnina
(B list, analogna forma)

[illegible]

Slika 48. Zemljišnoknjižni uložak u doknadnoj svesci sa uknjiženim i brisanim suvlasnicima nekretnina (B list, analogna forma)



Slika 49. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanom i brisanom zabilježbom malodobnosti (B list, analogna forma)

Zemljišnoknjižni referenti su ponekad koristili zatvorene odjeljke zemljišnoknjižnih uložaka u glavnim knjigama, kao nastavke A ili B ili C listova aktivnih zemljišnoknjižnih uložaka. Naravno, za svaki nastavak ili A ili B lista postojala je uputa u aktivnom ulošku. I u ulošcima koji su korišteni kao doknadni su pisane informacije o podacima koji su u njega upisani.

Tekući broj	Upisi	Iznos		Opaska
		K	L	
	Nastavak tveterovce z k. ul. broj 177.			
	Ukupno je 100 parcela... 19/192... 1930			
20	Sve u ukupno 100 parcela... 1930	74952		Sve u ukupno 100 parcela... 1930
21	Sve u ukupno 100 parcela... 1930			

Slika 51. Zemljišnoknjižni uložak u doknadnoj svesci sa informacijama o podacima koje sadrži (C list, analogna forma)

3.1.3. Teretni list

Teretni list zemljišnoknjižnog uložka je predviđen odnosno rezervisan za terete vezane za zemljišnoknjižno tijelo u jednom (ili više zemljišnoknjižnih uložaka).

U C teretni list se upisuje:

- pravni osnov upisa,
- sva stvarna prava kojima je zemljišnoknjižno tijelo opterećeno i zabilježbe koje se odnose na ta opterećenja ili idealni dio nekog suvlasnika, prava stečena na ovim pravima, pravo otkupa, pravo preče kupovine, pravo najma i zakupa, ograničenje raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom kojem je podvrgnut svagdašnji vlasnik opterećenog dobra,
- koncesije, ukoliko je zemljišnoknjižno tijelo u vlasništvu države.

C

Teretni list

Broj zemljišnoknjižnog uložka 760

d. ul. 1022

Dizajn broj	U p i s i	I z m e r		D r u g a
		I z m e r	D r u g a	
	Prim. 9. VI. 1975. Dm. 659/75. Ugovoru upisan o knjiži od 9. VI. 1975. Or. 781/75 od ulaznog se. delotvorno pravo na parceli br. 288/2 opštine u A listu, opštine Buzada i ostalim tribinama od čega potpisnik pravi pacto pakte u korist: 1. Hrvatske banke Siropro-filipke Siroprovo.			

Slika 52. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim teretom na nekretninom u A listu (C list, analogna forma)

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
2.	Primljeno 24.10.1969. Dn: 1666/1969 Na osnovu clana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradevinskog zemljišta u A listu pod I (zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu) uknjiženo je PRAVO KORISTENJA u korist: Sposstvenika zgrade kao zemljišnoknjižno tijelo II dok na tom zemljištu postoji zgrada. Na osnovu clana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradevinskog zemljišta upisanog u A listu uknjiženo je PRAVO KORISTENJA u korist: Općenarodne imovine (Organ upravljanja NOOe Bugojno) sa 3/4. dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.		preuzeto 30.10.2008. iz zh.ul. 202. iste k.o.
3.	Primljeno:21.10.2013 Dn:1833/13 Na osnovu clana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradevinskog zemljišta u A listu pod I (zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu) uknjiženo je PRAVO KORISTENJA u korist: Sposstvenika zgrade kao zemljišnoknjižno tijelo II dok na tom zemljištu postoji zgrada. Na osnovu clana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradevinskog zemljišta upisanog u A listu, Na osnovu dopunskog rješenja o nasljeđivanju Trećeg Opštinskog suda u Beogradu br. O-920/90 od 22.04.1991 i rješenje o ispravci br. O-920/90 od 29.05.1991 uknjižute se PRAVO KORISTENJA u korist: iz Beograda ul. Maršala Birjuzova br. 19 sa 1/4 dijela dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu. Provedeno:21.10.2013. Zemljišnoknjižni referent:4	0,00	

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

Slika 54. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim pravom korištenja na nekretninama u A listu (C list, elektronska forma)

U C listove su tokom uspostavljanja zemljišnih knjiga od strane uprave Austro-Ugarske Monarhije preneseni tereti na nekretninama koji su bili evidentirani u tapijama kao pretečama zemljišnih knjiga u Bosni i Hercegovini.

C

STRANA 2401

TERETNI LIST
BROJ ZEMLJ. OKRETNOST. ULOŠKA 2401/2001

d. n. 1240

Redni broj	U P I S I	Iznos		Primjedba
		Glavni	Podglavni	
	Primi. 23.4.1984. Dn. 559/84. Na osnovu ugovora o bonitetu u gredovinskom zemljištu OG-475-27 od 20.4.1984. ubiniraju se pravo boniteta na metakonskijem neugredovinskom gredovinskom zemljištu opisanom u A listu, vodi iz gredovinske povodnice zemljišne akvedu, u bonitet:			P. 6A2
1.	Primi. 13. V 1986. Dn. 771/86. Na osnovu izjave od 13.5.1986. Dn. 558/86, zabilježeno u preduzimanju vod zaloginog prava na kč. 199/18, redi originalni senger hipotekne Ljubljanske banke, Exp. Ruzopro, an kredit koji je primi.			
2.	u iznosu od 780.000.- Dn. 26.5.2003. Dn. 371/03 Na osnovu brisanje dozvole br. 740/80 116/03 117. od 21.5.2003. god. Ljubljanske banke d.d. izjavitelj biva se valjanost izjave pod C/2			V. 3 brisanje.
3.				

Slika 55. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim pravom korištenja te upisanim i izbrisanim založnim pravom na nekretninama u A listu (C list, analogna forma)

3.1.4. Iskaz nekretnina

Nekretnine u općoj upotrebi upisivane su u posebne zemljišnoknjižne uloške (iskaz nekretnina) tokom vođenja zemljišnih knjiga u analognoj formi. Iskazi su bili listovi odmah na početku glavne knjige prije zemljišnoknjižnog uložka broj 1. Postojalo je više iskaza: Iskaz I (za zemljišta u opštoj upotrebi, npr. putevi),

Iskaz II (za željeznička zemljišta), Iskaz III (za rudarska zemljišta). Iskaz nekretnina sastoji se samo iz popisnog lista.

I z k a z I I .

nekretnina, koje leže u području gornje obline te sačinjavaju predmet željezničke knjige.

Redni broj	Oznaka nekretnine	Posednik		Opazka
		Ime	Broj	
1	Stal. 4			
2	3737		30	
3	3738		31	
4	3739		32	
5	3740		33	
6	3741		34	
7	3742		35	
8	3743		36	
9	3744		37	

Slika 56. Iskaz II zemljišne knjige u analognoj formi

I z k a z I.

1974

retnina, koje leže u području gornje obćine a broje se u javno dobro.

B r o j		Oznaka nekretnine	Površina		O p a z k a
zakači	katastr česti		dužina	□ metara	
1	2 put	12 4488 424 430- 4488 424 430- 4488 424 430-	1		Dr. 678/81
2	4. put		1		
3	3. put		420		
4	2. put		45 850		Dr. 678/81
5	4. put		25		Dr. 678/81
6	3. put		2		
7	2. put		8		Dr. 678/81
8	1. put		200		
9	4. put		442		
10	3. put		20 600		
11	2. put		4 500		
12	1. put		17		
13	4. put		43		

Slika 57. Iskaz I zemljišne knjige u analognoj formi

Katastralna i čestice	Oznaka nekretnine	Pravna priroda	Površina		Opazka
			dimenzija	metarima	
307	šuma Salica		1	3 370/11	
308	šuma Salica		3	500	Op. 307/68
309	šuma Salica		3	470	Op. 307/68
310	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
311	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
312	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
313	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
314	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
315	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
316	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
317	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
318	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
319	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
320	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
321	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
322	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
323	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
324	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
325	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
326	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
327	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
328	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
329	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
330	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
331	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
332	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
333	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
334	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
335	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
336	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
337	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
338	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
339	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
340	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
341	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
342	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
343	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
344	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
345	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
346	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
347	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
348	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
349	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
350	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
351	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
352	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
353	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
354	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
355	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
356	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
357	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
358	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
359	šuma Salica		3	370	Op. 307/68
360	šuma Salica		3	370	Op. 307/68

Slika 58. Iskaz IV zemljišne knjige u analognoj formi

3. Sastav zemljišne knjige

Preuzimanjem zemljišnih knjiga u elektronsku formu, iskazi su ukinuti, a katastarske čestice koje su bile u upisane u iskaze prenesene su u zemljišnoknjižne uloške.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2025 12:32

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 2006

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1775/1	Oranica Bara i voćnjak; Po kulturi: Oranica i voćnjak	0000	38	48	Preuzeto dana 05.06.2008. iz z.k.ul. iskaz IV liste k.o.

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Općinski sud u Bugojnu
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
 16.07.2025 12:32

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 2006

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 KMETSKE SELIŠTA ID: - Kmetijsko selište	Preuzeto dana 05.06.2006. iz ZK ul. iskaz IV iste k.o.

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2025 12:32

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 2006

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

Slika 59. Sadržin iskaza preuzeta u elektronski zemljišnoknjižni uložak

3.2. Pomoćni registri

Pored glavne zemljišne knjige, kao sveske zemljišnoknjižnih uložaka, u zemljišnoknjižnom uredu vode se i sljedeći pomoćni registri:

- registar vlasnika,
- registar katastarskih čestica i
- dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta.

Oni služe za lakše, ekspeditivnije i efikasnije održavanje operata zemljišne knjige i pružanje usluga zainteresovanim licima.

U vrijeme kad je Austro-Ugarska Monarhija uspostavila zemljišnu knjigu, kao pomoćni registar je bio izrađen i spisak kućnih brojeva.

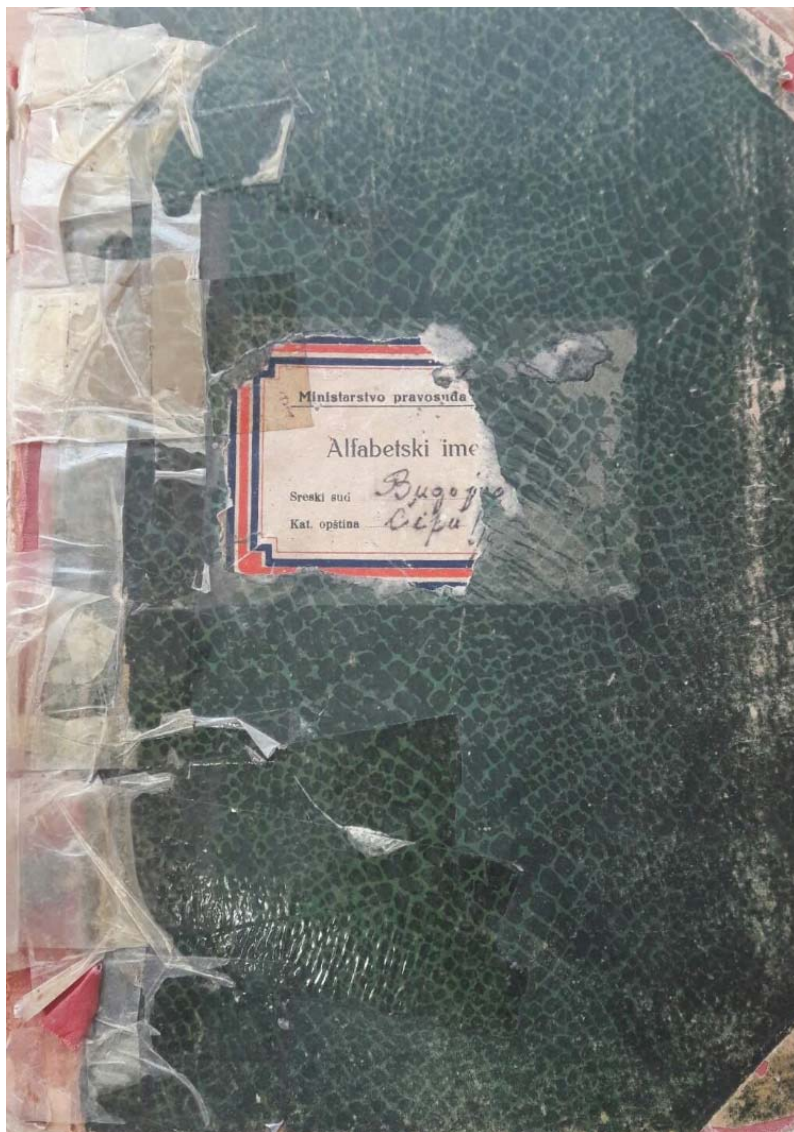
3.2.1. Registar vlasnika

Registar vlasnika je abecedni spisak svih pravnih i fizičkih lica koja imaju bilo kakva prava evidentirana u katastarskoj općini nadležnog zemljišnoknjižnog ureda. Registar vlasnika se uspostavlja i održava po katastarskim općinama, kod zemljišne knjige u analognoj formi. Kod zemljišne knjige u elektronskoj formi registar vlasnika je formiran za cijelo zemljišnoknjižno područje jednog zemljišnoknjižnog ureda. U registar vlasnika se, za fizičke osobe, upisuje prezime, ime roditelja, ime, rođeno prezime (za osobe u braku) i poštanska adresa. Za pravnu osobu upisuje se njen naziv i registrovano sjedište.

Pored ličnih podataka uz svaku osobu upisuje se i broj svakog zemljišnoknjižnog uložka u kojem je proveden upis vlasništva/suvlasništva i broj svakog zemljišnoknjižnog uložka u kojem je proveden upis nekog drugog prava (npr. služnosti).

S obzirom da su registri vlasnika pojedinih katastarskih općina tj. abecedni spiskovi vlasnika često korišteni, radi bolje preglednosti, zabilježeni su slučajevi da su pojedini zemljišnoknjižni referenti izvršili ručno prepisivanje registra.

Ukoliko je zemljišna knjiga u elektronskoj formi, registar vlasnika je zapravo upit u bazi zemljišnoknjižnih i ostalih podataka nadležnog zemljišnoknjižnog ureda.



Slika 60. Registar vlasnika u analognoj formi - korice

Slika 61. Registar vlasnika u analognoj formi – izgled otvorenog registra

Podaci o vlasniku i vrsti prava (iz državnog katastra)	Podaci o vlasniku u knjizi (iz državnog registra)	
	Ime i prezime	Broj državnog registra
	1	1
	2	2
	3	3
	4	4
	5	5
	6	6
	7	7

Slika 62. Registar vlasnika u analognoj formi – podaci

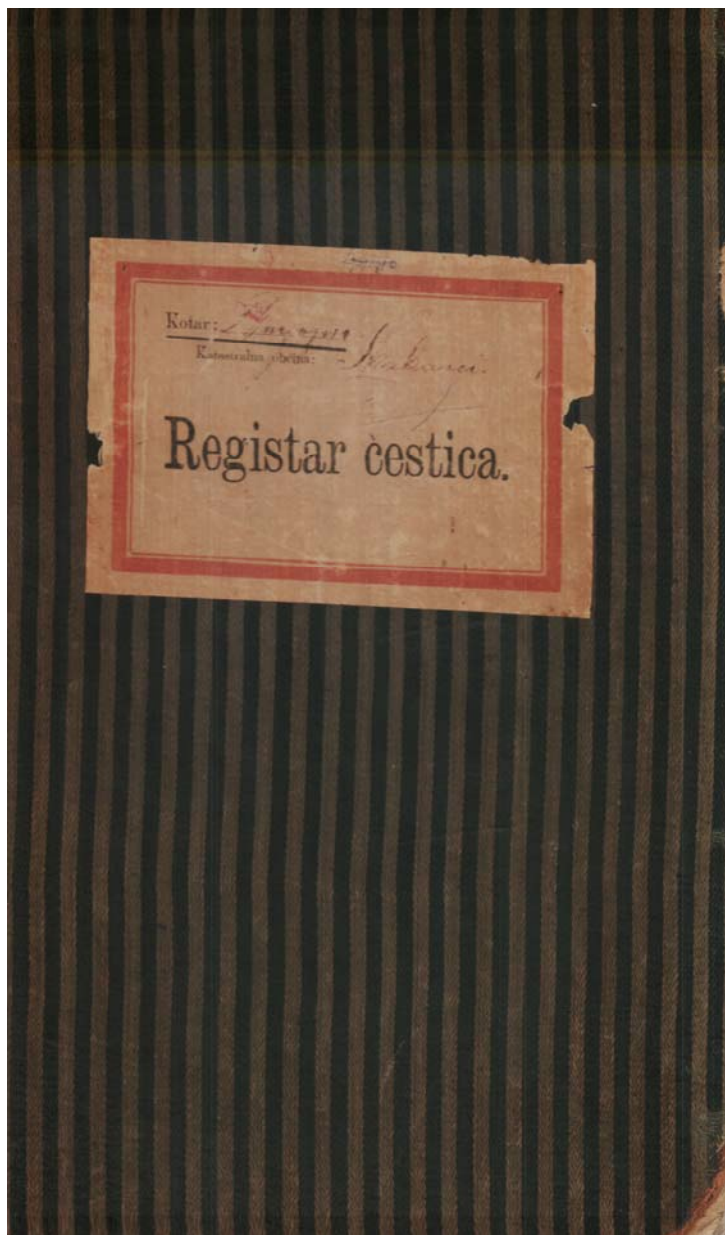
3.2.2. Registar čestica

Registar (katastarskih) čestica je spisak svih katastarskih čestica evidentiranih i upisanih u jednoj katastarskoj općini za zemljišnu knjigu u analognoj formi. Registar katastarskih čestica se vodi za svaku katastarsku općinu za koju se vodi i glavna knjiga. Registar katastarskih čestica je od strane vlasti Austro-Ugarske Monarhije uspostavljen za svaku katastarsku općinu po aritmetičkom redu. Tokom održavanja operata zemljišne knjige neophodno je i održavanje (ažuriranje) podataka registra katastarskih čestica.

U registar katastarskih čestica pri uspostavljanju gruntovnice, unesene su sve katastarske čestice nakon upisa u odjeljak A zemljišne knjige sa uputom na zemljišnoknjižni uložak u koji je ona upisana. Tokom održavanja zemljišne knjige održava se ažurnim i registar čestica. U registar katastarskih čestica se tokom ažuriranja registra unosi čestica nakon upisa u odjeljak A zemljišne knjige sa uputom na zemljišnoknjižni uložak u koji je ona upisana. Ovim je postignuto da je pored svake katastarske čestice upisan broj zemljišnoknjižnog uložka glavne knjige u kome je katastarska čestica upisana u zemljišnu knjigu.

Registar katastarskih čestica sadrži tri zasebna vertikalna stupca u kojima su predviđena mjesta za upis podataka o katastarskim česticama. U prvu kolonu svakog stupca upisuje se tekući broj (redni broj). U drugu kolonu se upisuje nomenklatura plana (starog premjera) na kome se nalazi katastarska čestica. Treća kolona je predviđena za upis broja katastarske čestice. U četvrtu kolonu se upisuje broj zemljišnoknjižnog uložka u koji je upisana katastarska čestica sa uputom o naknadnim geodetskim poslovima nad katastarskom česticom. U registru katastarskih čestica je ponekad upisivan i broj katastarske čestice po novom premjeru – broj katastarske parcele.

Tokom održavanja A lista glavne knjige, prilikom cijepanja katastarskih čestica, posebna pažnja treba se posvetiti traženju zadnjeg upotrijebljenog broja katastarske čestice kako bi bilo izbjegnuto pojavljivanje duplih brojeva katastarskih čestica.



Slika 63. Registar katastarskih čestica – korice

Redni broj	Broj	
	katastralne	zemlj. knjižnog uložka
	mape	čestice
		415

Slika 64. Registar katastarskih čestica – struktura podataka

Ukoliko je izvršeno cijepanje katastarske čestice, broju cijepane katastarske čestice se, ako je prvi put cijepana, dopiše razlomačka crta i u nazivniku (shodno prijavnom A listu) se upiše broj 1. U polje predviđeno za upis broja zemljišnoknjižnog uložka, pored broja zemljišnoknjižnog uložka upisuje se redni broj iz nastavka registra katastarskih čestica (npr. vn. 1723, vidi nastavak pod brojem 1723). Pod tekućim brojem nastavka napiše se broj novoformirane katastarske čestice i u polje predviđeno za upis broja zemljišnoknjižnog uložka upisuje se broj zemljišnoknjižnog uložka u kome se nalazi novoformirana katastarska čestica.

Ukoliko je katastarska čestica već ranije cijepana, njen broj je u obliku razlomka. U polje predviđeno za upis broja zemljišnoknjižnog uložka, pored broja zemljišnoknjižnog uložka upisuje se redni broj iz nastavka registra katastarskih čestica pod kojim se nalazi novoformirana katastarska čestica. Novoformirana katastarska čestica je numerisana također u obliku razlomka. Brojnik je isti kao i kod katastarske čestice od koje je nastala, a u nazivniku se koristi prvi slobodni broj nakon posljednjeg upotrijebljenog broj tokom cijepanja katastarske čestice od koje se formira nova.

Ukoliko je prijavnim A listom formirano više novih katastarskih čestica iste se upisuju pod tekućim brojevima aritmetičkim redom nazivnika.

3. Sastav zemljišne knjige

Redni broj	Svoj		Redni broj	Svoj		Redni broj	Svoj				
	Katastralska			Katastralska			Katastralska				
	vrsta	broj		vrsta	broj		vrsta	broj			
1219		136/1	469, 430,	1227		136/21	503, 468,	1241		137/14	415, 416,
2		1/2	508,	2		1/22	472,	3		1/15	419,
3		1/3	425,	3		1/23	533,	3		1/16	517,
4		1/4	83,	4		1/24	470,	4		1/17	413,
5		1/5	7,	5		1/25	1042,	5		1/18	414,
6		1/6	194,	6		1/26	194,	6		1/19	428,
7		1/7	1060,	7		1/27	440,	7		1/20	620,
8		1/8	613,	8		197/1	420,	8		1/21	412,
9		1/9	111,	9		1/2	423,	9		1/22	500/1 ms 412,
1210		1/10		1230		1/8	432,	1250		1/23	412,
1		1/11		1		1/4	211,	1		1/24	412,
2		1/12	342,	2		1/5	328,	2		138/1	378,
3		1/13	436,	3		1/6	374	3		1/2	412,
4		1/14	438,	4		1/8	410,	4		1/3	396,
5		1/15	421,	5		1/9	211, Arbiteri rješenja od 1973.	5		1/4	375-375 176,
6		1/16	445,	6		1/10	433,	6		1/5	412
7		1/17	412, 532	7		1/11	502,	7		1/6	412
8		1/18	439,	8		1/12	418,	8		1/7	412
9		1/19		9		1/13		9		1/8	412
1220		1/20		1240		1/13		1260		1/9	412

Slika 65. Registar katastarskih čestica – list sa podacima o katastarskim česticama

7		194,
	137/1	440,
8		420,
		Kn. 17-23.

Slika 66. Uputa o tekućem broju pod kojim su podaci o novoformiranoj katastarskoj čestici

3	2926/2	1/100
4	1/3	1/100
5	1/4	1/100
6	1/5	1/100
7	2928/4	1/100
8	1/5	1/100, 1768,

Slika 67. Novoformirane katastarske čestice u registru katastarskih čestica

Ukoliko je katastarska čestica poništena i spojena sa drugom katastarskom česticom, njen broj se poništava u registru katastarskih čestica i napiše se broj katastarske čestice sa kojom je spojena.

3	16	214, 388	poništena i
4	17	344,	37/6
5	18		

Slika 68. Podatak o poništenoj katastarskoj čestici

Obzirom da su pojedine sveske registra katastarskih čestica oštećene, zaposlenici zemljišnoknjižnih ureda su ih prepisivali kako bi bili i dalje za efikasnu upotrebu.

Važno je napomenuti da je postojala praksa da se pri numerisanju novoformiranih katastarskih čestica pri cijepanju katastarskih čestica ne koriste brojevi „u obliku razlomka“. U ovom slučaju koriste se cijeli brojevi poslije posljednjeg upotrijebljenog broja u katastarskoj općini u kojoj se vrši cijepanje katastarske čestice. Naravno, i ovdje je potrebno voditi računa o upotrijebljenim brojevima kako ne bi došlo do ponavljanja brojeva, a samim tim i do ponavljanja katastarskih čestica jer za katastarsku česticu u katastarskoj općini postoji „jedan i samo jedan“ broj katastarske čestice u katastarskoj općini.

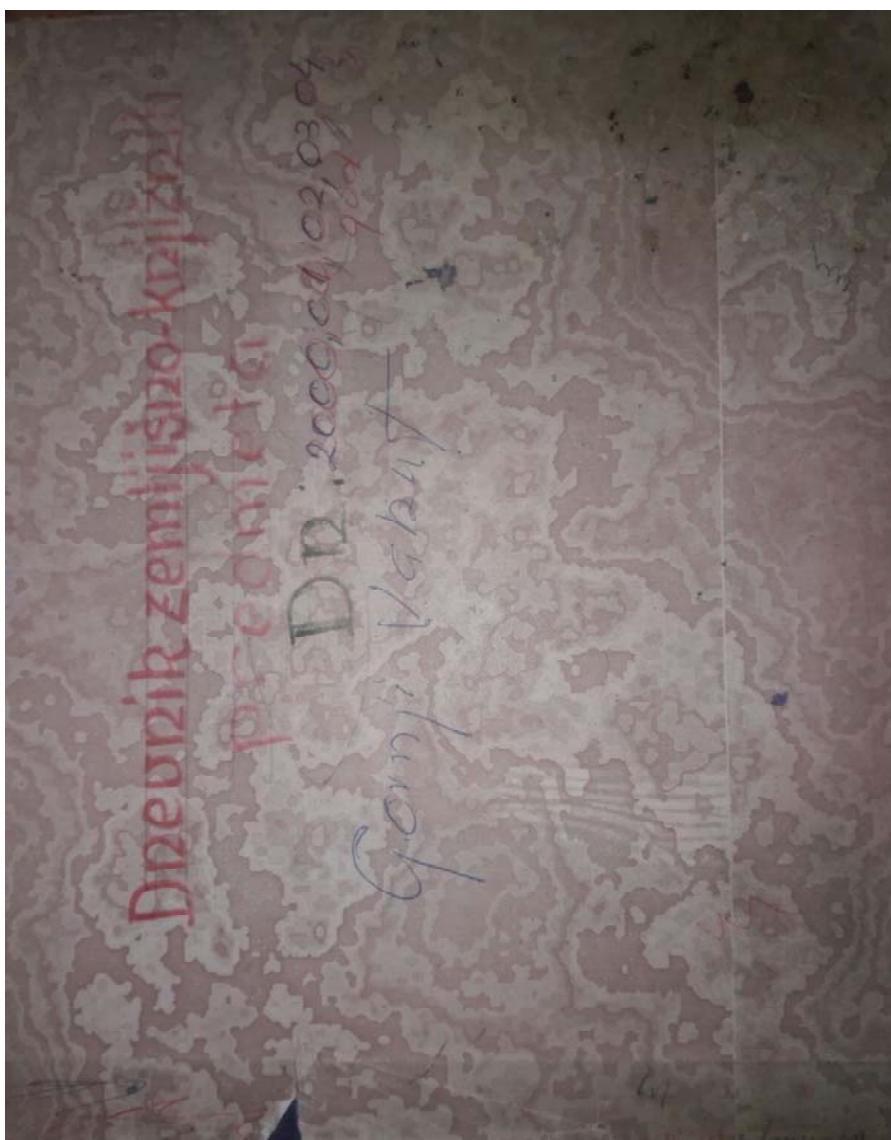
Nekretnine se označavaju oznakama iz zemljišne knjige i to su jedinstveni identifikatori nekretnina u pravnom prometu.

Ukoliko je zemljišna knjiga u elektronskoj formi, registar katastarskih čestica predstavlja upit u bazi zemljišnoknjižnih i drugih podataka. Nakon upita se dobiju svi potrebni podaci i čestici odnosno česticama.

3.2.3. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta

U dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta upisuju se zahtjevi za upis i dodjeljuju im se numeričke oznake. Svi zahtjevi imaju svoju numeričku oznaku iz dnevnika zemljišnoknjižnih predmeta koja se skraćeno naziva DN. Tokom vladavine

Austro-Ugarske Monarhije registarske oznake predmeta (odnosno promjena) bile su označavane slovom G.



Slika 69. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta - korice

Kod svakog upisa obavezno se naznačava oznaka upisa iz dnevnika. To važi za upise u sve odjeljke. Završetak obrade zahtjeva/prijedloga za upis predstavlja donošenje Rješenja o odobrenju ili odbijanju zahtijevanog upisa što je potrebno evidentirati u dnevniku sa naznakom datuma donošenja rješenja.

3. Sastav zemljišne knjige

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Redni broj i datum	Način, vrsta i broj zemljišnog lista — naziv funkcion. lista — označeni organ koji zadržava listu	Zemljišno-knjižni predmet	Ime osobu za upis	K.O.	Z.K. odluka	Priglasio (datum)	Prove- denu (datum)	Red upisa	Ukupna broj upisa	Priloga	Primjedba
41 9.6.	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5							
42	Opisno G. S. bud. Lubodni opreme		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
43	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	3	3		
44	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
45	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
46	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
47	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
48	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
49	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		
50	Opisno G. S. bud. dat. upis.		upisni (15.6.11)	5	3894	29.9.	29.9.	1	1		

Slika 70. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta - podaci

Svi prispjeli zahtjevi za upis upisuju se u registar koji se vodi za svaku godinu (dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta) i dobivaju tekući broj. Nakon okončanja obrade zahtjeva bilo putem uknjižbe, zabilježbe, predbilježbe, odbacivanja, ili povlačenja, upisuje se način na koji je okončana obrada zahtjeva kao i datum okončanja obrade. Tekući broj se potom podcrtava crvenom bojom ako je dnevnik u analognom obliku. Ukoliko se dnevnik vodi elektronskim putem označavanje se vrši upisom podataka u elektronskom registru.

3.2.4. Upisnik raznih zahtjeva

Zahtjevi za izdavanje zemljišnoknjižnih uložaka kao i ostali akti i dokumenti koji ne pripadaju zahtjevu za upis u zemljišnu knjigu, mogu biti registrovani u jednom posebnom dnevniku i uloženi u zbirne spise. Registracija se vrši hronološkim redoslijedom za tekuću godinu uz dodjeljivanje tekućeg broja.

3.2.5. Ostali upisnici

U zemljišnoknjižnom uredu vode se i sljedeći upisnici:

- naknadni popis zemljišta katastarske općine,
- popis zemljištâ koja u zemljišnoj knjizi katastarske općine nisu upisana i
- popis naručenih izvadaka, prijepisa i službenih potvrda.

3.3. Zemljišnoknjižni arhiv

Zemljišne knjige, pomoćni registri i sva ostala dokumentacija na osnovu koje su izvršene promjene u glavnoj knjizi, trajno se čuvaju u arhivi suda kao dokumenti trajne vrijednosti (zbirka isprava zemljišnoknjižnog ureda) ili (određeni dio) u nadležnom arhivu.

Arhiviranje zemljišnih knjiga, pomoćnih registara i ostale dokumentacije vrši se i u elektronskoj formi.

U zemljišnoknjižnom arhivu čuva se sva dokumentacija na osnovu koje su provedene bilo kakve promjene u operatu zemljišne knjige:

- prijavni A listovi,
- ugovori o darovanju nekretnina,
- ugovori o kupoprodaji nekretnina,
- ugovori o zamjeni nekretnina,
- ugovori o ustanovljenju prava služnosti nekretninama,
- rješenje o nasljedstvu,
- rješenja o dodjeli zemljišta,
- rješenje o priznavanju uzurpacija,
- rješenja o arondaciji,

- rješenja o eksproprijaciji,
- rješenja o sekvestraciji,
- rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenih objekata, itd.

Sva prethodno pobrojana dokumentacija arhivirana je hronološkim redom i čuva se kao dokumentacija trajne vrijednosti uz oznaku Dn i redni broj iz dnevnika zemljišnoknjižnih predmeta sa skraćeno napisanom kalendarskom godinom. Dokumentacija na osnovu koje su provedene promjene u zemljišnoj knjizi iz ranijeg perioda označena je slovom G sa brojem i godinom u kojoj je provedena promjena.

Ukoliko se zemljišna knjiga vodi u elektronskoj formi, postoji mogućnost pregleda skeniranog zemljišnoknjižnog uloška iz ranijeg perioda pohranjenog u bazu podataka.



3.4. Zbirka zemljišnoknjižnih planova

Zakonski propisi o zemljišnim knjigama, doneseni od strane austrougarskih vlasti za Bosnu i Hercegovinu, utvrdili su princip da se zemljišne knjige osnivaju i vode na osnovu (starog) katastarskog premjera, te za oznake zemljišta uzmu oznake katastarskih čestica starog premjera.

Zbirka katastarskih planova činila je neophodnu dopunu glavne knjige i zbirke isprava i služila je za orijentaciju o položaju i obliku zemljišta. Ovi planovi su nazvani zemljišnoknjižnim planovima i geodeti su ih jednom godišnje održavali, odnosno usaglašavali sa katastarskim planovima. Održavanje ovih planova vršeno je putem kopija katastarskih planova kao priloga A prijavnim listovima. Kopije katastarskih planova izrađivane su na paus papiru u razmjeri plana. Ovim je postignuta sadržajna identičnost planova u katastarskom uredu i planova u zemljišnoknjižnom uredu.

Dešavanja tokom Svjetskih ratova dovela su, u velikoj mjeri, do uništenja zemljišnoknjižnih planova ili kasnije do njihovog prenošenja u katastarski ured. Zemljišnoknjižni uredi već više decenija nemaju zemljišnoknjižne planove u svojim uredima.

4. PRAVA KOJA SE UPISUJU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Prava na nekretninama se stiču, gube ili pak ograničavaju upisom u zemljišnu knjigu. Najznačajnije i za pravna i fizička lica najbitnije pravo koje se upisuje u zemljišnu knjigu je pravo vlasništva odnosno suvlasništva. Vlasništvo je stvarno pravo, koje vlasniku daje ovlaštenje da slobodno i po svojoj volji posjeduje nekretninu, koristi ju i da s njome raspolaže, a svakoga od toga prava isključuje u granicama određenim zakonom. Suvlasništvo predstavlja situaciju u kojoj dvije ili više osoba imaju pravo vlasništva na jednoj ili više nekretnina svaka prema svom udjelu srazmjerno cjelini. Ovaj udjel se naziva suvlasnički dio.

Pravo vlasništva je temeljno ljudsko pravo zagarantovano Ustavom Bosne i Hercegovine te se to pravo protiv vlasnikove volje može oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom u skladu s principima međunarodnog prava. Osobe koje nisu državljani Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva na nekretnini u Federaciji Bosne i Hercegovine pod uvjetom reciprociteta, izuzev kada se pravo stiče nasljeđivanjem. Listu zemalja s kojima postoji reciprocitet objavljuje Federalno ministarstvo pravde.

Pored prava vlasništva, u zemljišnu knjigu se mogu upisati i: založno pravo, pravo dugoročnog najma i zakupa, pravo stvarne i lične služnosti, pravo stvarnog tereta, prava korištenja....

Predmet prava vlasništva nad kojim se upisuje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu je nekretnina.

Svi upisi prava u zemljišnu knjigu, sa izuzetkom vlasništva, vrše se u C listu zemljišnoknjižnog uložka u čijem A listu su upisane nekretnine koje su predmet prava.

Ukoliko neko pravo bude promijenjeno ili ukinuto, tada će zemljišnoknjižni ured na zahtjev tražitelja izvršiti upis novog prava uz brisanje ranijeg prava, temeljem validne dokumentacije.

4. Prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Bugojnu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2025 11:47

Katastarska općina: SP_GLAVICE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 1013

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
3.	64/5	Pod kućom; oranica 0000 13 56	0000	13	56	Preuzeto dana 25.2.2008. iz zk.ul. 12 iste k.o. Dn: 1897/14
8.	68/1	Kućiste; KUĆA SA KUĆIŠTEM I DVORIŠTEM 0000 04 14	0000	04	14	Dn: 1897/14
11.	67/7	Dvorište; dvorište 0000 01 32	0000	01	32	Dn: 1897/14

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primljeno 15.3.1957. Dn: 586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
2.	Udio: 1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primljeno 15.3.1957. Dn: 586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
3.	Udio: 1/18 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, ZIJAMET bb Primljeno 15.3.1957. Dn: 586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
4.	Udio: 2/27 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primljeno 15.3.1957. Dn: 586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.
5.	Udio: 2/27 Tip: Suvlasništvo Adresa: BUGOJNO, GLAVICE bb Primljeno 15.3.1957. Dn: 586/57 Temeljom vjestovnice zk.ul. 284 prenešen je provedeni upis i uknjiženo je pravo vlasništva.	Preuzeto 13.2.2008. iz zk.ul. 1812 iste k.o.

Slika 72. Pravo vlasništva upisano u zemljišnoknjižnom uložku – elektronska forma

Strana 21

B. Vlastovnica.

Broj gruntovnog uložka: 931

Tekući broj	U p i s i	O p a z k a
	Povodom sastavljanja gruntovnice godine 1893. uknjiženo je pravo vlasništva na <u>1/2 (jedan)</u> u A E (društvo) označene nekretnine u korist:	radi 2. upisa 1.
1	<u>1/2 (jedan) u A E (društvo) označene nekretnine u korist:</u> 1874/96. Danijel Bue 7. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. da zemeljni svjedoci i pravni hotimski svjedoci u Dugojmu 1. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. se pravo vlasništva na nekretnine u A E (jedan) u korist:	radi 2. prava vlasništva
2	<u>1/2 (jedan) u A E (društvo) označene nekretnine u korist:</u> 1874/96. Danijel Bue 7. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. da zemeljni svjedoci i pravni hotimski svjedoci u Dugojmu 1. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. se pravo vlasništva na nekretnine u A E (jedan) u korist:	radi 2. prava vlasništva
3	<u>1/2 (jedan) u A E (društvo) označene nekretnine u korist:</u> 1874/96. Danijel Bue 7. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. da zemeljni svjedoci i pravni hotimski svjedoci u Dugojmu 1. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. se pravo vlasništva na nekretnine u A E (jedan) u korist:	radi 2. prava vlasništva
4	<u>1/2 (jedan) u A E (društvo) označene nekretnine u korist:</u> 1874/96. Danijel Bue 7. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. da zemeljni svjedoci i pravni hotimski svjedoci u Dugojmu 1. listopada 1896. broj 3674 gr. ex 1896. se pravo vlasništva na nekretnine u A E (jedan) u korist:	radi 2. prava vlasništva

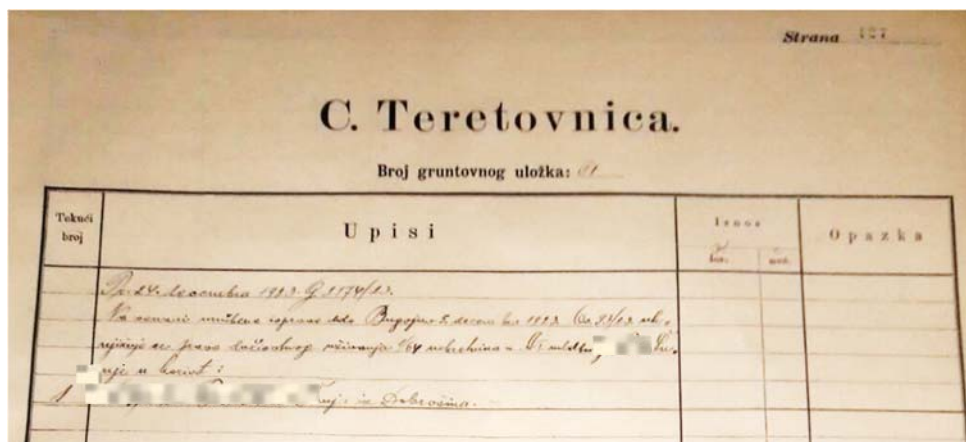
Slika 73. Pravo suvlasništva evidentirano u zemljišnoknjižnom uložku – analogna forma

4. Prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/2 ir Tip: SUVLASNIŠTVO Adresa: Turalići Primlj 07.05.1980g Dn: 500/80 Na osnovu rješenja o nasljedstvu Travnik 13.04.1979g. O.218/79, uknjiženo je pravo svojine na 7/9 nekretnina u A, ića, u korist:	Preuzeto 10.3.2009.god. iz zk.ul. br.3 iste k.o.
2.	Udio: 1/2 a Tip: SUVLASNIŠTVO Adresa: N.Travnik Primlj 10.04.1997g Dn: 157/97 Na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljedstvu Travnik od 20.01.1997g. O.br.1283/96, uknjiženo je pravo svojine na 1/2 nekretnina u ića, u korist:	Preuzeto 10.3.2009.god. iz zk.ul. br.3 iste k.o.

Slika 74. Pravo suvlasništva upisano u zemljišnoknjižnom ulošku – elektronska forma



Slika 75. C list zemljišnoknjižnog uložka sa upisanim teretom

C
Teretni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

Rbr	UPISI	Iz
1.	Pr.12.01.2011. 065-0-Dn II-11-842 Iz C lista zk.ul. 2482 iste k.o. prenesen je sljedeći upis: Pr. 14.12.2005.god. Dn. 11460/05 Na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju zaključen 14.10.2005.god. br. Ro-1505/05 od 06.12.2005.god., zabilježuje se da je sklopljen ugovor o doživotnom izdržavanju na nekretninama u A I listu između na kao primaoca izdržavanja de kao davaoca izdržavanja.	

Slika 76. C list zemljišnoknjižnog uložka sa upisanim teretom

5. POSTUPAK UPISA U ZEMLJIŠNU KNJIGU

Upis u zemljišnu knjigu se provodi na osnovu Rješenja o upisu, koje donosi zemljišnoknjižni referent temeljem javnih i privatnih isprava priloženih uz podneseni zahtjev i predat u pisarnicu (protokol) nadležnog suda temeljem valjanog pravnog osnova.

Zahtjev se smatra primljenim u zemljišnoknjižni ured kada je donesen nadležnom zemljišnoknjižnom referentu ureda. Nadležni zemljišnoknjižni referent stavlja na podneseni zahtjev zabilješku o datumu i vremenu njegovog pristizanja i potpisuje ga. Zahtjevi koji su pristigli poštom istog dana smatra se da su stigli istovremeno i upisuju se u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta kao posljednji pristigli tog dana.

Zahtjev za upis, koji je dostavljen u zemljišnoknjižni ured, neodložno se upisuje u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta i numeriče na osnovu vremena prispjeca zahtjeva. Zemljišnoknjižni ured na traženje podnosioca zahtjeva izdaje potvrdu o prijemu zahtjeva.

Ako je podneseno više zahtjeva koji se odnose na isto pravo, tada se ne smije izvršiti upis na osnovu kasnije podnesenog zahtjeva prije nego što se izvrši upis na osnovu ranije podnesenog zahtjeva. Podnosilac zahtjeva može zemljišnoknjižnom uredu predavati isprave, kojima dopunjava zahtjev, sve do okončanja obrade zahtjeva.

Ukoliko se zahtijevanom upisu suprotstavlja neki nedostatak, koji se može otkloniti, nadležni zemljišnoknjižni referent određuje rok za otklanjanje nedostataka. Ako po isteku pomenutog roka podnosilac zahtjeva nije otklonio nedostatak, nadležni referent zemljišnoknjižnog ureda donosi rješenje kojim odbacuje zahtjev.

Određivanje roka za otklanjanje nedostatka upisuje se u zemljišnoknjižnom ulošku. Zabilježba važi do donošenja rješenja o pomenutom zahtjevu, a briše se donošenjem rješenja o pomenutom zahtjevu.

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

Kod provjere zahtjeva za upis nadležni zemljišnoknjižni referent ispituje:

- da li su priloženi svi potrebni dokumenti u propisanoj formi,
- da li priloženi dokumenti (isprave) sadrže podatke koji su identični sa podacima u zemljišnoj knjizi i
- da li postoji teret, predbilježba ili pak zabilježba koja sprečava potpuno ili djelomično postupanje po zahtjevu.

Nakon provjere zahtjeva za upis, zemljišnoknjižni referent donosi Rješenje o potpuno ili djelomično prihvaćenom zahtjevu.

Zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o odbijanju zahtjeva za upis ako:

- se zemljišnoknjižno tijelo ne nalazi u zemljišnoknjižnom području dotičnog zemljišnoknjižnog ureda,
- osoba nije ovlaštena da podnosi zahtjev za upis,
- pravni osnov upisa nije vidljiv iz predloženih dokumenata i
- postoji smetnja koja sprečava upis.

Rješenje o upisu se dostavlja podnosiocu zahtjeva ili njegovom zastupniku, osobi na čijoj se nekretnini neko pravo prenosi, opterećuje, ograničava ili ukida, kao i osobi protiv koje je provedena zabilježba. Shodno prethodnom, može se reći da se Rješenje o upisu dostavlja svim licima u postupku. Nakon što je sastavljeno Rješenje o upisu, vrši se upis u zemljišnu knjigu odnosno provodi se zahtijevana promjena kroz operat zemljišne knjige.

Općinski
OSNOVNI SUD U BUGOJNU
Zemljišno-knjižni ured

Dn. broj 1260 1998 god.

RJEŠENJE

Na osnovu rješenja o nasljedstvu *općinski* osnovnog suda Bugojno, br. O:1298/98 od 23.11.1998.

određuje se:

1. — Uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 502 sa 1/1 ko Kopačić

na nekretnine u A listu, u bonst.

1. — uknjižba prava vlasništva u zk. ul. 2044 ko 1/1 ko Ornice

2. — na nekretnine u A listu, u bonst.

3. — u Zenice 1/4

4. — u Zenice 1/2

5. — u Zenice, sa 1/4

6. —

7. —

8. —

9. —

10. —

☒ Rješenje ostaje u zbirci isprava.

☐ O prednjem se obavještavaju:

Katastarski ured _____

Bugojno, 1. 12. 1998 god.

Referent zemljišne knjige _____

Sudac: _____

Slika 77. Rješenje o upisu

Rješenje o dozvoli ili odbijanju upisa sadrži:

- naziv i sjedište suda,
- broj rješenja, mjesto i datum donošenja rješenja,
- naziv katastarske općine i broj zemljišnoknjižnog uloška u kojem će se vršiti upis,
- isprave na kojima se zasniva upis s navodima potrebnim za utvrđivanje njihove istovjetnosti uz označavanje uputa na njihov sadržaj (kupoprodajni ugovor, darovni ugovor, itd.) sa mjestom i datumom kada su sastavljene. Ako se istim rješenjem određuje više upisa, za svaki će se upis navesti isprava na temelju koje je upis određen,
- pravo ili činjenica koje treba upisati navodeći ih riječima koje se moraju upotrijebiti pri upisivanju,
- osobe u čiju će se korist provesti upis s navođenjem podataka kojim će se izbjeći opasnost da ih se zamjeni s drugim/ma,
- vrsta upisa (uknjižba, predbilježba, zabilježba, brisanje) te utvrđenje da se upis dopušta, a ako se rješenje donosi po službenoj dužnosti, da se upis naređuje,
- nalog da se u zemljišnoknjižnom ulošku provede upis tačno određenog sadržaja kao i upisi koji se istovremeno s dopuštenim upisom moraju provesti (npr. brisanje upisa predbilježbe nakon pravdanja predbilježbe, brisanje upisa provedenih nakon zabilježbe upisa i sl.),
- ako je zahtjev u cijelosti ili djelomično odbijen, nalog za zabilježbu odbijenog zahtjeva uz razlog odbijanja. Ako je zahtjev djelomično odbijen, dio rješenja kojem se udovoljava zahtjevu mora biti jasno odvojen od dijela u kojem je zahtjev djelomično odbijen,
- popis lica kojima je potrebno dostaviti Rješenje,
- potpis zemljišnoknjižnog referenta i
- pouku o pravnom lijeku.

5.1. Upisi u zemljišnoknjižni uložak

Prema načelu upisa, stvarna prava na nekretninama mogu se prenijeti, ograničiti ili ukinuti upisom u zemljišnu knjigu. Na početku svakog upisa se mora navesti datum prijema zahtjeva i broj pod kojim je zahtjev za upis upisan u dnevnik.

Dakle, upisi su samostalne pravne činjenice koje proizvode sticanje, gubitak, ograničenje ili prenos nekog prava. Zato upis ima konstitutivni karakter. Moment upisa je dovoljan da pribavi određeno pravo, bez obzira na njegovu manjkavost pravnog osnova. Upisano stoji sve dok se ne briše. Imalac knjižnog prava ne treba dokazivati postojanje upisanog prava, već teret dokaza leži na onome ko želi taj upis da pobije. Institut upisa, ukoliko nije izvršen na svim zakonskim pretpostavkama, može se pobijati žalbom protiv dozvole upisa ili sam upis parničnim putem zbog neispravnosti (tužba za brisanje upisa).

Zemljišna knjiga je strogo formalna institucija i na taj način i funkcioniše. Ukoliko je npr. naziv parcele u zemljišnoknjižnom ulošku upisan kao „Krčevina“, a u ispravi na osnovu koje se traži promjena upisa stoji „Krćevina“, takva isprava nije za provođenja u operatu zemljišne knjige, odnosno na osnovu nje se ne može izvršiti upis u zemljišnu knjigu.

5.1.1. Predmet upisa u zemljišnoknjižni uložak

Predmet upisa u zemljišne knjige su u prvom redu nekretnine koje čine jednu jedinstvenu pravnu cjelinu, a zatim i sva stvarna prava (pravo vlasništva, pravo raspolaganja, pravo korištenja, pravo služnosti, te založno pravo), koja se odnose na dotične nekretnine. U zemljišnu knjigu upisuju se i stvarni tereti, kao i obligaciona prava.

Predmet upisa u zemljišnu knjigu je zemljišnoknjižno tijelo koje predstavlja jednu ili više katastarskih čestica u jednoj katastarskoj općini, koje čine jedinstvene tehničke i pravne cjeline.

Pod pravnom jedinstvenosti se podrazumijevaju sva zemljišta bez obzira jesu li međusobno spojena ili su fizički razdvojena, koja su istog vlasnika, odnosno istih suvlasnika, a koja su jednako opterećena i sl.

Zemljišnoknjižno tijelo kao jedinstvena cjelina dijeli istu sudbinu u slučaju ma kakvog pravnog posla. Međutim, ta cjelina ukoliko se sastoji iz nekoliko

katastarskih čestica, može pretrpjeti promjene tako da se iz nje izdvoji dio zemljišta – najmanje jedna katastarska čestica (često novoformirana), koja se mora upisati u novi zemljišnoknjižni uložak. Tada taj izdvojeni dio dobiva svoj samostalni zemljišnoknjižni uložak sa promijenjenom sadržinom B lista.

Nadalje, predmet upisa u zemljišnu knjigu su i stvarna prava. To su ona prava, koja su neposredno vezana za dotično zemljišnoknjižno tijelo. S obzirom na to da su ona neposredno vezana za stvari (zemljište) i neodvojiva od njih, te se kao takva promatraju i razvijaju uz stvari, dobila su i naziv "stvarna prava".

U zemljišnoknjižnom ulošku se vrše tri vrste upisa:

- predbilježba,
- zabilježba i
- uknjižba.

5.1.2. Predbilježba

Predbilježba je uslovni, privremeni upis prava na nekretninama kojim se sticanje, prijenos, ograničenje ili prestanak prava postiže naknadnim opravdanjem. Prema tome, predbilježba je upis privremenog karaktera.

Ukoliko se predbilježba opravda, uslovni upis se pretvara u безусловni i predbilježbeno pravo postaje definitivno. Međutim, ako ne dođe do opravdanja predbilježbe onda se uslovni upis briše.

Treba naglasiti da se predbilježba može dozvoliti samo na osnovu valjanih javnih i privatnih isprava.

B			
Vlasnički list			
R.br.	UPISI		
2.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO Adresa: Sarajevo, Ul. Muhameda Hadžijahića br.3 Pr. 22.02.2008. godine Br: 065-0-DN II-08-4112 Na osnovu kupoprodajnog ugovora zaključenog u Sarajevu dana 08.11.2002. godine ovjerenog u Općinskom sudu I u Sarajevu Ov. I br. 16736/02 dana 11.11.2002. godine, Izvoda iz matične knjige rođenih Općine Centar Sarajevo br: 08/13-2-264794/07 od 13.09.2007. godine, Punomoći ovjerene u Općinskom sudu I u Sarajevu Ov. I br. 13851/02 dana 19.09.2002. godine i Potvrde o isplati kupoprodajne cijene od 29.02.2008. godine, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu.		
3.	Udio: PREDBILJEŽBA PRAVA VLASNIŠTVA PR. 26.09.2018. 065-0-DN-18-40141 Na osnovu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26.09.2018 god. obrađenog od notara u Sarajevu broj OPU-IP: 1207/18 dana 26.09.2018. g. upisuje se predbilježba prava vlasništva na nekretnine u A listu u korist provedeno 09.10.2018. Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga		Tip: Nepoznat Adresa: ,. .
C			
Teretni list			
R.br.	UPISI	Iznos (KM)	
1.	Nema tereta		

Slika 78. Zemljišnoknjižni uložak bez tereta u koji je upisana predbilježba prava vlasništva

5.1.3. Zabilježba

Zabilježba je upis određenih okolnosti i činjenica koje su od uticaja na raspolaganje nekretninama. Zabilježba se može odnositi na lične podatke vlasnika (fizičkih lica) kao što su maloljetnost, stavljanje pod starateljstvo, produženje roditeljskog prava ali i na druge činjenice vlasnika (pravnih lica) kao što su otvaranje stečaja, postojanje spora, postupak eksproprijacije, prvenstveni

red, prinudna uprava i dr.. Prethodno navedeno nisu zemljišnoknjižna prava, nego okolnosti koje utiču na ta prava, odnosno njihov promet.

Zabilježba ima svrhu da se treća lica ne mogu pozivati na to da im zabilježene okolnosti nisu bile poznate i da se navedene činjenice učine vidljivim, putem upisa u zemljišnu knjigu i svim drugim licima i time osiguravaju njihova prava koja bi proizlazila iz pravnih poslova zasnovanih na povjerenju u zemljišnu knjigu.

B Vlasnički list		
R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO Adresa: NOVI TRAVNIK, Nepoznata bb Primlj. 31.05.1962g. Dn: 1071/1962 Na osnovu rješenja odjeljenja za finansije Narodnog odbora opštine Novi Travnik br.03/104/3-59 od 08.04.1962g. zemljište opisano u A listu pod I uknjiženo je kao	Preuzeto dana 09.11.2007g. iz z. k. ul.br. 62 iste K.O.
2.	Udio: / zabilježba Tip: VLASNIŠTVO Adresa: nepoznat, nepoznata bb Primlj. 13.02.1950g. Dn: 40/50 Zabilježena je eksproprijacija kat.čest.br.191	Preuzeto dana 09.11.2007g. iz z. k. ul.br. 62 iste K.O.

Slika 79. Evidentirana zabilježba eksproprijacije u B listu zemljišne knjige – elektronska forma

R.br.	UPISI	Primjedba
26.	Udio: 1/270 Tip: Suvlasništvo Adresa: Kasapovići Pr. 19.7.1978.g. Dn. 617/78 N.O. ugovora o doživotnom uzdržavanju Travnik R. -606/67 od 22.12.1967.g. iz izvoda iz Matične knjige umrlih SO-e N.Travnik od 17.9.1975.g. br. 02-200-38/75 uknjiženo je pravo svojine na 1/90 nekretnina u A pod II Zlate	Preuzeto dan. 8.6.2010.g. iz z.k. ul. br. 202 K.O. iste.
27.	Udio: zabilježba Tip: Suvlasništvo Adresa: nepoznat, nepoznata bb Pr. 10.7.1990.g. Dn. 513/90 Zabilježuje se oduzimanje poslovne sposobnosti R	Preuzeto dan. 8.6.2010.g. iz z.k. ul. br. 202 K.O. iste.

Slika 80. Evidentirana zabilježba oduzimanja poslovne sposobnosti u B listu zemljišne knjige – elektronska forma



Slika 81. Evidentirana i brisana zabilježba u B listu zemljišne knjige – analogna forma

5. Postupak upisa u zemljišnu knjigu

R.br.	UPISI	
64.	Udio:441/378000 Tip: Suvlasništvo Adresa: S.Most Prim. 27.12.2001.g. Dn: 707/01 Na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljedstvu Travnik od 26.4.2001.god. O.br.511/00,uknjiženo je pravo svojine na 441/75600 nek. u A listu i u korist:	1 2
66.	Udio:133/75200 Tip: Suvlasništvo Adresa: Lupac Prim. 23.9.2002.g. Dn: 595/02 Na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljedstvu Vitez od 17.9.2002.god. O.br. 185/02,uknjiženo je pravo svojine na 133/57600 nek. i u korist:	1 2
67.	Udio: 7/3750 Tip: Suvlasništvo Adresa: Počulica Prim. 15.4.2005. Dn 429/05 Na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik, od 31.3.2005.,O: 511/04 uknjiženo je pravo svojine na 7/3750 nekretnina u A listu i u korist:	1 2
68.	Udio:49/8100 Tip: Suvlasništvo Adresa: Zenica,Lukovo polje br.1 Primljeno:17.7.2012g DN:051-0-DN-12-001 063 Na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik od 12.07.2012g broj:51 0 O 064235 12 O uknjižuje se pravo vlasništva na 49/2700 nekretnina u A listu i u korist:	1 2
69.	Udio:49/8100 Tip: Suvlasništvo Adresa: Vitez,Lupac br.25 Primljeno:17.7.2012g DN:051-0-DN-12-001 063 Na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju Travnik od 12.07.2012g broj:51 0 O 064235 12 O uknjižuje se pravo vlasništva na 49/2700 nekretnina u A listu i u korist:	1 2

Slika 83. Upisano pravo vlasništva u B listu zemljišnoknjižnog uložka – elektronska forma

C

Teretni list

Rbr	U P I S I	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Primljeno:06.12.2004.g.Dnevnik:234/2004 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Novi Travnik od 12.11.2002.g.br.01-01-31-1027/02,i rješenja o izmjeni od 20.03.2003.g.br.01-01-31-1027-2/02,uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama u A pod I,u korist: Ive Đotle sin Fabijana iz Novog Travnika,sa: 1/1		Pravo korištenja
3.	Primljeno:07.12.2006.g.051-0-O-06-00 1047 Na temelju Rješenja ovog suda od 07.12.2006.g.br.IPZ 152/05 i ispravke rješenja od 19.12.2006.g.br.IPZ 152/05,uknjiženo je založno pravo na nekretninama u A pod II na k.č. 193/1 vlasništvo glavni dug u iznosu od EUR 495.953,12 (KM 970.000,00),uvećan za kamatu i ostale troškove iz ugovora-rješenja u korist: zatim: Zabilježuje se zabrana otuđenja i daljnje opterećenja navedene nekretnine bez pismene suglasnosti Povjerenika.	495953,12	
4.	Pr.6.3.2007 god. 051-0-Dn-07-000220 Na temelju Rješenja ovog suda o kreditu Travnik od 6.3.2007 god. 051-0-lpz-07-000054, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A pod II na k.č.193/1 vlasništvo za glavni dug u iznosu od 434.598,10EUR-a što u protuvrijednosti iznosi 850.000,00 KM uz godišnju kamatu EURIBOR+3,8% za period od 60 mjeseci i ostale troškove iz ugovora-rješenja u korist: 1 zatim: 2.zabilježuje se zabrana otuđenja i daljnje opterećenja navedene nekretnine bez pismene saglasnosti vjerovnika.	850000	

Slika 84. Upisano pravo korištenja i hipotekarno pravo u C listu zemljišnoknjižnog uložka – elektronska forma

5.2. Sadržaj i provođenje upisa

Prava u zemljišnoj knjizi se stiču, gube i ograničavaju temeljem zakonskih odredbi, a na osnovu validne pravne dokumentacije i to upisom u zemljišnoknjižni uložak.

Upis u zemljišnoknjižni uložak sadrži:

- datum upisa,
- tekst upisa,
- ime zemljišnoknjižnog referenta koji je donio rješenje o upisu i izvršio upis.

Tekst upisa sadrži:

- podatke o ispravama i dokumentima na osnovu kojih se dokazuje sadržaj stvarnog prava koje se upisuje u zemljišnu knjigu,
- sadržaj upisanog stvarnog prava i podatke o nosiocu prava,
- podatke o redoslijedu provedenih upisa (u slučaju da je istog dana u istom zemljišnoknjižnom ulošku izvršeno više upisa).

Upisi u zemljišnoknjižni uložak numerišu se po redoslijedu njihovog provođenja. Upisi treba da budu jasni i bez skraćenica, izuzimajući skraćenice koje se uobičajeno koriste (npr. BiH). Upis predbilježbe vrši se tamo gdje treba da se izvrši konačni upis predbilježbenog prava.

17.	Udio:5/972	Tip:Suvlasništvo
	ika	Adresa: Bijeljina, Gojsovac br. 52
	Primljeno: 08.05.2023. Dn: 987/23 Na osnovu Rješenja o nasljeđivanju notara ič iz Bijeljine, kao povjerenika Osnovnog suda u Bijeljini broj UPP: 15/2023 (sudski broj: 80 0 O 148050 23 O) od 22.04.2023. godine uknjižuje se pravo vlasništva Provedeno: 15.05.2023. Zemljišnoknjižni referent: /	

Slika 85. Tekst upisa prava suvlasništva u zemljišnoknjižni uložak

Suvlasništvo se upisuje po udjelima određenim s obzirom na cjelinu, izraženim razlomkom. Ukoliko isprave, na osnovu kojih se vrši upis, ne pokazuju koji udio u pravu pripada svakoj osobi, smatra se da pravo pripada osobama u jednakim dijelovima. Ukoliko su izrazito mali dijelovi upisuje se neodređen dio (n/d dijela).

Ukoliko je više zemljišnoknjižnih tijela opterećeno istim stvarnim pravom, u svakom zemljišnoknjižnom ulošku će se naznačiti opterećena zemljišnoknjižna tijela. Isto vrijedi kada se sa pravom koje već postoji na jednom zemljišnoknjižnom tijelu naknadno optereti drugo zemljišnoknjižno tijelo ili kada se pri prijenosu jednog dijela zemljišnoknjižnog tijela u drugi dio zemljišne knjige sa njim prenosi i stvarno pravo koje ga opterećuje.

Upisi u analognu zemljišnu knjigu se provode na sljedeći način:

1. Upis se vrši u svakom zemljišnoknjižnom ulošku po redu brojeva dnevnika upisujući sadržaj knjižnih prava, dan, mjesec i godinu te broj pod kojim je zahtjev stigao u zemljišnoknjižni ured (Broj Dn-a). Upisi moraju biti čitljivi, razumljivi i pregledni i moraju u potpunosti odgovarati Rješenju o upisu.
2. Kad se upis provede, plomba se precrta olovkom.
3. Kod upisivanja prava u korist više osoba, njihova imena se upisuju jedno ispod drugog.
4. Kod upisa suvlasništva, udjeli izraženi razlomkom upisuju se brojkama na desnoj ivici strane, neposredno pred rubrikom primjedbe.
5. Kod upisa zajedničkog vlasništva upisuje se naznaka da se radi o zajedničkom vlasništvu.
6. Kod upisivanja služnosti i realnih tereta mora se sadržina i obim prava što je moguće određenije navesti (npr. pravo prolaza pješice preko dijela parcele sjevernom stranom u širini od 2 m ...).
7. Kod upisivanja založnog prava na zemljišnoknjižnom tijelu, iznos duga se upisuje slovima i brojkama.
8. Upisi se vrše tako da slijede jedan za drugim ne ostavljajući nikakav prostor za dodatke.
9. Tekst upisan u zemljišnu knjigu ne smije se naknadno mijenjati niti činiti nečitljivim.

10. Nakon što je upis izvršen u zemljišnoj knjizi, promjene u izvršene zemljišnoj knjizi evidentiraju se i u pomoćnim registrima (registru vlasnika i registru parcela).
11. Datum izvršenja upisa evidentira se u Dnevniku zemljišnoknjižnih predmeta.

Upisi u zemljišnu knjigu koja se vodi u elektronskoj formi su znatno brži i jednostavniji, a zemljišnoknjižna administracija postaje ekspeditivnija. Nekretnina koja je predmet zahtjeva je automatski plombirana registrovanjem zahtjeva. Plomba ostaje aktivna sve do zatvaranja predmetnog dnevnika, odnosno do završetka upisa. Pomoćni registri elektronski vođene zemljišne knjige su sastavni dio zajedničke baze podataka zemljišne knjige. Ovim je omogućeno da se provedene promjene registruju u kompletnom elektronskom operatu zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnoknjižnih podataka.

5.3. Uslovi za izvršenje upisa u zemljišnu knjigu

Za postupanje po zahtjevu za upis prava u zemljišnu knjigu, moraju biti ispunjeni i potrebni i dovoljni uslovi. Ti uslovi su:

- postojanje pravnovaljane isprave,
- postojanje pravnog osnova za upis,
- traženje upisa od nadležnog suda (zemljišnoknjižnog ureda),
- traženje upisa od strane ovlaštenih lica.

5.3.1. Postojanje pravnovaljane isprave

Za izvršenje upisa u zemljišnu knjigu potrebno je podnijeti zahtjev u pisarnicu (protokol) nadležnog suda i uz zahtjev priložiti isprave iz kojih će biti vidljivo činjenično stanje za realizaciju upisa odnosno provođenje promjene u operatu zemljišne knjige. Zahtjev se podnosi u pismenoj formi. Svaka isprava priložena u svrhu traženja upisa treba da potvrdi postojanje izvjesne pravne činjenice ili neki pravni odnos te mora biti u potpunosti vjerodostojna.

Isprave mogu biti:

- javne i
- privatne.

Javna isprava je ona koju je u propisanom obliku izdao državni organ ili ustanova iz djelokruga svoje nadležnosti. Tu spadaju pravosnažne odluke sudova, notara, organa uprave i drugih nadležnih organa (Rješenje o nasljeđivanju, Rješenje o dodjeli zemljišta, Rješenje o arondaciji, itd.).

Privatna isprava je svaka ona isprava koju je sačinio notar na osnovu izjava stranaka. Nakon što je privatna isprava potpisana od strane stranaka i notara (potpisi stranaka ovjereni od strane notara), te ovjerena pečatom notara, kao dokazno sredstvo izjednačava se sa javnom ispravom.

Isprave se uz zahtjev prilažu u originalu. Međutim, ukoliko to nije moguće, prilaže se notarski ovjeren prijepis. Isprave moraju sadržavati valjan pravni osnov, kao i potpuno određene i označene nekretnine koje su predmet upisa, kada se radi o sticanju stvarnih prava. One ne smiju imati nikakvih vidljivih vanjskih nedostataka. Zapravo, za upis je potrebna određenost objekata, kao i subjekata zaključenog pravnog posla iz razloga da bi se isključila svaka kasnija sumnja. Isprava mora biti sastavljena na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini i napisana jednim od službenih pisama u Bosni i Hercegovini. Ako se isprava sastoji iz više listova mora biti prošivena jamstvenim koncem i ovjerena pečatom notara. Upisi u zemljišnu knjigu mogu se vršiti na i osnovu isprava sastavljenih na temelju punomoći kao i isprava sastavljenih u inostranstvu, ali te isprave moraju u cijelosti odgovarati uslovima propisanim zakonima Bosne i Hercegovine.

5.3.2. Postojanje pravnog osnova za upis

Pravnim osnovom upisa se naziva onaj motiv na temelju kojeg se mijenja, ograničava ili ukida neko pravo. Svako sticanje, promjena ili ukidanje prava nastaje na osnovu izražene volje stranaka da žele izvršiti neki pravni posao. To izražavanje volje može biti među živim (Ugovor o kupoprodaji, Ugovor o darovanju, Poravnanje u vanparničnom postupku...) ili u slučaju smrti (Ugovor

o doživotnom izdržavanju). Međutim, ima dosta slučajeva u kojima između stranaka nema izražene sukladne volje u nekom pravnom poslu zbog spora. U takvim slučajevima nadležni organ svojom odlukom supstituira taj naslov (Sud donosi presudu).

Pravni osnov ne treba isticati kod javnih isprava koje su izdali nadležni organi, jer u tim slučajevima osnov sticanja, promjene, ograničenja ili ukidanja prava nije vezan za volju stranke, nego je postignut opći interes u samoj odluci tog organa koji je zasnovan na zakonu (Rješenje o eksproprijaciji).

5.3.3. Traženje upisa od nadležnog suda (zemljišnoknjižnog ureda)

Kako je već rečeno zemljišne knjige se vode po teritorijalnom principu i to za svaku katastarsku općinu. Na području teritorijalne nadležnosti jednog zemljišnoknjižnog ureda nalazi se više katastarskih općina. Prema tome, samo je sud na čijem se području nalaze nekretnine, odnosno gdje se nalazi zemljišna knjiga, nadležan da vrši upis pravnih činjenica koje uzrokuju sticanje, promjenu, ograničenje ili ukidanje prava u vezi sa dotičnom nekretninom.

5.3.4. Traženje upisa od strane ovlaštenih lica

Svaki upis u zemljišnoj knjizi uglavnom se vrši na zahtjev pravnih i fizičkih lica odnosno stranaka.

Upis može da zatraži samo ovlašteno lice odnosno stranka. Ovlašteno, odnosno legitimisano, je svako pravno i poslovno sposobno lice, ako tim upisom stiče pravo nad određenom nekretninom.

To se obično naziva aktivnom legitimacijom. Isto tako, u ispravi se mora naznačiti protiv koga se traži upis. Upis se može zatražiti samo protiv već upisane stranke, odnosno protiv stranke koja ima pasivnu legitimaciju.

Osim stranke, upis može zatražiti i punomoćnik sa validnom punomoći.

5.4. Svrstavanje upisa

Shodno načelu prvenstva, isprava koja prva bude predana na provođenje u zemljišnoknjižni ured, prva se i provodi. Kada se isprava prihvati i upiše u Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta u kolonu tekući broj, pored katastarske čestice, upisuje se grafitnom olovkom broj dnevnika odnosno redni broj u spisku promjena zemljišne knjige. Ovim je katastarska čestica "plombirana", što znači da postoji zahtjev vezan za nju ukoliko se zemljišna knjiga održava u analognoj formi. Ako se održava u elektronskoj formi, u bazi zemljišnoknjižnih podataka se pored katastarske čestice, nakon upisa zahtjeva u Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta, pojavljuje oznaka * (zvjezdica).

5.4.1. Prvenstveni red

Upisom u zemljišnu knjigu, zemljišnoknjižna prava ne samo da se stiču, prenose, ograničavaju ili ukidaju, nego se i međusobno svrstavaju. Jedan od važnih zadataka zemljišnih knjiga je da između raznih zemljišnoknjižnih prava ne dođe do kolizije. To se, između ostalog, postiže dosljednim i striktnim provođenjem načela prvenstva. Prema tome, prvenstveni red upisa u zemljišnoj knjizi određuje se prema vremenu u kojem je molba stigla zemljišnoknjižnom uredu nadležnog suda. To znači da se prvo upisuje ono pravo čiji je upis prije zatražen. Zbog toga upisi u zemljišnu knjigu dobivaju poseban red, koji se određuje prema vremenu u kojem je podnesak stigao zemljišnoknjižnom uredu. Treba imati u vidu da za to vrijeme nije presudno kada je podnesak predat pošti ili nekom drugom sudu, već kada je predat nadležnom zemljišnoknjižnom uredu u kome se nalazi dotični zemljišnoknjižni uložak čije zemljišnoknjižno tijelo je predmet upisa. Zbog navedenog se svi zahtjevi i molbe pristigle zemljišnoknjižnom uredu, odmah po prijemu moraju svrstati prema datum prispjeka, a po potrebi prema satu, pa čak i minuti prijema.

5.4.2. Ustupanje prvenstvenog reda

Ustupanje prvenstvenog reda vrši se uknjižbom ili predbilježbom, što ovisi o tome da li su upisana zemljišnoknjižno knjižna prava stečena definitivno uknjižbom ili uslovno predbilježbom.

S obzirom na to da u zemljišnoj knjizi može da bude upisano više zemljišnoknjižnih prava, koja su (obavezno) međusobno poredana po prioritetu, to se utvrđeni red ne može remetiti bez saglasnosti dotičnih ovlaštenika. Po pravilu, taj se red može mijenjati sporazumom zemljišnoknjižnih ovlaštenika. To se naziva ustupanjem prvenstvenog reda. Zapravo, ustupati, odnosno mijenjati se mogu u cijelosti samo prava upisana u zemljišnoknjižnom ulošku zemljišne knjige jedno iza drugog.

6. PROMJENE U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Sastav zemljišnoknjižnog tijela mijenja se zemljišnoknjižnom diobom, otpisom i pripisom, što predstavlja promjene u zemljišnoj knjizi. Zemljišnoknjižne diobe predstavljaju geodetske poslove nad nekretninama – katastarskim česticama. Iz zemljišnoknjižnog uloška se može vršiti otpis (izdvajanje) jedne katastarske čestice ili više njih ili pripis (dodavanje) jedne katastarske čestice ili više njih. Ta katastarska čestica ili više njih nakon otpisa može da čini poseban zemljišnoknjižni uložak ili, kako je već naglašeno, da se pripoji drugom zemljišnoknjižnom tijelu u drugom zemljišnoknjižnom ulošku, što se naziva zemljišnoknjižnim pripisom. Važno je istaći da zemljišnoknjižni otpisi smanjuju, a zemljišnoknjižni pripisi povećavaju zemljišnoknjižno tijelo.

Bitno je naglasiti da se promjene u zemljišnoj knjizi provode u zemljišnoknjižnim ulošcima, registru vlasnika i registru katastarskih čestica.

6.1. Zemljišnoknjižni otpisi

Prilikom otpisa dijela ili cijelog zemljišnog tijela uspostavlja se novi zemljišnoknjižni uložak, ukoliko pripis nije izvršen u neki već postojeći zemljišnoknjižni uložak. Kod pripisa se u zemljišnoknjižnim ulošcima upućuje na broj dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uloška kao i na redni broj spiska promjena pod kojim je arhivirana dokumentacija na osnovu koje je izvršen zemljišnoknjižni otpis.

Ukoliko je jedna parcela predmet otpisa (npr. evidentiranje kupoprodaje katastarske čestice putem promjene jednog suvlasnika) iz zemljišnoknjižnog uloška u kome je više suvlasnika, otvara se novi zemljišnoknjižni uložak sa zemljišnoknjižnim tijelom koje čini predmetna katastarska čestica. U A list nazvan „Upisi“ upisuje se uputa na zemljišnoknjižni uložak otpisa katastarske čestice. U B list se upisuju svi suvlasnici iz zemljišnoknjižnog uloška iz kojeg je izvršen otpis, izuzev suvlasnika koji je prodao svoj suvlasnički dio. Umjesto njega se sa njegovim suvlasničkim dijelom upisuje kupac katastarske čestice – suvlasničkog dijela. Ova promjena podrazumijeva automatsko korigovanje

abecednog imenika tako što se svim upisanim dodaje po novi broj zemljišnoknjižnog uložka u kome imaju pravo suvlasništva.

Površina		Katastralni čisti prihod		Opaska
dunuma	metara □	lor.	nové.	
	280			Vidi II upis 2. i III upis 4.
	540			
	380			
2	928			

Slika 86. Tekst upute na upis u zemljišnoknjižnom uložku – analogna forma

	Površina			Primjedba
	ha	a	m²	
3	----	07	43	Vidi A II upis 1
2	----	01	12	Vidi A II upis 1

Slika 87. Tekst upute na upis u zemljišnoknjižnom uložku – elektronska forma

6.2. Zemljišnoknjižni pripisi

Zemljišno knjižni otpisi i pripisi su uzročno posljedično povezani. Zapravo posljedica svakog otpisa je pripis. Prilikom otpisa uspostavlja se novi zemljišnoknjižni uložak, ukoliko pripis nije izvršen u neki već postojeći zemljišnoknjižni uložak. Kod pripisa se u zemljišnoknjižnim ulošcima upućuje na broj dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uloška odnosno broj uloška iz kojeg je izvršen otpis. Ukoliko se pripis vrši u novi zemljišnoknjižni uložak, isti je potrebno prvo formirati tj. dodijeliti prvi slobodni broj zemljišnoknjižnog uloška u dotičnoj katastarskoj općini slobodnom prostoru u svesci zemljišnoknjižnih uložaka rezervisanom za jedan zemljišnoknjižni uložak.

6.3. Zemljišnoknjižne diobe

Geodetska obrada zemljišnoknjižnog tijela podrazumijeva: cijepanje katastarskih čestica, spajanje katastarskih čestica, promjenu oblika i površine katastarskih čestica, uplanjenje objekata, brisanje objekata, promjenu oblika i površine katastarskih čestica, promjena naziva katastarskih čestica. Pod pojmom zemljišnoknjižne diobe može se smatrati i usaglašavanje starog i novog premjera kojim se podaci starog premjera usaglašavaju prema podacima novog premjera. Sve ove promjene se vrše putem prijavnog A lista čiji je obavezni prilog kopija katastarskog plana koja sadrži sve označene katastarske čestice koje su pretrpjele promjenu sa upisanim brojevima katastarskih čestica odnosno katastarskih parcela sa pripadnim nazivima katastarskih općina po starom i novom premjeru.

6.3.1. Cijepanje katastarskih čestica

Cijepanje katastarskih čestica se vrši putem prijavnog A lista. Sastavni dio prijavnog A lista je kopija katastarskog plana.

Prijavni A list se, kao isprava na osnovu koje se vrše promjene, upisuje u Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta i istom se dodjeljuje Dn broj u obliku: redni broj iz dnevnika zemljišnoknjižnih predmeta / kalendarska godina za koju se vodi dnevnik. Nakon upisivanja u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta, donosi se rješenje kojim se dozvoljava provođenje prijavnog A lista kroz operat Zemljišne

knjige. Upisivanjem prijavnog A lista u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta odnosno dodjeljivanjem predmetnom prijavnom listu Dn broja, predmetna parcela ili više njih se "plombiraju" zvjezdicom u okviru softverske aplikacije (kod zemljišne knjige u analognoj formi se grafitnom olovkom pored broja katastarske čestice u kolonu Tekući broj upiše Dn broj). Nakon ovoga se pristupa provođenju promjena prema prijavnom A listu. Pored katastarske čestice koja je pretrpjela promjenu, upisuje se redni broj spiska promjena shodno numeraciji A lista u dnevniku zemljišnoknjižnih predmeta.

Obzirom da postoje značajne razlike u izvođenju starog i novog premjera, neminovno je da postoje razlike i u rezultatima premjera.

Tabela 1. Neke od razlika starog i novog premjera

Razlika	Stari premjer	Novi premjer
Naziv projekcije	Gauss-Krügerova	Poliedarska
Početni meridijan	Grinvički	Pariški
Metoda snimanja	Grafička (korištenje geodetskog stola)	Aerofotogrametrijska, polarna i ortogonalna
Razmjere planova	1:6250, 1:3125, 1:1562,5 i 1:781,25	1:5000, 1:2500, 1:1000 i 1:500
Period snimanja	1880-1884	1951 - sada

Uzevši u obzir razlike starog i novog premjera, prilikom sastavljanja prijavnih A listova odnosno prilikom usaglašavanja starog i novog premjera tj. pri cijepanju čestica pojavljuju se razlike. Razlike između podataka starog i novog premjera se pojavljuju u nazivu čestice, kulturi čestice i površini čestice. Naravno, neminovne su razlike i u položaju i obliku čestica / parcela.

Izradom A lista se vrši u potpunosti geodetsko usaglašavanje podataka starog i novog premjera, odnosno podaci starog premjera se u tehničkom smislu usaglašavaju sa podacima novog premjera. Ovaj postupak u praksi znači da se za česticu u preuzimaju svi geodetski tehnički podaci iz katastarskog operata uz

Površina			Primjedba
ha	a	m ²	
0000	00	21	Broj:051-0-Dn-14-000 351
0000	01	23	Dn:051-0-DN-14-000 352
0000	92	62	Dn:051-0-DN-14-001 858
0000	01	77	Dn:1338/2016
0000	03	10	Dn:587/19

Slika 89. Dn upisan pored katastarskih čestica koje su provođenjem prijavnog A lista pretrpjele promjenu – elektronska forma

U starijim analognim zemljišnoknjižnim ulošcima, pored katastarske čestice koje je pretrpjela promjenu upisana je oznaka G.

P o v r š i n a		Katastralni čisti prihod		O p a z k a
dunuma	metara ☐	3 ⁴ lor.	2 ⁴ nvc.	
	040			
	550			
	040			
	250			9.9.19/11
	180			

Slika 90. Oznaka G upisana pored katastarskih čestica koje su provođenjem prijavnog A lista pretrpjele promjenu – analogna forma

A list na osnovu kojeg je izvršeno cijepanje katastarskih čestica u ranijem periodu arhiviran je pod G brojem kao dokument trajne vrijednosti.

A list na osnovu kojeg je urađeno cijepanje parcela arhivira se pod Dn brojem kao dokument trajne vrijednosti.

Ova promjena evidentira se na odgovarajući način i u registru katastarskih čestica.

a: *L.* 21. VI. 633

Pravna narav	Površina		Katastralni čisti prihod		O p a z k a
	dunuma	metara ☐	for.	nvč.	
					G 522/20
		290		276	1478/31 Dn: 1802/63
		105			1472/31
		498			v. A upis 9
		980			v. Pische i chis u A upis 12
		575			1478/31
		1 315			... 8
	10				v. A upis 6 -
		6 740			1472/31
		9 200			... 9
		6			1478/31
		10 688			... 9
		2 588			1472/31 1478/31
			4 890		v. A upis 8
	3 660				v. A upis 5
	7 200				
miric	19 380				1472/31
	20 400				... 8
	590				1472/31
	1 400				... 8
	6 560				1472/31
	7 800				... 11
	830				1472/31
	1 700				v. A upis 9
	4 600				1472/31
	5 000				v. A upis 8

Slika 91. Oznake G, Dn i upute na upise u AII list upisane pored katastarskih čestica koje su pretrpjele promjenu – analogna forma

6.3.2. Spajanje katastarskih čestica

U zemljišnoj knjizi se u posjedovnici mogu vršiti sljedeće promjene: spajanje katastarskih čestica, promjena oblika katastarskih čestica i promjena površine katastarskih čestica. Ove promjene se provode prijavnim A listom sa kopijom katastarskog plana. Da bi bilo moguće izraditi prijavni list, moraju biti ispunjeni uslovi:

- katastarske čestice moraju biti u istom zemljišnoknjižnom ulošku (sa istim suvlasnicima i istim suvlasničkim dijelovima i bez tereta),
- katastarske čestice moraju na terenu činiti jednu cjelinu i
- katastarske čestice moraju biti iste kulture i klase.

Ukoliko se vrši spajanje katastarskih čestica (npr. tokom vođenja eksproprijacionog postupka), pojedine katastarske čestice se poništavaju i spajaju se sa drugim katastarskim česticama. Brojevi katastarskih čestica koji su poništeni ne mogu se ponovo koristiti. Prijavni A list sa kopijom katastarskog plana na osnovu kojeg je izvršeno spajanje čestica ili promjena oblika i površine katastarskih čestica se pod Dn brojem čuva u arhivi zemljišnoknjižnog ureda kao dokument trajne vrijednosti.

Ove promjene se provode i u registru katastarskih čestica na odgovarajući način.

6.3.3. Uplanjenje objekta

Uplanjenje objekta podrazumijeva evidentiranje objekta u zemljišnoj knjizi za koji postoji građevinska dokumentacija (Rješenje o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta). Nakon sastavljanja prijavnog A lista sa kopijom katastarskog plana, isti se dostavlja zemljišnoknjižnom uredu na provođenje kroz operat zemljišne knjige. Prijavni A list se upisuje u Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta i istom se dodjeljuje Dn broj. Nakon upisivanja u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta, donosi se rješenje kojim se dozvoljava provođenje prijavnog A lista kroz operat zemljišne knjige. Upisivanjem prijavnog A lista u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta odnosno dodjeljivanjem predmetnom prijavnom listu Dn broja, predmetna parcela se "plombira" zvjezdicom u okviru softverske aplikacije (kod zemljišne knjige u analognoj

formi se grafitnom olovkom pored broja katastarske čestice u kolonu Tekući broj upiše Dn broj).

Ovisno od pravnog statusa katastarske čestice na kojoj je izgrađen objekat postoje i dvije pravne situacije situacije od kojih ovisi dalji tok provođenja promjene: investitor je vlasnik katastarske čestice i investitor je korisnik katastarske čestice.

Ukoliko je investitor vlasnik katastarske čestice, provođenjem prijavnog A lista uz prilaganje Rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta, evidentira se postojanje objekta u A listu zemljišne knjige. Pored parcele se u koloni napomena upisuje Dn broj pod kojim je arhiviran prijavni A list na osnovu kojeg je izvršeno uplanjenje objekta.

Ukoliko je investitor korisnik katastarske čestice, provođenjem prijavnog A lista, evidentira se postojanje objekta u A listu zemljišne knjige. Međutim, ovim postupak uplanjenja nije završen. Pored parcele se u koloni napomena upisuje Dn broj pod kojim je arhiviran prijavni A list na osnovu kojeg je izvršeno evidentiranje objekta. Za kompletan postupak uplanjenja objekta neophodno je zemljišnoknjižnom uredu dostaviti pravosnažno Rješenje o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta. Rješenje o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta upisuje se u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta. Nakon upisivanja u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta, vrši se provođenje Rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta i donosi se Rješenje kojim se dozvoljava provođenje Rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta kroz operat Zemljišne knjige. Dodjeljivanje Dn broja i donošenje Rješenja o provođenju Rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta se vrši u okviru softverske aplikacije za održavanje baze zemljišnoknjižnih podataka. U koloni napomena se upisuje uputa za redni broj upisa u A 1 listu, a u A listu se formira novo zemljišnoknjižno tijelo (uplanjeni objekat). U B listu se na osnovu Rješenja o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta i prijavnog A lista, kao vlasnik objekta (u A pod II, drugo zemljišnoknjižno tijelo u popisnom listu) upisuje investitor objekta odnosno korisnik katastarske čestice.

Katastarska opština *Sejčinci* 329

A

Popisni list

Broj zemljišnoknjižnog uložka *596* 122

Prvi odjeljak *d. n. l. 1071*

Broj		Oznaka zemljišta	Površina prema katastru			Primjedba
redni	zemljišta (parcele)		ha	a	m ²	
1	131/7	<i>stanova Papi bacište i dvostruko, stambena zgrada</i>		4	40	<i>za upis u popis 2.</i>
2	132/15	<i>stambena zgrada</i>		1	60	<i>stambena zgrada</i>
II						
1	—	<i>stambena zgrada na parceli br. 131/7</i>	—	—	—	<i>u popis 2. 19. apr. 4.</i>

Slika 92. Provedeno uplanjenje objekta u A listu zemljišnoknjižnog uložka – analogna forma

B

Sopstvenički list

Broj zemljišnoknjižnog uložka *596* *d. n. l. 1071*

Redni broj	U p i s i	Primjedba
1166	<i>Dr. S. M. 1866/66</i>	
166	<i>Imenjem vlasnice d. n. l. 1071. Provedeno uplanjenje objekta u A listu zemljišnoknjižnog uložka.</i>	
1	<i>Imenjem vlasnice d. n. l. 1071.</i>	<i>X 0.4.</i>
367/16	<i>Prim. 12. IV 1976. Dn: 367/76.</i>	
2	<i>Na osnovu rješenja o odobrenju upotrebe izgrađenog objekta br. Dg. 301-233/30d 19. VII 76. i upisanog lista katastarskog ureda u Kupinu, br. 130/67, u kojemu je i pravo vlasništva na zemljišnoknjižno tijelo II (zgrada bez zemljišta) upisano u A list, u b. n. l. 1071. Dn: 12. IV 1976. Dn: 367/76.</i>	<i>13. prosinac 1976.</i>

Slika 93. Provedeno uplanjenje objekta u B listu zemljišnoknjižnog uložka – analogna forma

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
1.	193/1	I "Bara" zemljište k.p.161/1 II Poslovni objekt bez zemljišta na k.č.193/1; kuća i zgrada ----- 21 17	----	21	17	Vidi A2 upis 1 , Dn 848/06
2.	194/73	"Bare" gradilište k.p.157/2; Gradiliste ----- 50 83	----	50	83	Vidi A2 upis 1 , Dn 848/06
3.	194/74	I "Bara" gradilište k.p. 156/2; Gradiliste ----- 13 49	----	13	49	Vidi A2 upis 1

Slika 94. Provedeno uplanjenje objekta u A listu zemljišnoknjižnog uložka – elektronska forma

A2

Drugi dio - upisi

Rbr	UPISI	Primjedba
1.	Preuzeto dana 28.09.2006.g. iz zk.ul.219 k.o. iste	
2.	Pr.26.10.2006 god. br.051-0-Dn-06-000849 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Novi Travnik od 10.3.2006 god. br.03-23-5-2043/06 o upotrebi izgrađenog objekta, prijavnog lista br.03-30-1928/06 od 27.9.2006 god.upisano je u A listu kao zemljišno knjižno tijelo II poslovni objekt na k.č.193/1	

Slika 95. Upis u A listu nakon izvršenog uplanjenja objekta

Ukoliko je na terenu došlo do rušenja objekta koji je evidentiran u operatu, za evidentiranje „rušenja“ objekta tj. njegovog brisanja iz operata zemljišne knjige neophodno je sastaviti prijavni A list i isti dostaviti na provođenje zemljišnoknjižnom uredu.

6.3.4. Promjena naziva katastarske čestice i promjena kulture katastarske čestice

Promjene naziva katastarske čestice i promjena kulture odnosno načina korištenja katastarske čestice se vrše prijavnim A listom. Nakon sastavljanja prijavnog A lista sa kopijom katastarskog plana, isti se dostavlja zemljišnoknjižnom uredu na provođenje. A list se upisuje u Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta i istom se dodjeljuje Dn broj. Nakon upisivanja u

dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta, vrši se plombiranje čestice. Nakon ovoga se vrši donošenje rješenja kojim se dozvoljava provođenje prijavnog A lista kroz operat Zemljišne knjige. Nakon pomenutih priprema, pristupa se provođenju promjena prema prijavnom A listu. Prijavni A list se arhivira pod Dn brojem kao dokument trajne vrijednosti.

7. VLASNIŠTVO NAD ETAŽNIM JEDINICAMA

Zakonom o premjeru i katastru zemljišta Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine (kao i zakonima iz ranijeg perioda), u katastarskom operatu je predviđeno evidentiranje posjedništva nad tlocrtnom temeljnom površinom zgrade (ili dijela zgrade izdvojenog kao zasebna parcela shodno podjeli zgrade u vertikalnom smislu). Zakonom o zemljišnim knjigama je i u zemljišnoj knjizi bilo predviđeno evidentiranje vlasništva nad tlocrtnom temeljnom površinom zgrade. Razvoj gradova je uzrokovao izgradnju višespratnih poslovnih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada namijenjenih kolektivnom stanovanju koje su bile podijeljene na više etažnih jedinica u okviru jedne etaže. Ovakvim načinom gradnje je svaka višespratna zgrada „horizontalno“ podijeljena na etaže, a svaka etaža je „vertikalno“ podijeljena na etažne jedinice tj. posebne dijelove objekta. Poseban dio objekta kao iskazna jedinica može biti stan, poslovni prostor, potom to mogu biti zasebne pomoćne prostorije i zajednički dijelovi zgrade ili druge samostalne cjeline. Uzevši u obzir prethodno, neophodno je bilo omogućiti svakom vlasniku etažne jedinice pravnu sigurnost, odnosno mogućnost evidentiranja njegove nekretnine u evidencijama nekretnina.

U Socijalističkoj Republici Bosni i Hercegovini je 1977. godine donesen „Zakon o svojini nad dijelovima zgrada“ kojim je uređena oblast evidentiranja etažnih jedinica kao posebnih dijelova zgrade. Posebni dijelovi zgrada mogu biti u vlasništvu fizičkih i pravnih lica kao i u državnom vlasništvu što se evidentira u zemljišnoknjižnom uredu nadležnog suda.

Na zajedničkim dijelovima zgrade, koji služe zgradi kao cjelini (tavan, fasada, stepenice, hodnici, liftovi, električna, kanalizaciona, vodovodna, telefonska mreža, itd.), svi etažni vlasnici imaju zajedničko pravo korištenja.

Ako je zgrada u etažnom vlasništvu izgrađena na zemljištu u državnom vlasništvu, svaki etažni vlasnik te zgrade ima pravo korištenja građevinske parcele na kojoj je zgrada izgrađena u skladu sa namjenom zemljišta i posebnim dijelovima zgrade.

Ako je zgrada u etažnom vlasništvu izgrađena na zemljištu u vlasništvu građana tj. etažnih vlasnika, svaki etažni vlasnik ima vlasništvo idealnog dijela i građevinske parcele. Upravo zbog ovoga je bilo potrebno da svaka građevinska parcela na kojoj je izgrađena zgrada u operatu zemljišne knjige, (a naravno prvo u katastarskom operatu) bude smatrana, a potom i numerisana kao zasebna parcela odnosno čestica.

Kako bi sistem evidentiranja etažnih jedinica bio efikasniji i učinkovitiji, 1984. godine je donesen Zakon o premjeru i katastru nekretnina. Ovim zakonom je pored jedinstvene evidencije o nekretninama (objedinjena i u potpunosti usaglašena katastarska i zemljišnoknjižna evidencija) predviđeno i evidentiranje posebnih dijelova svih objekata izgrađenih na terenu. Evidencija je bila u nadležnosti organa uprave.

7.1. Uknjižba etažnog vlasništva

Etažno vlasništvo se uspostavlja odlukom vlasnika nekretnine (izjava vlasnika izgrađene zgrade) ili sporazumom suvlasnika nekretnine (ugovor o diobi suvlasnika zgrade koji su ujedno i vlasnici posebnih dijelova zgrade). Etažno vlasništvo se stiče i evidentira upisom u („E“) zemljišnu knjigu kao pravo povezano sa određenim suvlasničkim dijelom nad zgradom.

Za uknjižbu prava etažnog vlasništva potrebno je zemljišnoknjižnom uredu nadležnog suda dostaviti izjavu o diobi ili ugovor o diobi, te plan posebnih dijelova zgrade (etažni elaborat) koji se žele evidentirati u etažnom knjizi. Suvlasnici nekretnine mogu se sporazumjeti da svoje idealne dijelove pretvore u etažno vlasništvo, tako što će svaki suvlasnik imati vlasništvo na stanu, poslovnom prostoru ili samostalnoj prostoriji (garaži) povezano sa suvlasničkim dijelom u nekretnini. Vlasnik nekretnine može izjavom o diobi podijeliti svoje pravo vlasništva na suvlasničke dijelove i sa svakim od tih dijelova povezati pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade/nekretnine. Nakon prethodno pomenutih radnji, sve etažne jedinice zgrade se evidentiraju u etažnoj („E“) knjizi.

Vlasnik nekretnine može u toku gradnje raspolagati posebnim dijelovima zgrade. Sticalac takvog posebnog dijela zgrade se smatra privremenim etažnim vlasnikom. U korist privremenog etažnog vlasnika će se radi osiguranja njegovog zahtjeva za upis vlasništva u zemljišnu knjigu u teretnom listu nekretnine na kojoj se gradi upisati predbilježba budućeg vlasništva na određenom stanu, poslovnoj prostoriji ili samostalnoj prostoriji.

Etažno vlasništvo se stiče i prestaje pod općim uslovima sticanja i prestanka vlasništva. Za uknjižbu vlasništva na posebnim dijelovima zgrade nakon izgradnje zgrade, potrebno je nadležnom zemljišnoknjižnom uredu podnijeti zahtjev i kao obavezni prilog priložiti plan posebnih dijelova zgrade - etažni elaborat. Vlasnik posebnog dijela zgrade može zahtijevati uknjižbu vlasništva nad tim dijelom za koji ima validnu dokumentaciju

U „E“ knjigu se upisuje korisna površina etažne jedinice, a to je ukupna podna površina stana ili druge samostalne prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju. Etažno vlasništvo upisuje se u posebnu zemljišnu knjigu koja nosi oznaku ETAŽNO VLASNIŠTVO („E“).

Katastarska čestica i uplanjena zgrada na njoj u kojoj se uspostavlja etažno vlasništvo otpisuje se iz zemljišnoknjižnog uloška opšte zemljišne knjige u zemljišnoknjižni uložak „E“ zemljišne knjige. Potpuno uplanjen objekat podrazumijeva proveden prijavni A list (i Rješenje o odobrenju za upotrebu izgrađenog objekta) kroz operat zemljišne knjige.

Podjela na katastarske općine je postojeća podjela u zemljišnoknjižnom uredu i kao takva se koristi za „E“ knjigu. Za svaku katastarsku česticu sa zgradom u etažnom vlasništvu koja je na njoj podignuta, osnovat će se posebni zemljišnoknjižni uložak u „E“ knjizi. Katastarska čestica sa zgradom u etažnom vlasništvu čini posebno zemljišnoknjižno tijelo. U zemljišnoj knjizi „E“ za svaki zemljišnoknjižni uložak postoji jedan popisni list, potreban broj vlasničkih listova i jedan teretni list.

U popisni list „E“ knjige upisuje se katastarska čestica na kojoj je podignuta zgrada u etažnom vlasništvu, sama zgrada i svi posebni dijelovi zgrade. Dio zgrade na kome nije zasnovano etažno vlasništvo, kao i posebni dijelovi zgrade u etažnom vlasništvu, čine posebne dijelove istog zemljišnoknjižnog tijela. U

popisni list „E“ knjige upisuje se i oznaka zbirke isprava u kojoj se nalazi plan posebnih dijelova zgrade i ugovor o uzajamnim odnosima vlasnika posebnih dijelova zgrade.

U „E“ knjizi za svaki zemljišnoknjižni uložak postoji onoliko vlasničkih listova koliko zgrada ima posebnih dijelova u etažnom vlasništvu, kao i jedan vlasnički list za dio zgrade na kome nije zasnovano etažno vlasništvo.

U teretni list knjige „E“ upisuju se, po potrebi, tereti koji opterećuju cijelo zemljišnoknjižno tijelo i njegove pojedine dijelove.

Tereti koji su upisani u zemljišnoknjižnom ulošku prije zasnivanja etažnog vlasništva, ostaju na snazi i poslije zasnivanja etažnog vlasništva i prenose se u teretni list knjige „E“. Ovi tereti mogu se na osnovu sporazuma između zainteresovanih lica prenijeti na pojedine dijelove zemljišnoknjižnog tijela knjige „E“. Za „E“ knjigu se osniva posebna zbirka isprava i vodi se poseban abecedni imenik etažnih vlasnika. U zbirku isprava knjige „E“ unosi se i plan posebnih dijelova zgrade, kao i ugovor o uzajamnim odnosima vlasnika posebnih dijelova zgrade. Nadalje, svaka promjena evidentirana u operatu „E“ knjige podrazumijeva hronološko arhiviranje dokumentacije (numerisane Dn-ovima) na osnovu koje je izvršena promjena. Promet etažnih jedinica je identičan prometu ostalih nekretnina. Izuzetak u prometu etažnih jedinica predstavljaju etažne jedinice u novoizgrađenim objektima. U ovom slučaju se porez na promet nekretnina ne plaća, nego je plaćen porez na dodatnu vrijednost prilikom kupovine etažne (stambene ili poslovne) jedinice. Izvadak iz „E“ knjige se izdaje na način i po postupku na koji se izdaje opšti zemljišnoknjižni izvadak.

7.1.1. Etažni elaborat

Etažni elaborat se još naziva i plan posebnih dijelova zgrade ili elaborat etažiranja. On mora biti izrađen od strane ovlaštenog pravnog ili fizičkog lica i ovjeren od strane nadležne općinske službe za upravu. Nadležna općinska služba ovjerom potvrđuje da se određeni stan, poslovni prostor ili samostalna prostorija nalazi u određenoj zgradi izgrađenoj na određenoj katastarskoj čestici i da je samostalna cjelina.

Etažni elaborat se sastoji iz tri dijela:

- opći dio,
- tehnički dio i
- grafički dio.

Tabela 2. Korisne površine etažnih jedinica (dio etažnog elaborata)

Korisne površine posebnih, sporednih i zajedničkih dijelova stambeno poslovnog objekta izgrađenog na k.č. 1164/23 K.o. Bistrica, Ulica IX krajiške brigade					
Redni broj	Sprat	Vrsta etažne jedinice	Vlasnik(ci) etažne jedinice	Prostorija / namjena	Površina (m²)
1	Prizemlje	Poslovni prostor	N.N.1. sa 1/1	Poslovni prostor	36,70
				Galerija	21,70
				Sanitarne prostorije	4,60
				Ukupna površina poslovnog prostora	
2	Prvi	Jednosoban stan broj 1	N.N.2. sa 1/1	Kuhinja sa trpezarijom	9,56
				Soba	15,12
				Kupatilo	4,21
				Hodnik	2,65
Ukupna površina jednosobnog stana broj 1					31,54

Tabela 3. Rekapitulacija korisnih površina i udjela po vlasnicima (dio etažnog elaborata)

Rekapitulacija korisnih površina i udjela po vlasnicima					
Redni broj	Vlasnik	Naziv posebnog dijela zgrade	Površina posebno g dijela zgrade (m ²)	Ukupna korisna površina posebnih dijelova zgrade (m ²)	Suvlasnički dio
1	N.N.1. sa 1/1	Poslovni prostor	63,00	200	63/200
2	N.N.2. sa 1/1	Jednosoban stan broj 1	31,54		31,54/200

Opći dio elaborata sadrži katastarsku i zemljišnoknjižnu dokumentaciju zgrade koja je predmet etažiranja, kao i pravnu i građevinsku dokumentaciju izgrađene zgrade.

Tehnički opis sadrži opis zgrade (vrstu i spratnost), položaj zgrade (broj čestice, naziv katastarske općine, podatke o vlasniku zgrade), lokaciju zgrade (naselje, ulica, kućni broj odnosno broj ulaza) i popis posebnih dijelova zgrade sa pratećim podacima.

Popis posebnih dijelova zgrade sadrži korisnu površinu svakog posebnog dijela zgrade - etažne jedinice. Pored ukupne površine etažne jedinice, popis sadrži i površine za svaku pojedinu prostoriju etažne jedinice: hodnik, kuhinja, itd.

Grafički dio, koji se izrađuje po spratovima/etažama i konturama posebnog dijela objekta, predstavlja plan posebnih dijelova zgrade i sadrži tlocrte svih etaža zgrade na kojima su prikazane etažne jedinice kojima je etaža izdijeljena u vertikalnom smislu.

Korisne površine etažnih jedinica i njihovih dijelova utvrđuju su nakon premjera i iskazuju se tabelarno.

7.2. Knjiga položenih ugovora

Evidentiranje etažnih jedinica u „E“ knjizi zemljišnoknjižnih ureda, zbog tehničkih i pravnih barijera, nije uvijek moguće. Velika ekspanzija gradnje objekata za kolektivno stanovanje te stambeno poslovnih objekata zahtijevala je mnogo geodetsko-katastarskih poslova, koji u kratkom vremenskom periodu nisu mogli biti realizovani. Obzirom da veliki broj zgrada nije evidentiran u katastarskom operatu, ali ni u operatu zemljišne knjige, veoma je teško uspostavljati „E“ knjigu. Masovan otkup stanova i poslovnih prostorija, potom veliki broj transakcija stanova i poslovnih prostora zahtijevali su formiranje evidencije u kojoj bi bili evidentirani svi stanovi i poslovni prostori kao i prava nad njima.

Upravo je prethodno navedeno razlog formiranja nove evidencije nazvane Knjiga Položenih Ugovora (skraćeno KPU). Knjiga položenih ugovora je u nadležnosti zemljišnoknjižnih ureda nadležnih općinskih sudova i u nju se upisuje svaka nekretnina (etažna jedinica) koja je predmet otkupa/prodaje/darovanja/zamjene... , koja nije evidentirana u „E“ knjizi.

Nekretninom – etažnom jedinicom koja se evidentira u knjizi položenih ugovora se smatra:

- stan otkupljen u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
- stan u etažnom vlasništvu otkupljen ili kupljen prije stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
- poslovni prostor koji nije predmet privatizacije po propisima o privatizaciji preduzeća i garaže koje nisu predmet prodaje po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
- stan u etažnom vlasništvu, i to: potkrovní stan, stan izgrađen nadziđivanjem ili pretvaranjem zajedničkih dijelova stambene i stambeno-poslovne zgrade u stan.

Knjiga položenih ugovora se vodi odvojeno za svaku katastarsku općinu shodno podjeli na katastarske općine (po starom premjeru) u nadležnom

zemljišnoknjižnom uredu. Knjiga položenih ugovora se sastoji iz glavne knjige i zbirke isprava. Glavna knjiga se sastoji od uvezanih poduložaka. Za svaki stan, garažu ili poslovni prostor istog vlasnika (ili istih suvlasnika sa istim suvlasničkim dijelovima) vodi se poseban poduložak.

Svaki poduložak sastoji se iz tri dijela:

- A popisni list,
- B vlasnički list i
- C teretni list.

U popisnom listu (A list) upisuje se:

- zgrada u kojoj se stan, poslovni prostor ili garaža nalazi, sa oznakom ulice i kućnog broja. U ovaj list se, radi bolje identifikacije zgrade, mogu unijeti i zemljišnoknjižni i katastarski podaci čestice na kojoj se zgrada nalazi,
- zajedničke prostorije i uređaji koji pripadaju zgradi, odnosno njenom posebnom dijelu u kojem se stan nalazi,
- stan, poslovni prostor ili garaža koja je predmet upisa, s navođenjem položaja u zgradi, spratnosti zgrade, površine stana, poslovnog prostora ili garaže, naznake i broja prostorija sa namjenom.

U vlasnički list (B list) upisuju se podaci o vlasniku (ime i prezime, jedinstveni matični broj, prebivalište vlasnika, odnosno suvlasnika). U B list se, putem zabilježbe, upisuju i ograničenja u pogledu vlasničkog slobodnog raspolaganja stanom, poslovnim prostorom ili garažom (npr. zabilježba malodobnosti).

U teretni list (C list) upisuju se svi tereti i ograničenja u pogledu prodaje i raspolaganja (hipoteka, založno pravo...).

Za knjigu položenih ugovora se vodi i zbirka isprava u koju se pohranjuje sva dokumentacija na osnovu koje se vrše upisi u knjigu položenih ugovora. Nadalje, u okviru knjige položenih ugovora je predviđeno da se vodi imenik vlasnika stanova koji se vodi se po prezimenu i imenu vlasnika, odnosno suvlasnika stana ili poslovnog prostora ili garaže.

Upis u knjigu položenih ugovora odnosno „polaganje ugovora“, zemljišnoknjižni ured provodi na prijedlog jedne od ugovornih strana. Uz prijedlog za upis u knjigu položenih ugovora predlagač je dužan zemljišnoknjižnom uredu priložiti ispravu koja sadrži sve elemente bitne za upis podataka u knjigu položenih ugovora.

Nakon izvršenog „polaganja isprave“ o prodaji stana ili poslovnog prostora ili garaže (ugovora odnosno presude koja ga u cijelosti zamjenjuje – obrađene od strane poreske uprave), odnosno nakon izvršene uknjižbe u knjigu položenih ugovora, upisi daljih promjena vlasništva nad stanom poslovnim prostorom ili garažom vrše se „polaganjem isprava“ kojima se po opštim pravilima imovinskog prava stiče pravo vlasništva (kupoprodajni ugovor, ugovor o darovanju, ugovor o zamjeni nekretnina, dokument o nasljeđivanju i slično). Naravno, u svrhu „polaganja isprave“ u knjigu položenih ugovora odnosno provođenja promjena moraju biti ispunjeni svi potrebni uslovi koji se tiču prometa nekretnina. U okviru knjige položenih ugovora se vodi i upisnik u koji se upisuju predmeti za knjigu položenih ugovora. Iz knjige položenih ugovora se izdaje potrebni izvadak. Izvadak iz knjige položenih ugovora se izdaje na način i po postupku na koji se izdaje opšti zemljišnoknjižni izvadak.

8. USPOSTAVLJANJE I ZAMJENA ZEMLJIŠNIH KNJIGA

Za teritoriju Bosne i Hercegovine, u granicama iz vremena Berlinskog kongresa, je u vrijeme vladavine Austro-Ugarske Monarhije, odnosno periodu od 1886. do 1911. godine izvršeno uspostavljanje zemljišne knjige tj. gruntovnice. Međutim, mnoga dešavanja na tlu Bosne i Hercegovine imala su za posljedicu potpuno ili djelomično uništenje zemljišne knjige na pojedinim njenim dijelovima. U toku Drugog svjetskog rata na teritoriji Bosne i Hercegovine, potpuno je uništena zemljišna knjiga u 19 općina, a djelomično u 25 općina. Iako u nekim dijelovima Bosne i Hercegovine nije uništena zemljišna knjiga, evidentna je njena velika neažurnost i nesklad sa stanjem u katastarskom operatu, a pogotovo sa stvarnim stanjem na terenu (nepromijenjeni upisi mnogih prava i hipoteka stari oko jednog vijeka, neevidentirani mnogi objekti, upisan veliki broj suvlasnika sa vrlo malim suvlasničkim dijelovima). Sve prethodno navedeno su razlozi za uspostavljanje i zamjenu zemljišne knjige. Ovaj proces podrazumijeva postupak kojim se uništena ili oštećena zemljišna knjiga ponovo uspostavlja. Zamjena zemljišne knjige podrazumijeva usaglašavanje podataka iz zemljišne knjige sa katastarskom evidencijom, tokom čega se podaci iz katastarskog operata preuzimaju u zemljišnu knjigu i postupkom harmonizacije proglašavaju zvaničnim, kao i preuzimanje podataka iz knjige položenih ugovora i „E“ knjige.

8.1. Uspostavljanje zemljišne knjige

Ukoliko je zemljišna knjiga koja je prethodno postojala uništena, nestala ili oštećena, neophodno je izvršiti uspostavljanje zemljišne knjige od strane zemljišnoknjižnog referenta. Ukoliko je dio zemljišne knjige uništen, izgubljen ili oštećen ili iz drugih razloga nedostaje dio zemljišne knjige (nekoliko zemljišnoknjižnih uložaka), tada zemljišnoknjižni referent vrši uspostavljanje dijela zemljišne knjige. Tokom uspostavljanja zemljišne knjige, utvrđivanje vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretnini vrši se Rješenjem. Podatak u vezi sa oznakom nekretnine uzima se iz katastarskog operata (novog premjera). Radi utvrđivanja vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretninama zemljišnoknjižni ured će po službenoj dužnosti poduzeti potrebne provjere i istraživanja i pribaviti odgovarajuće dokaze. Između ostalog, mogu se upotrijebiti sljedeći dokazi:

- katastarski operat novog premjera,
- elaborat uspostavljanja novog premjera (fotoskice, popisni listovi),
- postojeći podaci iz zemljišne knjige,
- katastarski operat starog premjera,
- sudske odluke i odluke drugih organa o pravima na nekretninama,
- neizvršene odluke agrarnih komisija,
- podaci o pravima utvrđenim u raznim sudskim i upravnim postupcima,
- pravosnažne odluke nadležnih organa,
- zaključeni ugovori i druge isprave koje mogu poslužiti kao osnova za upis,
- saslušanja svjedoka,
- posljednje stvarno stanje posjeda i
- druge isprave i dokazi.

Novo uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška vrši se po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovane osobe koja se pismeno obraća nadležnom zemljišnoknjižnom uredu. Prije pokretanja postupka uspostavljanja novog zemljišnoknjižnog uloška, zemljišnoknjižni ured će zatražiti od općinskog organa za upravu, koji je nadležan za katastarsku evidenciju o nekretninama, dostavu ovjerenog izvoda iz katastarskog operata (posjedovni list ili katastarskoknjižni uložak bez evidentiranih prava na nekretninama). Zemljišnoknjižni ured obavezan je da najavljuje javnim objavljivanjem da predstoji uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška. Najava se objavljuje oglašavanjem na oglasnoj tabli suda i objavljivanjem u "Službenom glasniku Bosne i Hercegovine", "Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine" i u najmanje dva dnevna lista koja se distribuiraju u Bosni i Hercegovini.

PODNOŠILAC ZAHTEVA: (ime, ime roditelja, prezime)	
(adresa)	
OSNOVNOM SUDU U _____ ZEMLJIŠNO KNJIŽNOJ KANCELARIJI	
PREDMET: Zahtjev za uspostavu zemljišnoknjižnog uloška	
Predlažem da se dozvoli upis u zemljišne knjige, odnosno uspostava z.k. uloška za nekretnine upisane u posjedovni list broj _____ KO _____ i to katastarske čestice broj _____.	
U KORIST: 1. (ime, ime roditelja, prezime, JMBG)	
PRILOZI:	
1. Prepis posjedovnog lista 2. Kopija katastarskog plana 3. Ugovor o poklonu 4. Rješenje o upotrebi objekta Opštinskog sekretarijata za urbanizam, komunalije, stambenu djelatnost i prostorno uređenje 5. Uvjerjenje Odjeljenja za prostorno uređenje Opštine Derventa 6. Dokaz o plaćenju sudskoj taksi	
U _____ dana _____:	PODNOŠILAC ZAHTEVA: _____

Slika 97. Zahtjev za uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška

Najava mora sadržavati:

- najavu predstojećeg uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška,
- oznaku nekretnine prema podacima novog premjera,
- ime potencijalnog vlasnika nekretnina,
- poziv licima koja polažu pravo na priznavanje vlasništva ili drugog prava na nekretnini da to svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana najave podneskom u dva primjerka i to dokažu, jer u protivnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška.
- Lica koja tvrde da nisu bila u mogućnosti saznati za najavu postupka uspostavljanja imaju pravo u roku od 60 dana od dana saznanja za postupak uspostavljanja, ali najduže godinu dana od početka postupka uspostavljanja, prijaviti svoje vlasništvo ili neko drugo pravo na nekretnini. Ako se zainteresovana osoba ne prijavi u tom roku, zemljišnoknjižni ured realizuje uspostavljanje na osnovu postojećih i dostupnih isprava.

OPĆINSKI SUD U ZAVIDOVIĆIMA Zemljišnoknjižni ured Broj: 042-0-DN-11-000 060 Zavidovići, 28. 04. 2011. godine Na osnovu člana 63. i člana 67. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH („Službene novine FBiH“ broj 19/03 i 54/04), Općinski sud u Zavidovićima NAJAVLJUJE USPOSTAVLJANJE ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG ULOŠKA U zemljišnoknjižnom predmetu broj: 042-0-DN-11-000060, a po zahtjevu Kadić Nisvete kći Ibrahim iz Sarajeva, Vogošća - Hotonj, ul. Orahov brijeg, u toku je postupak za uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška. Nekretnina za koju se uspostavlja zemljišnoknjižni uložak je upisana: u posjedovni list broj 172, katastarska općina Kamienica, označena sa:	- katastarska čestica broj 134/1 „Luke“, šuma 4 klase površine 1000 m² Prema podacima iz katastra posjednik navedene nekretnine je Kadić Nisveta rođ. Mehić Ibrahimova, sa dijelom 1/1. Pozivaju se lica koja polažu pravo vlasništva ili neko drugo pravo na toj nekretnini da svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana najave podneskom u dva primjerka i da podnesu dokaze za to, u suprotnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostave zemljišnoknjižnog uloška. Lica koja polažu pravo na toj nekretnini mogu navedeni rok na zahtjev produžiti za najmanje sljedećih 90 dana kako bi im se dala mogućnost da pribave potrebne dokaze. Ukoliko u produženom roku ne uslijedi prijava, zemljišnoknjižni uložak će se uspostaviti na osnovu do tada pribavljenih dokaza.
---	--

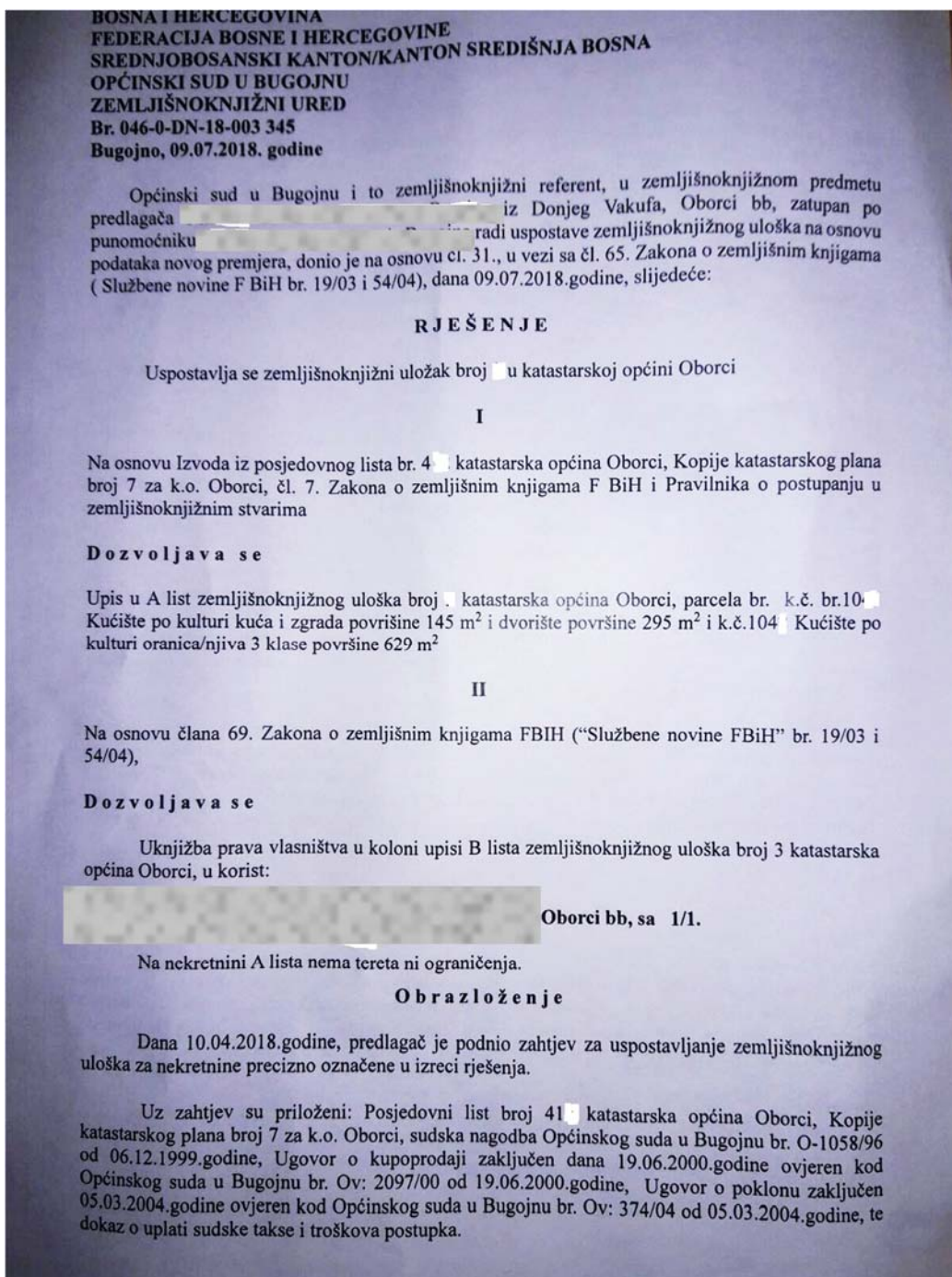
Slika 98. Najava uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška objavljena u dnevnim novinama

U zemljišnu knjigu će kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava u toku uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška, biti upisana osoba koja je od strane zemljišnoknjižnog referenta tokom ispitnog postupka utvrđena kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini za koju se vrši uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška (npr. pravo korištenja).

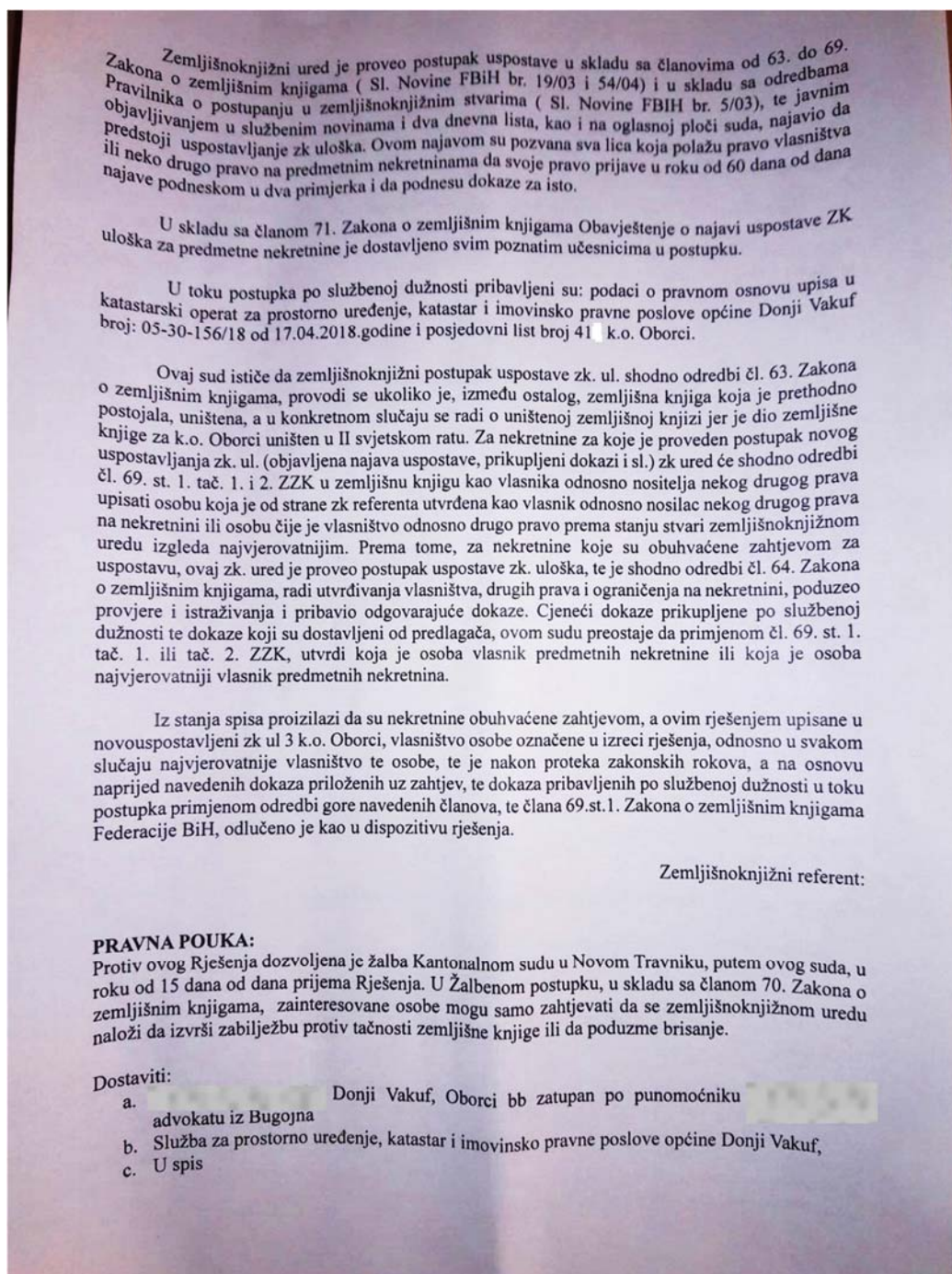
Prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška upisuju se ograničenja vlasništva i stvarna prava:

- ako su prijavljena zemljišnoknjižnom uredu i
- ako su dokazana javnom ispravom ili javno ovjerenom privatnom ispravom.

Ukoliko vlasnik nekretnine, odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini osporava prijavljeno ograničenje ili stvarno pravo, ili drugo pravo, i ukoliko osporavanje učini vjerovatnim, to će se zabilježiti u zemljišnu knjigu. Nakon provedenog postupka, donosi se Rješenje o uspostavljanju zemljišnoknjižnog uloška i isti se uspostavlja.



Slika 99. Rješenje o uspostavljanju zemljišnoknjižnog uložka – prva strana



Slika 100. Rješenje o uspostavljanju zemljišnoknjižnog uloška – druga strana

Ukoliko zainteresovano lice nije zadovoljno Rješenjem zemljišnoknjižnog ureda, dozvoljeno mu je da izjavi žalbu nadležnom Kantonalnom sudu.

U žalbenom postupku zainteresovana lica mogu zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje upisanih podataka u Zemljišnu knjigu.

8.2. Zamjena zemljišne knjige

Postupak zamjene zemljišne knjige podrazumijeva preuzimanje podataka novog premjera u zemljišnu knjigu uz provođenje postupka utvrđivanja prava vlasništva i drugih prava. Svrha zamjene zemljišne knjige je supstitucija ili zamjena kompletnih postojećih (zvaničnih) podataka zemljišne knjige koji u izvornom obliku datiraju još iz vremena vladavine Austro-Ugarske Monarhije, podataka iz „E“ knjiga, kao i podataka iz knjige položenih ugovora sa kompletnim podacima novog premjera postupkom harmonizacije. Tokom ovog postupka preuzimaju se podaci (novog premjera) o podjeli na katastarske općine, podaci o katastarskim parcelama (broj katastarske parcele, naziv, kultura, klasa i površina katastarske parcele), te podaci o posjedniku katastarske parcele koji nakon provedenog postupka utvrđivanja prava vlasništva većinom postaju podaci o vlasniku (ukoliko postoji valjan pravni osnov). Ukoliko su podaci zemljišne knjige usaglašeni sa stanjem u katastarskom operatu, oni se preuzimaju tokom zamjene zemljišne knjige. Postupak zamjene zemljišne knjige se realizuje po katastarskim općinama. Prvi korak je usaglašavanje starog i novog premjera u tehničkom smislu putem prijavnih A listova. Tokom priprema za zamjenu zemljišne knjige, vrši se etažiranje (uplanjenih) zgrada unutar kojih postoji etažno vlasništvo. Nakon unošenja podataka o parcelama i podataka o etažnim jedinicama u bazu zemljišnoknjižnih podataka, zainteresovana lica nakon objave javnog poziva predaju dokumentaciju (prilažu dokaze kojim raspolažu) na osnovu koje se vodi postupak u cilju utvrđivanja prava vlasništva upisanom posjedniku katastarskih parcela u katastarski operat.

Radi utvrđivanja vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretninama zemljišnoknjižni ured će po službenoj dužnosti poduzeti potrebne provjere i istraživanja i pribaviti odgovarajuće dokaze kako bi načelo pouzdanosti zemljišne knjige bilo u potpunosti zadovoljeno.

Nakon provedenog postupka donosi se Rješenje (sa detaljno obrazloženom izrekom donesenog Rješenja) kojim se priznaje, ili ne priznaje pravo vlasništva

licu koje je predalo prijavu na Javni poziv za sistematsku zamjenu/uspоставu zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera. Ovim Rješenjem uspostavlja se novi zemljišnoknjižni uložak na osnovu podataka iz katastarskog operata ili na osnovu stanja u zemljišnoj knjizi ili pak na osnovu pribavljene dokumentacije tokom procesa vođenja postupka zamjene zemljišne knjige.

Postupak zamjene zemljišne knjige predstavlja zamjenu podataka starog premjera pohranjenih u bazu zemljišnoknjižnih podataka podacima novog premjera koji se pohranjuju u bazu zemljišnoknjižnih podataka. Postupak zamjene zemljišne knjige podrazumijeva zamjenu postojećih zemljišnih knjiga u kojima su bile evidentirane etažne jedinice („E“ knjiga) kao i zamjenu podataka iz operata knjige položenih ugovora. Ovo je realizovano postupkom etažiranja zgrada tokom priprema za zamjenu zemljišne knjige odnosno harmonizaciju.

Etažiranje predstavlja geodetsko - tehničko - pravni postupak kojim se, u okviru zemljišnoknjižne evidencije, uspostavlja etažno vlasništvo nad posebnim dijelovima zgrade. Radi evidentiranja vlasništva nad etažnim jedinicama, etažne jedinice se numerišu. Numeracija se vrši u okviru katastarske općine. Broj etažne jedinice se sastoji iz tri dijela:

- broj u okviru katastarske općine (preuzet iz katastarskog operata),
- broj u okviru naseljenog mjesta (preuzet iz adresnog registra) i
- broj u okviru „ulaza“ u kojem se nalazi etažne jedinice (dodijeljen tokom izrade etažnog elaborata).

U okviru katastarske općine, etažnoj jedinici se dodjeljuje preuzeti broj katastarske parcele na kojoj je izgrađena zgrada koja je predmet etažiranja. Etažnoj jedinici se dodjeljuje preuzeti broj ulaza u okviru naseljenog mjesta. Broj ulaza se piše uz oznaku „U“. Numeracija etažne jedinice u okviru zgrade se vrši dodjeljivanjem brojeva etažnim jedinicama odnosno posebnim dijelovima zgrade u okviru svakog ulaza zgrade, od najnižeg sprata prema višem, sa lijeva na desno idući od 1 pa dalje. Broj posebnog dijela zgrade unutar ulaza se piše uz oznaku „J“.

Broj jedne etažne jedinice u zemljišnoknjižnom ulošku se piše u obliku:

123/EU2J10.

Oznake u broju su sljedeće:

- 123 je broj katastarske parcele u okviru katastarske općine,
- 2 je broj ulaza i
- 10 broj etažne jedinice u zgradi u okviru ulaza.

Svaka etažna jedinica može biti vlasništvo jednog etažnog vlasnika (sa dijelom 1/1) kao i suvlasništvo više suvlasnika (sa navedenim suvlasničkim dijelovima) što se evidentira u zemljišnoknjižnom ulošku. Međutim, u zemljišnoknjižnom ulošku se evidentira i (postupkom etažiranja) utvrđuje suvlasnički dio na parceli na kojoj je izgrađena zgrada. Ovaj suvlasnički dio je povezan sa vlasništvom nad posebnim dijelom zgrade. Njegova veličina ovisi i od površine etažne jedinice.

U etažnom elaboratu se izražava odnos korisne površine pojedinog posebnog dijela zgrade – etažne jedinice prema ukupnoj korisnoj površini zgrade. Ovim se ujedno izračunava veličina odgovarajućeg suvlasničkog dijela, piše se u obliku razlomka i unosi u operat zemljišne knjige.

Kako bi se napravila razlika u nazivima katastarskih općina, katastarske općine po starom premjeru su označene dodavanjem prefiksa SP, a katastarske općine novog premjera označene dodavanjem prefiksa NP ispred naziva katastarske općine. Obzirom da podjela na katastarske općine po starom i novom premjeru nije ista, a postupak zamjene se vrši prema podjeli na katastarske općine po novom premjeru, određen broj katastarskih općina po starom premjeru ima dvojaku evidenciju. Katastarske čestice (po starom premjeru) koje pripadaju dijelu katastarske općine po starom premjeru, za koji je izvršena zamjena zemljišne knjige odnosno harmonizacija u bazi zemljišnoknjižnih podataka ne postoje. Katastarske čestice na dijelu katastarske općine za koji nije izvršena zamjena zemljišne knjige i dalje su u službenoj upotrebi.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINSKI SUD U TRAVNIKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
Broj: 051-0-Dn-17-002 547
Travnik, 08.03.2019.godine

Općinski sud u Travniku, zemljišnoknjižni referat, u postupku usklađivanja podataka o nekretninama između katastra i zemljišne knjige u okviru Projekta registracije nekretnina koji provodi Jedinica za implementaciju projekta Svjetske banke pri Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, postupajući po Prijavnom listu Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik, broj: 1514/2017 KO Novi Travnik, od 13.03.2017. godine, radi uspostave zemljišnoknjižnog uložka na osnovu podataka novog premjera, na osnovu člana 31, 65 i 66 Zakona o zemljišnim knjigama (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), dana 08.03.2019.godine donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Uspostavlja se zemljišnoknjižni uložak broj 16, katastarska općina NP_Novi Travnik.

Na osnovu člana 7 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04) i Prijavnog lista Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik broj: 1514/2017 KO Novi Travnik, od 13.03.2017.godine,

Preuzima se:

1. upis u A list zk.ul. broj 16, katastarska općina Novi Travnik, parcela:
 - k.p. 40/1 „HAN”, u naravi Kuća i zgrada 50 m2, Zemljište uz vanprivrednu zgradu 380m2; ukupno 430m2;
 - k.p. 39/2 “HAN”, u naravi Šuma 4. klase od 1204 m2.

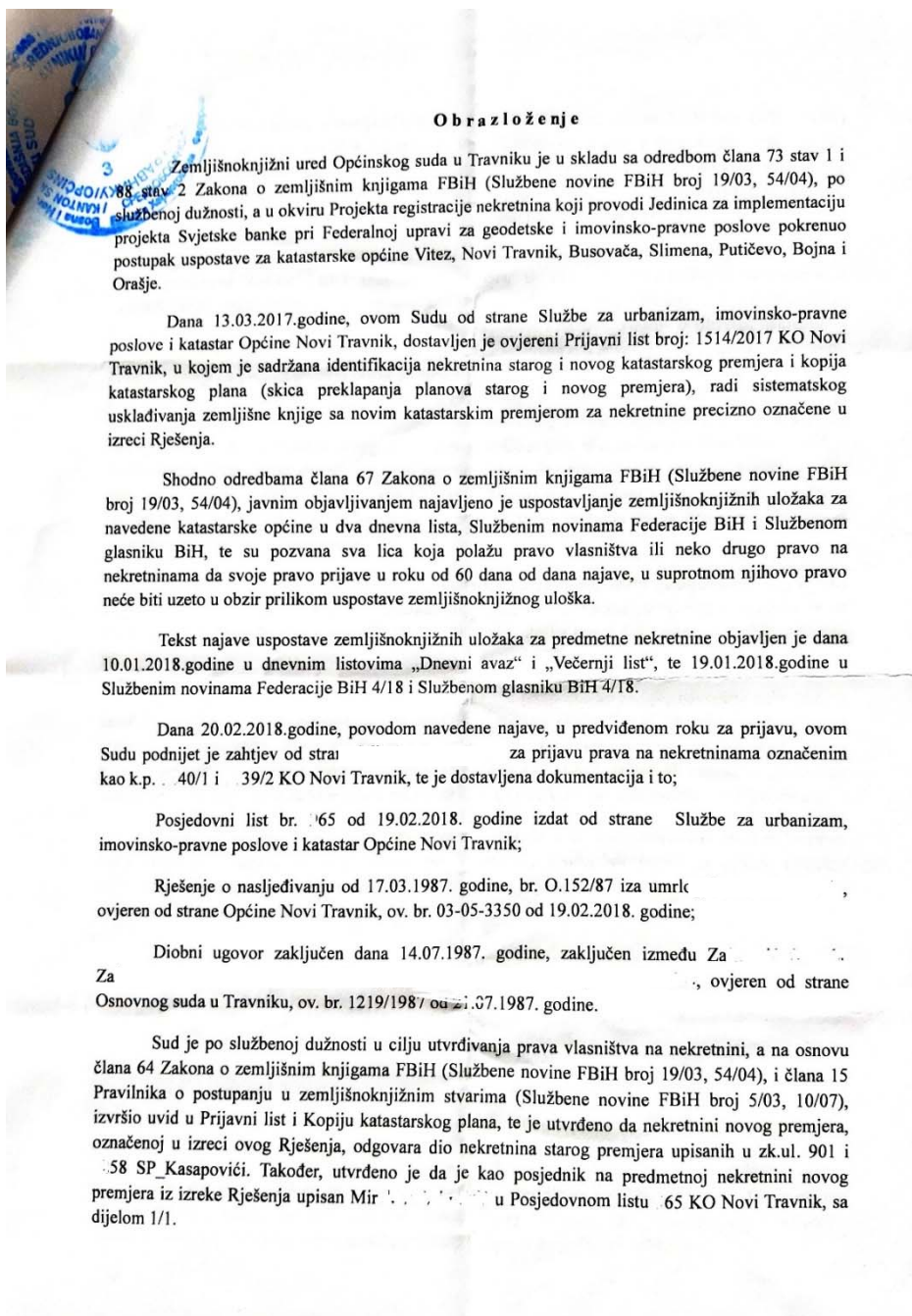
Na osnovu člana 69 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04),

Dozvoljava se:

2. uknjižba prava vlasništva u koloni upisi B lista zk.ul. broj 16 KO Novi Travnik, na nekretnini A lista navedenim u tački 1, ovog Rješenja, u korist:
 - 1. iz Novog Travnika, JMBG, sa dijelom 1/1.
3. Na predmetnoj nekretnini nema tereta ni ograničenja.

Na parcelama k.č. 54/1, u naravi šuma Grič od 1500 m2 iz zk.ul 12 SP_Kasapović i k.č. 54/10, u naravi šuma Kiselovac od 7000 m2 iz zk. ul. 90 SP_Kasapović izvršena je uspostava u površini od 1634 m2, preostali dio parcela ostaje nepromijenjen, u skladu sa članom 73 stav 1 i 88 stav 2 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04).

Slika 101. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – prva strana



Slika 102. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – druga strana

U članu 69 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04) propisano je da će se u zemljišnu knjigu kao vlasnik odnosno nosilac nekog drugog prava upisati osoba koja je od strane zemljišnoknjižnog referenta utvrđena kao vlasnik odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini u skladu sa odredbama istog Zakona, ili osoba čije vlasništvo odnosno drugo pravo prema stanju stvari zemljišnoknjižnom uredu izgleda najvjerovatnijim.

Ocijenjujući provedene dokaze, u smislu odredbi člana 69 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), te člana 17 Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima (Službene novine FBiH broj 5/03, 10/07), odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja, jer je utvrđeno iz stanja spisa da je vlasnik predmetne nekretnine i da je istu stekao zakonitim pravnim poslom, tačnije Rješenjem o nasljeđivanju i Diobnim ugovorom, čime su ispunjene pretpostavke iz člana 69 stav 1 u vezi sa odredbom člana 64 stav 1 tačka 10 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), na osnovu čega se zaključuje da je nekretnina iz izreke vlasništvo posjednika imenovanog u izreci Rješenja, odnosno u svakom slučaju najvjerovatnije vlasništvo tog lica, da je identifikacijom nekretnina utvrđeno kako se radi o poklapanju nekretnina po starom i novom premjeru, a za iste nije moguće povezati pravne odnose, čime su ispunjene pretpostavke iz člana 88 stav 2 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), te da se na ovaj način ne oštećuju druga lica u pogledu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Nakon što je, u skladu sa važećim propisima, najavljena uspostava zemljišnoknjižnog uloška za predmetnu nekretninu i istoj u ostavljenom roku niko nije prigovarao, ovaj Sud je ocijenio da ne postoje smetnje koje bi omele dozvolu uspostave novog uloška i upis nekretnine u zemljišnu knjigu prema podacima novog premjera.

Iz gornjih navoda je vidljivo da su ispunjene sve pretpostavke za upis navedene nekretnine u zemljišnu knjigu, tj. za uspostavu novog zemljišnoknjižnog uloška i upis stvarnih prava na način određen u izreci ovog Rješenja, pa je Općinski sud u Travniku, Zemljišnoknjižni ured, nakon utvrđivanja svih materijalnih dokaza, u skladu sa članom 3 i 7, kao i članom 69 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), odlučio kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Troškove objavljivanja najave uspostave u službenim i dnevnim novinama snosi jedinica za implementaciju Projekta Svjetske banke pri Federalnoj geodetskoj upravi u okviru Projekta registracije nekretnina, a stranke su prilikom dostavljanja prijave i dokazne dokumentacije oslobođene plaćanja sudske takse.

Stručni saradnik

za vođenje zemljišnih knjiga

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Kantonalnom sudu u Novom Travniku, putem ovog Suda, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja.

U žalbenom postupku, u skladu sa članom 70 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH broj 19/03, 54/04), zainteresirane osobe mogu samo zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje.

Slika 103. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – treća strana

8. Uspostavljanje i zamjena zemljišnih knjiga

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Travniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.07.2019 09:15

Katastarska općina: NP_NOVI TRAVNIK

Zemljišnoknjižni uložak broj: 1386

NAPOMENA: u KO NP_NOVI TRAVNIK su u toku aktivnosti na sistematskom usaglašavanju podataka o nekretninama između zemljišne knjige i katastra.

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1801/3	KRČEVINA; Oranica/Njiva 5. klase 0000 29 53	0000	29	53	

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Izič Tip: Vlasništvo Adresa: Novi Travnik Pr. 13.03.2017. Dn: 2 247/17 Na osnovu Rješenja ovog suda broj 051-0-Dn-17-002 247 od 14.03.2019. godine i Prijavnog lista 587/2016 KO_Novi Travnik, Rješenja o nasljeđivanju br. 0 51 o 083425 14 O od 28.02.2014. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A listu, u korist:	

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

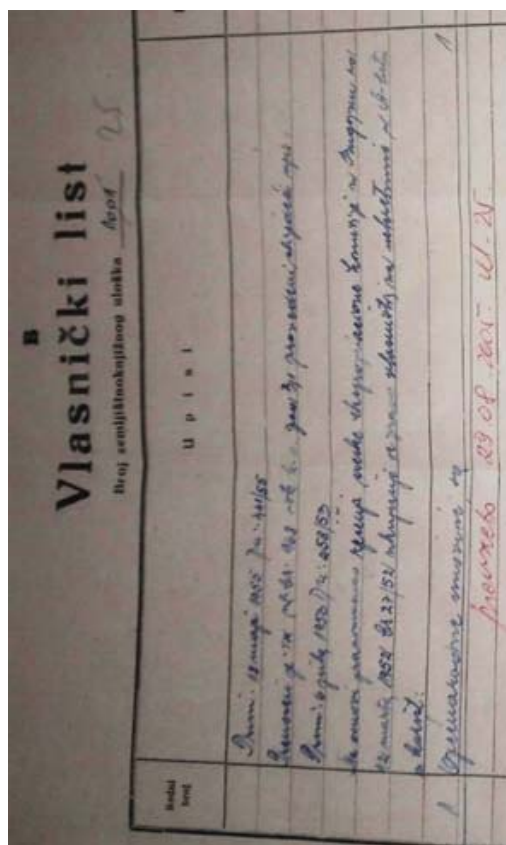
Slika 104. Zemljišnoknjižni izvadak tokom zamjene zemljišne knjige

9. ZATVARANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Zemljišnoknjižni uložak se zatvara:

- kod pripisa jednog zemljišnoknjižnog tijela drugom zemljišnoknjižnom tijelu,
- kod promjene granice katastarske općine i
- u drugim zakonom određenim slučajevima.

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



Slika 105. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu

Broj		Oznaka zemljišta	Posednik prema katastru		Primjedbe
redni	zemljišta (osobni)		Ime	Ime	
1	659/6	znanstvena Znanstvena	4. 11	4. 11	Za 1919. g.
2	659/11	domaća	5. 11	5. 11	
ukupno 29.08.05. ul. 21					

Slika 106. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu

Strana		Drugi odjeljak		Priloga
Broj	Uputa			
13	2. 12. 1969. g.			
14	2. 12. 1969. g.			
15	2. 12. 1969. g.			
16	2. 12. 1969. g.			
17	2. 12. 1969. g.			
18	2. 12. 1969. g.			
19	2. 12. 1969. g.			
20	2. 12. 1969. g.			
21	2. 12. 1969. g.			
22	2. 12. 1969. g.			
23	2. 12. 1969. g.			
24	2. 12. 1969. g.			
25	2. 12. 1969. g.			
26	2. 12. 1969. g.			
27	2. 12. 1969. g.			
28	2. 12. 1969. g.			
29	2. 12. 1969. g.			
30	2. 12. 1969. g.			
31	2. 12. 1969. g.			
32	2. 12. 1969. g.			
33	2. 12. 1969. g.			
34	2. 12. 1969. g.			
35	2. 12. 1969. g.			
36	2. 12. 1969. g.			
37	2. 12. 1969. g.			
38	2. 12. 1969. g.			
39	2. 12. 1969. g.			
40	2. 12. 1969. g.			
41	2. 12. 1969. g.			
42	2. 12. 1969. g.			
43	2. 12. 1969. g.			
44	2. 12. 1969. g.			
45	2. 12. 1969. g.			
46	2. 12. 1969. g.			
47	2. 12. 1969. g.			
48	2. 12. 1969. g.			
49	2. 12. 1969. g.			
50	2. 12. 1969. g.			
51	2. 12. 1969. g.			
52	2. 12. 1969. g.			
53	2. 12. 1969. g.			
54	2. 12. 1969. g.			
55	2. 12. 1969. g.			
56	2. 12. 1969. g.			
57	2. 12. 1969. g.			
58	2. 12. 1969. g.			
59	2. 12. 1969. g.			
60	2. 12. 1969. g.			
61	2. 12. 1969. g.			
62	2. 12. 1969. g.			
63	2. 12. 1969. g.			
64	2. 12. 1969. g.			
65	2. 12. 1969. g.			
66	2. 12. 1969. g.			
67	2. 12. 1969. g.			
68	2. 12. 1969. g.			
69	2. 12. 1969. g.			
70	2. 12. 1969. g.			
71	2. 12. 1969. g.			
72	2. 12. 1969. g.			
73	2. 12. 1969. g.			
74	2. 12. 1969. g.			
75	2. 12. 1969. g.			
76	2. 12. 1969. g.			
77	2. 12. 1969. g.			
78	2. 12. 1969. g.			
79	2. 12. 1969. g.			
80	2. 12. 1969. g.			
81	2. 12. 1969. g.			
82	2. 12. 1969. g.			
83	2. 12. 1969. g.			
84	2. 12. 1969. g.			
85	2. 12. 1969. g.			
86	2. 12. 1969. g.			
87	2. 12. 1969. g.			
88	2. 12. 1969. g.			
89	2. 12. 1969. g.			
90	2. 12. 1969. g.			
91	2. 12. 1969. g.			
92	2. 12. 1969. g.			
93	2. 12. 1969. g.			
94	2. 12. 1969. g.			
95	2. 12. 1969. g.			
96	2. 12. 1969. g.			
97	2. 12. 1969. g.			
98	2. 12. 1969. g.			
99	2. 12. 1969. g.			
100	2. 12. 1969. g.			

Slika 107. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu

10. ELEKTRONSKO VOĐENJE ZEMLJIŠNE KNJIGE

Zemljišna knjiga se u Federaciji Bosne i Hercegovine vodi u elektronskoj formi tako da su svi upisi u elektronskoj formi. Uvođenjem elektronskog vođenja zemljišne knjige su i upisi u dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta elektronski. U svrhu stvaranja tehničkih mogućnosti za vođenje zemljišne knjige u elektronskoj formi, izrađene je specijalizirana softverska aplikacija čiji je središnji dio baza zemljišnoknjižnih podataka – zemljišnoknjižna softverska aplikacija. U okviru aplikacije je omogućeno evidentiranje kompletnog historijata svih podataka upisanih u operat zemljišne knjige.

Podaci iz zemljišnih knjiga su uneseni u bazu zemljišnoknjižnih podataka i pripadajućih im metapodataka. Prilikom unošenja analognih zemljišnoknjižnih uložaka u bazu podataka izvršena je prenumeracija istih, tako da je Elektronskom Zemljišnoknjižnom Ulošku (skraćeno El. Zk. Ul) dat novi broj. Zemljišnoknjižni uložak koji je prenesen u bazu zemljišnoknjižnih podataka sadrži odgovarajuću bilješku o preuzimanju. Bilješka o preuzimanju može biti u vidu štembilja ili napisana odgovarajućim tekstom u rukopisu od strane zemljišnoknjižnog referenta koji je podatke tog zemljišnoknjižnog uloška prenio u bazu zemljišnoknjižnih podataka. Ovim je naznačeno da je preuzeti analogni zemljišnoknjižni uložak zatvoren. Zemljišnoknjižni uložak u analognoj formi je zatvoren tako što je njegov sadržaj precrtan crvenom bojom i naznačen datum preuzimanja u bazu zemljišnoknjižnih podataka kao i broj elektronskog zemljišnoknjižnog uloška u koji su podaci preuzeti. Prilikom preuzimanja podatka, svakom licu (pravnom i fizičkom) koje ima upisano pravo vlasništva ili bilo koje pravo koje se evidentira u zemljišnoj knjizi je dodijeljen ID broj. Zatvaranje zemljišnoknjižnog uloška potvrđeno je potpisom osobe koja je izvršila preuzimanje podataka u bazu zemljišnoknjižnih podataka.

Svaki zatvoreni analogni zemljišnoknjižni uložak je skeniran i pohranjen u bazu zemljišnoknjižnih podataka. Ukoliko se ukaže potreba, moguće je izvršiti uvid u svaki zatvoreni analogni zemljišnoknjižni uložak.

Postupak preuzimanja podataka iz analognih zemljišnoknjižnih uložaka u elektronske zemljišnoknjižne uloške je zapravo bio postupak prepisivanja odnosno, u elektronskom obliku, prekucavanja sadržine analognih

zemljišnoknjižnih uložaka. Postupak preuzimanja podataka iz iskaza je identičan postupku preuzimanja podataka iz analognih zemljišnoknjižnih uložaka. Važno je istaći da su u elektronskoj zemljišnoj knjizi iskazi postali zemljišnoknjižni ulošci. Forma iskaza koja je bila u analognom obliku je ukinuta.

Uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka od strane zemljišnoknjižnih referenata, vrši se postavljajući odgovarajući upit u bazu zemljišnoknjižnih podataka koji se realizuje u okviru aplikacije, nakon čega se na monitoru računara prikazuju rezultati upita odnosno pretrage baze.

Pretraživanja – upiti u bazi zemljišnoknjižnih podataka mogu se vršiti na osnovu različitih kriterija. Najčešća pretraživanja - upiti u bazi zemljišnoknjižnih podataka su:

- pretraživanje po prezimenu fizičkog lica koje ima bilo kakvo pravo upisano u bazu zemljišnoknjižnih podataka,
- pretraživanje po nazivu pravnog lica koje ima bilo kakvo pravo upisano u bazu zemljišnoknjižnih podataka,
- pretraživanje po broju katastarske čestice,
- pretraživanje po broju katastarske parcele i
- pretraživanje po broju elektronskog zemljišnoknjižnog uloška.
- Pretraživanje po prezimenu fizičkog lica podrazumijeva unošenje prezimena fizičkog lica unutar dijaloškog okvira.
- Pretraga po katastarskoj čestici podrazumijeva unošenje broja katastarske čestice prethodno odabrane katastarske općine.
- Ukoliko se u dijaloški okvir za pretragu unese samo broj katastarske čestice, rezultat pretraživanja će biti podaci o svim katastarskim česticama sa traženim brojem na teritorijalnoj nadležnosti suda.
- Ukoliko se u dijaloški okvir unese naziv katastarske općine i broj katastarske čestice, kao identifikatori katastarske čestice, rezultat pretraživanja će biti podaci za traženu katastarsku česticu.



Slika 108. Analogna i elektronska Zemljišna knjiga

1. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 2. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 3. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 4. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 5. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 6. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 7. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 8. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 9. Dane 19. maja 1902. broj 17134.
 10. Dane 19. maja 1902. broj 17134.

Slika 109. Bilješka o prenošenju podataka zemljišnoknjižnog uloška u bazu zemljišnoknjižnih podataka

[illegible]

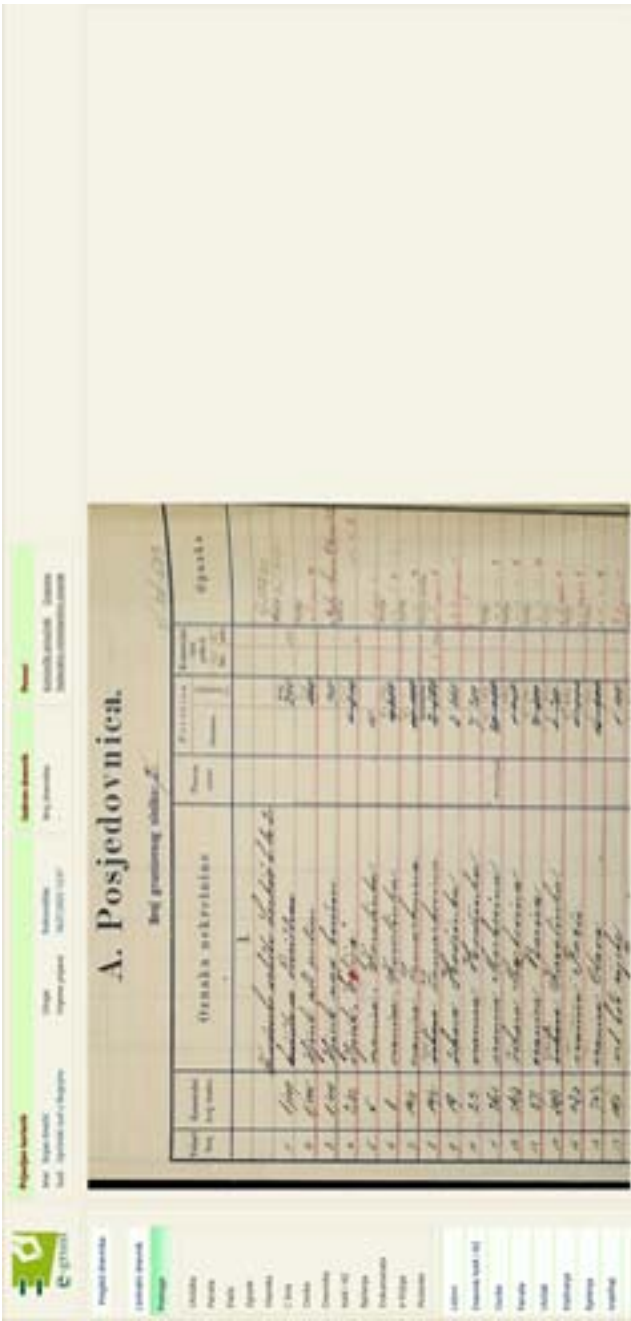
Slika 110. Radni ekran elektronske zemljišne knjige



Slika 111. Rezultat pretraživanja po prezimenu fizičkog lica

[illegible]

Slika 113. Rezultat pretraživanja po broju katastarske čestice i nazivu katastarske općine



Slika 114. Uvid u analogni zemljišnoknjižni uložak pohranjen u elektronsku zemljišnu knjigu

10.1. Upisi u elektronsku zemljišnu knjigu

Upisi u elektronsku zemljišnu knjigu zahtijevaju prethodno registrovanje u elektronskom dnevniku zemljišnoknjižnih predmeta. Vršenje izmjena u elektronskoj zemljišnoj knjizi od strane zemljišnoknjižnog referenta moguće je samo ako se upisi mogu povezati sa odgovarajućim upisom u dnevniku. Povezivanje se pri tome vrši preko registarskog broja dnevnika.

Nakon što je zemljišna knjiga – softverska aplikacija preko registarskog broja otvorena za upis, zemljišnoknjižni referent unosi zahtijevani upis u elektronsku zemljišnu knjigu. Zemljišnoknjižni softver pri tome prikazuje izgled zemljišne knjige i omogućava upis tj. provođenje promjene u tom prikazu. Zemljišnoknjižni referent bira upis u različite odjeljke zemljišne knjige shodno podnesenom zahtjevu. Prikazom koji je prilagođen uobičajenom izgledu upisa osigurano je da zemljišnoknjižni referenti mogu veoma brzo vršiti upise, koji brzo postanu vidljivi u operatu zemljišne knjige.

Upis se zaključuje upisivanjem imena i prezimena referenta koji je izvršio promjenu (otpis, pripis, zemljišnoknjižnu diobu, brisanje hipoteke, brisanje, predbilježbe, brisanje zabilježbe,...). Zemljišnoknjižni softver osigurava da nakon provedenog upisa, više nije moguće mijenjanje upisa od strane zemljišnoknjižnog referenta, nego da se samo eventualna greška može korigovati novim upisom nakon prethodnog registrovanja u dnevniku. Već upisani tekst i u tom slučaju je nepromjenljiv.

Zemljišnoknjižni ulošci se, nakon izvršenog upisa mogu odštampati i kao pravno važeći zemljišnoknjižni ulošci uvezati u knjigu. Ispis se vrši u formatu A4 i može obuhvatati više stranica. Svaka odštampana stranica zemljišnoknjižnog uloška potpisuje se od strane zemljišnoknjižnog referenta.

Broj dnevnika	Zahtjevi	Plombe	Priglas. €	Raspodjela €	Podnositelj zahtjeva	Iznos	Priznatost
048-0-DN-23-001 307	+		16.07.2025	16.07.2025	Sakib Velić	30,00	Nizak
048-0-DN-23-001 302	+		16.07.2025	16.07.2025	Katarija Bugojno		Nizak
048-0-DN-23-001 487	+		14.07.2025	14.07.2025	Općinski sud u Bugojnu		Nizak
048-0-DN-23-001 482	+		14.07.2025	14.07.2025	Općinski sud u Jajcu		Nizak
048-0-DN-23-001 477	+		14.07.2025	14.07.2025	Selma Pilićević	80,00	Nizak
048-0-DN-23-001 472	+		11.07.2025	11.07.2025	Galina Čizarić	80,00	Nizak
048-0-DN-23-001 467	+		11.07.2025	11.07.2025	Ibrahim Velićević po punomoćniku Eldaru Spahiću		Nizak
048-0-DN-23-001 437	+	+	11.07.2025	11.07.2025	Notar Ajda Kurčić		Nizak
048-0-DN-23-001 452	+		10.07.2025	10.07.2025	Marija Kordić	80,00	Nizak
048-0-DN-23-001 447	+		10.07.2025	10.07.2025	Marija Kordić po punomoćniku Mensuru Džekiću	80,00	Nizak

Slika 115. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta elektronske zemljišne knjige

SUD	TRAVNIK
-----	---------

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ULOŽAK

OPĆINA / OPŠTINA	H. TRAVNIK
KATASTARSKA OPĆINA / OPŠTINA	KASAPROVIĆI
BROJ ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG ULOŠKA	20

KASAPROVIĆI
20

Slika 116. Omot zemljišnoknjižnog uložka

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 NIJE UNESEN
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED/KANCELARIJA
 05.02.2008

Politička općina/opština: **NOVI TRAVNIK**
 Katastarska općina/opština: **KASAPOVIĆI**

ZK uložak: 20

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
1.	48/1	kuća sa kućistem i dvorištem "Rikoč", livada k.p. 131; Kućište sa dvorištem i kućom ----- 07 43	----	07	43	Vidi A II upis 1
2.	48/5	"Rikoč" kuća i dvorište k.p. 130; Kuća i dvorište ----- 01 12	----	01	12	Vidi A II upis 1

Potpis referenta: _____

Slika 117. A list zemljišnoknjižnog uložka – popis nekretnina

10. Elektronsko vođenje zemljišne knjige

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NIJE UNESEN
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED/KANCELARIJA
05.02.2008

Politička općina/opština: **NOVI TRAVNIK**
Katastarska općina/opština: **KASAPOVIĆI**

ZK uložak: 20

A2

Drugi dio - upisi

Rbr	U P I S I	Primjedba
1.	Preuzeto dana 13.04.2006.g iz zk.ul.694 k.o. iste.	

Potpis referenta: _____

GTZ Coordination Office, Splitska 6, 71000 Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, Tel.: +387 33 260-920 / +387 33 260-921

* Zvezdica pored broja parcele znači da je plombirana, tj. postoji zahtjev/-i vezan za tu parcelu.

Strana 2 od 4

Slika 118. A list zemljišnoknjižnog uložka - upisi

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NIJE UNESEN
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED/KANCELARIJA
05.02.2008

Politička općina/opština: **NOVI TRAVNIK**
Katastarska općina/opština: **KASAPOVIĆI**

ZK uložak: 20

B

Vlasnički list

Rbr	U P I S I	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO Adresa: NOVI TRAVNIK, Nepoznata bb; JMB: null Primljeno: 03.03.1981.g.Dn: 214/81 Na temelju kupoprodajnog ugovora Travnik od 21.12.1981.g.Ov.br.2593/81,uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A listu.	Preuzeto dana 13.04.2006.g.iz zk ul.694 k.o. iste.

Potpis referenta: _____

Slika 119. B list zemljišnoknjižnog uložka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NIJE UNESEN
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED/KANCELARIJA
05.02.2008

Politička općina/opština: **NOVI TRAVNIK**
Katastarska općina/opština: **KASAPOVIČI**

ZK uložak: 20

C

Teretni list

Rbr	U P I S I	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		

Potpis referenta: _____

GTZ Coordination Office, Splitska 6, 71000 Sarajevo, Bosnia and Herzegovina, Tel.: +387 33 260-920 / +387 33 260-921

* Zvezdica pored broja parcele znači da je plombirana, tj. postoji zahtjev/-i vezan za tu parcelu.

Strana 4 od 4

Slika 120. C list zemljišnoknjižnog uloška

Tokom upisa u zemljišnu knjigu izrađuje se Rješenje o provedenoj promjeni prije nego se zaključi upis u zemljišnu knjigu.

10.2. Izrada izvoda iz zemljišne knjige u štampanoj formi

U svrhu ostvarivanja određenih prava ili iz bilo kojih drugih razloga, svako zainteresovano lice može tražiti izvod iz zemljišne knjige. Izvod iz zemljišne knjige je zapravo prijepis kompletnog zemljišnoknjižnog uloška ili prijepis dijela posjedovnice ili vlastovnice zemljišnoknjižnog uloška. Ovo podrazumijeva da zainteresovano lice može zahtijevati različit obim informacija u zemljišnoknjižnom izvratku.

Izvod iz zemljišne knjige se naziva zemljišnoknjižni izvadak. Svaki zemljišnoknjižni izvadak je ovjeren pečatom nadležnog suda, potpisan od strane zemljišnoknjižnog referenta te na sebi ima upisan broj iz dnevnika.

10.3. Uvid u zemljišnu knjigu

Uvidi u zemljišnu knjigu su dozvoljeni svim zainteresovanim licima. Uvid se vrši posredstvom zemljišnoknjižnog referenta. U elektronsku zemljišnu knjigu – bazu zemljišnoknjižnih podataka moguće je, posredstvom/od strane „zemljišnoknjižnih referenata“ u svako doba izvršiti (elektronski) uvid postavljanjem odgovarajućeg „upita“.

Uvid je moguće izvršiti unošenjem potrebnih ulaznih podataka u ovisnosti od interesa zainteresovane stranke. Nakon prikaza rezultata upita, podaci se saopštavaju zainteresovanoj stranci.

10.4. Zaštita podataka

U svrhu usaglašavanja podataka zemljišne knjige sa stvarnim stanjem, neophodno je podatke u bazi zemljišnoknjižnih podataka svakodnevno ažurirati. Međutim, elektronsko vođenje zemljišne knjige pretpostavlja raspoloživost pouzdanih zemljišnoknjižnih podataka u bazi podataka u svakom momentu. Da bi prethodno pomenuto bilo izvodivo, neophodna je zaštita podataka elektronske zemljišne knjige.

Podaci elektronskog vođenja zemljišne knjige redovno se osiguravaju. U tu svrhu se treba pridržavati postupka osiguravanja koji je predviđen za zemljišnoknjižni softver. Osiguravanje se vrši svakodnevno nakon završetka tekućih poslova u zemljišnoknjižnom uredu izradom sigurnosnih kopija baze zemljišnoknjižnih podataka.

10.5. „Online“ uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka

Aplikacija za elektronsko vođenje i održavanje zemljišne knjige „e-grunt“ je web desktop aplikacija i moguće je putem interneta obaviti uvid u bazu osnovnih zemljišnoknjižnih podataka za teritoriju Federacije Bosne i Hercegovine.

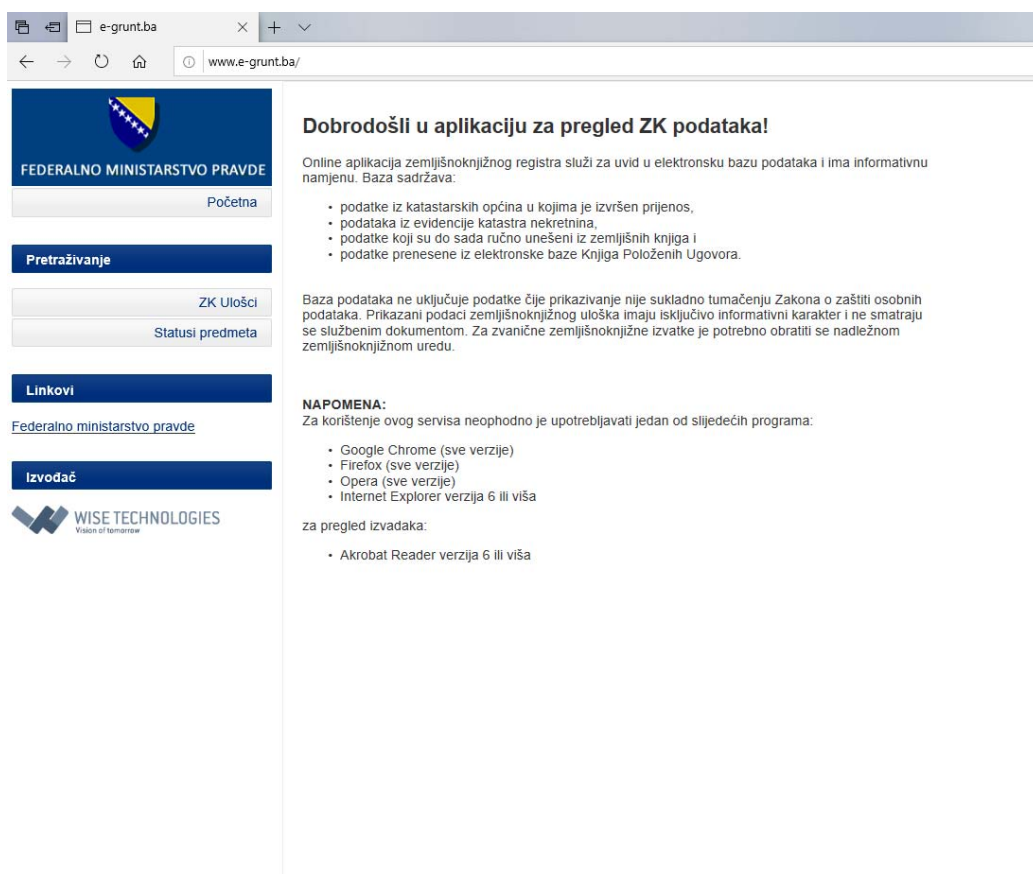
Za uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka neophodni su određeni ulazni podaci. Ukoliko su podaci zemljišne knjige podaci dobiveni temeljem starog premjera, čiji izvorni podaci datiraju iz vremena vladavine Austro-Ugarske Monarhije preuzeti u bazi zemljišnoknjižnih podataka, za uvid je potrebno imati:

- naziv nadležnog suda (suda na čijem zemljišnoknjižnom području se nalazi nekretnina),
- naziv političke općine na čijem teritorijalnom području se nalazi nekretnina,
- naziv katastarske općine na čijem području se nalazi nekretnina (po starom premjeru, SP_NAZIV KATASTARSKE OPĆINE),
- broj katastarske čestice ili
- broj elektronskog zemljišnoknjižnog uloška.

Ukoliko su podaci zemljišne knjige nastali postupkom uspostavljanja zemljišne knjige ili postupkom zamjenom zemljišne knjige, za uvid je potrebno imati:

- naziv nadležnog suda (suda na čijem zemljišnoknjižnom području se nalazi nekretnina),
- naziv političke općine na čijem teritorijalnom području se nalazi nekretnina,
- naziv katastarske općine na čijem području se nalazi nekretnina (po novom premjeru, NP_NAZIV KATASTARSKE OPĆINE),
- broj katastarske parcele ili
- broj elektronskog zemljišnoknjižnog uloška.

Nakon unosa prethodno pobrojanih podataka dobivaju se traženi podaci.



Slika 121. Početni ekran „e-grunt“ aplikacije

10. Elektronsko vođenje zemljišne knjige

e-grunt.ba

www.e-grunt.ba/home.jsf

FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
Početna

Pretraživanje
ZK Ulošci
Statusi predmeta

Linkovi
[Federalno ministarstvo pravde](#)

Izvođač
 WISE TECHNOLOGIES
Vision of tomorrow

Pretraga uloška

☐ I'm not a robot 

Sud: TRAVNIK
Datum podataka: 31.01.2020
Općina: SP_TRAVNIK
KO: SP_JEZERCI
Broj uloška: 23
iii
Broj parcele: /
Traži

Ispis neslužbenog zemljišnoknjižnog izvatka

Podaci o ulošku

Broj uloška: 23 KO: SP_JEZERCI
Broj parcela u ulošku: 1 Suma površina parcela: 0ha 34a 0m²
Status: Aktivan
Na izabranom ulošku nema tereta.

Lista nađenih parcela

Red. br. ↕	Broj parcele ↕	Naziv	Adresa	Površina parcele	Plomba ↕
1	1100/1	oranica Klimenta		34a 0m ²	Ne

Lista nađenih vlasnika

1 od 2 1 2 20

Red. br. ↕	Omjer	Podaci o vlasniku	Adresa
1	1/32	a	Orahovo-Zagrađe
2	1/32	ra	Orahovo-Zagrađe
3	1/40	(-)	Fazlići

Slika 122. Rezultat pretrage na osnovu broja elektronskog zemljišnoknjižnog uloška (stari premjer)

10. Elektronsko vođenje zemljišne knjige

Pretraga uloška

☐ I'm not a robot 

Sud: TRAVNIK

Datum podataka: 31.01.2020

Općina: SP_TRAVNIK

KO: SP_JEZERCI

Broj uloška:

ili

Broj parcele: 1512

 Ispis neslužbenog zemljišnoknjižnog izvotka

Podaci o ulošku

Broj uloška: 703 KO: SP_JEZERCI

Broj parcela u ulošku: 4 Suma površina parcela: 1ha 50a 0m²

Status: Aktivan

Na izabranom ulošku nema tereta.

Lista nađenih parcela

Red. br. ↕	Broj parcele ↕	Naziv	Adresa	Površina parcele	Plomba ↕
1	1512	oranica sa pašnjakom Vranja pećina		94a 0m ²	Ne
2	1523/2	oranica Klobuk		28a 0m ²	Ne
3	1523/3	šikara Klobuk		12a 0m ²	Ne
4	1523/4	oranica Klobuk		16a 0m ²	Ne

Lista nađenih vlasnika

Red. br. ↕	Omjer	Podaci o vlasniku	Adresa
1	1/6	I.	Maline

Slika 123. Rezultat pretrage na osnovu broja katastarske čestice

The screenshot shows the 'Pretraga uloška' (Search parcel) section of the e-grunt.ba website. The search criteria are: Sud: TRAVNIK, Datum podataka: 31.01.2020, Općina: TRAVNIK, KO: NP_SLIMENA, Broj uloška: 34, and Broj parcele: 495. The results show one parcel with area 11a 0m² and owner Rankovići Novi Travnik.

Pretraga uloška

☐ I'm not a robot

Sud: TRAVNIK
Datum podataka: 31.01.2020
Općina: TRAVNIK
KO: NP_SLIMENA
Broj uloška: 34
ili
Broj parcele: 495

Ispis neslužbenog zemljišnoknjižnog izvotka

Podaci o ulošku

Broj uloška: 34 KO: NP_SLIMENA
Broj parcela u ulošku: 1 Suma površina parcela: 0ha 11a 0m²
Status: Aktivan
Na izabranom ulošku nema tereta.
NAPOMENA: u KO NP_SLIMENA su u toku aktivnosti na sistematskom usaglašavanju podataka o nekretninama između zemljišne knjige i katastra.

Lista nađenih parcela

Red. br. ↕	Broj parcele ↕	Naziv	Adresa	Površina parcele	Plomba ↕
1	495	SELIŠTE		11a 0m²	Ne

Lista nađenih vlasnika

Red. br. ↕	Omjer	Podaci o vlasniku	Adresa
1	1/1	dj.	Rankovići Novi Travnik

Slika 124. Rezultat pretrage na osnovu broja elektronskog zemljišnoknjižnog uloška (novi premjer)

10. Elektronsko vođenje zemljišne knjige



Početna

Pretraživanje

ZK Ulošci

Statusi predmeta

Linkovi

[Federalno ministarstvo pravde](#)

Izvođač

 WISE TECHNOLOGIES
Vision of tomorrow

Pretraga uložka

☐ I'm not a robot 

Sud: TRAVNIK

Datum podataka: 31.01.2020

Općina: TRAVNIK

KO: NP_SLIMENA

Broj uložka:

ili

Broj parcele: 856 /

Traži

Ispis neslužbenog zemljišnoknjižnog izvotka

Podaci o uložku

Broj uložka: 1114 KO: NP_SLIMENA

Broj parcela u uložku: 2 Suma površina parcela: 0ha 41a 10m²

Status: Aktivan

U zemljiškoj knjizi je evidentiran teret!

NAPOMENA: u KO NP_SLIMENA su u toku aktivnosti na sistematskom usaglašavanju podataka o nekretninama između zemljišne knjige i katastra.

Lista nađenih parcela

Red. br. ↕	Broj parcele ↕	Naziv	Adresa	Površina parcele	Plomba ↕
1	856	KRALJEVAC		34a 21m²	Ne
2	855	KRALJEVAC		6a 89m²	Ne

Lista nađenih vlasnika

Red. br. ↕	Omjer	Podaci o vlasniku	Adresa
3	1/1		

Slika 125. Rezultat pretrage na osnovu broja katastarske parcele

POPIS SLIKA

Slika 1. Dio lista deftera - knjige evidencije nekretnina iz 1604. godine (knjiga III)	11
Slika 2. Potvrda o vlasništvu na nekretninom sa područja Bijeljine iz 1874. godine	16
Slika 3. Tapija sa područja Bijeljine iz 1871. godine	17
Slika 4. Privremena tapija sa područja Bijeljine iz 1871. godine	18
Slika 5. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele iskazana u “aršinima na četvrt”: 1 aršin na četvrt = 0,5 m ² (Zemaljska vlada za BiH, 1883. 24. april)	19
Slika 6. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “danu oranja” (Zemaljska vlada za BiH, 1885)	19
Slika 7. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “okama usjeva”: 1 oka usjeva = 50 m ² (Zemaljska vlada za BiH, 1883. 15. februar)	20
Slika 8. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “jutrima”: 1 jutro = 5574 m ² (Zemaljska vlada za BiH, 1886.)	20
Slika 9. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “broju kosaca”: 1 kosac = 2000 m ² i u “dunumima” (Zemaljska vlada za BiH, 1887.)	21
Slika 10. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “ralima”: 1 ral = 1 jutro (Zemaljska vlada za BiH, 1882.)	22
Slika 11. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “četvornim hvatima”: 1 četvorni hvat = 3,59 m ² (Zemaljska vlada za BiH, 1881.)	22
Slika 12. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “dninima” (Zemaljska vlada za BiH, 1884.)	23
Slika 13. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “tovarima usjeva” (Zemaljska vlada za BiH, 1884.)	23
Slika 14. Površina dijela zemljišta – zemljišne parcele izražena u “pluževinama” (Zemaljska vlada za BiH, 1889.)	24
Slika 15. Tapija sa područja Fojnice	25
Slika 16. Oglas u predmetu masovnog uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka u kotaru Bugojno (Zemaljska vlada za BiH, 1893.)	27
Slika 17. Oglas u predmetu pojedinačnog uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka u kotaru Gacko (Zemaljska vlada za BiH, 1890)	29
Slika 18. Oglas o javnom uvidu sadržine sastavljenih zemljišnoknjižnih uložaka (Zemaljska vlada za BiH, 1885)	30
Slika 19. Obavijest o stavljanju u službenu upotrebu podataka zemljišne knjige (Zemaljska vlada za BiH, 1894)	31
Slika 20. Izvadak iz elektronskog zemljišnoknjižnog uložka nastalog temeljem podataka iz katastra nekretnina	34

Slika 21. Upisani suvlasnici u zemljišnoj knjizi	37
Slika 22. Upisi u analognu zemljišnu knjigu izvršeni službenim pismom u Bosni i Hercegovini	39
Slika 23. Upisi u elektronsku zemljišnu knjigu izvršeni službenim pismom u Bosni i Hercegovini	40
Slika 24. Korice zemljišne knjige.....	41
Slika 25. Naslovna strana zemljišne knjige	42
Slika 26. Hrbat zemljišne knjige.....	43
Slika 27. Zemljišnoknjižni uložak (A list, analogna forma)	44
Slika 28. Zemljišnoknjižni uložak (B list, elektronska forma)	45
Slika 29. Naslov zemljišnoknjižnog uložka (analogna forma).....	46
Slika 30. Naslov zemljišnoknjižnog uložka (elektronska forma)	47
Slika 31. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom	49
Slika 32. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom	50
Slika 33. Zemljišnoknjižni uložak sa zemljišnoknjižnim tijelima koje čine čestice različitog pravnog statusa definisanog Ramazanskim zakonom	51
Slika 34. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom	52
Slika 35. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različite pravne naravi utvrđene Ramazanskim zakonom	53
Slika 36. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različitog pravnog statusa i vlasnika.....	54
Slika 37. Zemljišnoknjižni uložak sa jednim zemljišnoknjižnim tijelom	55
Slika 38. Zemljišnoknjižni uložak sa dva zemljišnoknjižna tijela različitog pravnog statusa i različitih vlasnika (A list, analogna forma)	56
Slika 39. Zemljišnoknjižni uložak sa tri zemljišnoknjižna tijela (A list, analogna forma)	57
Slika 40. Broj katastarske parcele upisan kao podatak o katastarskoj čestici nakon izvršenog cijepanja katastarskih čestica i tehničkog usaglašavanja starog i novog premjera	58
Slika 41. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim otpisima katastarskih čestica	59
Slika 42. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim uputama na cijepanja i otpise čestica	60
Slika 43. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim uputama na diobe/otpise/pripise katastarskih čestica (A list, analogna forma)	61
Slika 44. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim otpisima/pripisima katastarskih čestica (A list, analogna forma).....	62
Slika 45. Zemljišnoknjižni uložak sa brisanim suvlasnicima nekretnina	63
Slika 46. Zemljišnoknjižni uložak sa uknjiženim i brisanim suvlasnicima nekretnina (B list, analogna forma).....	64
Slika 47. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim vlasnikom nekretnina	65

Slika 48. Zemljišnoknjižni uložak u doknadnoj svesci sa uknjiženim i brisanim suvlasnicima nekretnina (B list, analogna forma).....	65
Slika 49. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanom i brisanom zabilježbom malodobnosti (B list, analogna forma)	66
Slika 50. Zemljišnoknjižni uložak sa uputom na podatke o suvlasnicima u doknadnoj svesci (B list, analogna forma)	67
Slika 51. Zemljišnoknjižni uložak u doknadnoj svesci sa informacijama o podacima koje sadrži (C list, analogna forma).....	68
Slika 52. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim teretom na nekretninom u A listu	69
Slika 53. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim i brisanim teretima na nekretninama u A listu (C list, analogna forma).....	70
Slika 54. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim pravom korištenja na nekretninama u A listu (C list, elektronska forma)	71
Slika 55. Zemljišnoknjižni uložak sa upisanim pravom korištenja te upisanim i izbrisanim založnim pravom na nekretninama u A listu (C list, analogna forma)	72
Slika 56. Iskaz II zemljišne knjige u analognoj formi.....	73
Slika 57. Iskaz I zemljišne knjige u analognoj formi	74
Slika 58. Iskaz IV zemljišne knjige u analognoj formi	75
Slika 59. Katastarska čestica prenesena iz iskaza u zemljišnoknjižni uložak u elektronskoj formi	78
Slika 60. Registar vlasnika u analognoj formi - korice	80
Slika 61. Registar vlasnika u analognoj formi – izgled otvorenog registra	82
Slika 62. Registar vlasnika u analognoj formi – podaci.....	82
Slika 63. Registar katastarskih čestica – korice.....	84
Slika 64. Registar katastarskih čestica – struktura podataka.....	85
Slika 65. Registar katastarskih čestica – list sa podacima o katastarskim česticama	86
Slika 66. Uputa o tekućem broju pod kojim su podaci o novoformiranoj katastarskoj čestici	87
Slika 67. Novoformirane katastarske čestice u registru katastarskih čestica	87
Slika 68. Podatak o poništenoj katastarskoj čestici	88
Slika 69. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta - korice.....	89
Slika 70. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta - podaci	90
Slika 71. Arhivski podaci zemljišnoknjižnog uloška u elektronskoj formi	93
Slika 72. Pravo vlasništva upisano u zemljišnoknjižnom ulošku – elektronska forma	96
Slika 73. Pravo suvlasništva evidentirano u zemljišnoknjižnom ulošku – analogna forma	97

Slika 74. Pravo suvlasništva upisano u zemljišnoknjižnom ulošku – elektronska forma	98
Slika 75. C list zemljišnoknjižnog uloška sa upisanim teretom	98
Slika 76. C list zemljišnoknjižnog uloška sa upisanim teretom	98
Slika 77. Rješenje o upisu	101
Slika 78. Zemljišnoknjižni uložak bez tereta u koji je upisana predbilježba prava vlasništva	105
Slika 79. Evidentirana zabilježba ekspropijacije u B listu zemljišne knjige – elektronska forma	106
Slika 80. Evidentirana zabilježba oduzimanja poslovne sposobnosti u B listu zemljišne knjige – elektronska forma.....	106
Slika 81. Evidentirana i brisana zabilježba u B listu zemljišne knjige – analogna forma	107
Slika 82. Upisano pravo vlasništva u B listu zemljišnoknjižnog uloška –	108
Slika 83. Upisano pravo vlasništva u B listu zemljišnoknjižnog uloška –	109
Slika 84. Upisano pravo korištenja i hipotekarno pravo u C listu zemljišnoknjižnog uloška – elektronska forma	109
Slika 85. Tekst upisa prava suvlasništva u zemljišnoknjižni uložak.....	110
Slika 86. Tekst upute na upis u zemljišnoknjižnom ulošku – analogna forma.	118
Slika 87. Tekst upute na upis u zemljišnoknjižnom ulošku – elektronska forma	118
Slika 88. Dn upisan pored katastarskih čestica koje su provođenjem prijavnog A lista pretrpjele promjenu – analogna forma.....	121
Slika 89. Dn upisan pored katastarskih čestica koje su provođenjem prijavnog A lista pretrpjele promjenu – elektronska forma	122
Slika 90. Oznaka G upisana pored katastarskih čestica koje su provođenjem prijavnog A lista pretrpjele promjenu – analogna forma.....	123
Slika 91. Oznake G, Dn i upute na upise u AII list upisane pored katastarskih čestica koje su pretrpjele promjenu – analogna forma	124
Slika 92. Provedeno uplanjenje objekta u A listu zemljišnoknjižnog uloška – analogna forma	127
Slika 93. Provedeno uplanjenje objekta u B listu zemljišnoknjižnog uloška – analogna forma	127
Slika 94. Provedeno uplanjenje objekta u A listu zemljišnoknjižnog uloška – elektronska forma	128
Slika 95. Upis u A listu nakon izvršenog uplanjenja objekta	128
Slika 96. A i B listovi zemljišnoknjižnog izvotka iz „E“ knjige	134
Slika 97. Zahtjev za uspostavljanje zemljišnoknjižnog uloška	142
Slika 98. Najava uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška objavljena u dnevnim novinama	143

Slika 99. Rješenje o uspostavljanju zemljišnoknjižnog uloška – prva strana.....	144
Slika 100. Rješenje o uspostavljanju zemljišnoknjižnog uloška – druga strana	145
Slika 101. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – prva strana	149
Slika 102. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – druga strana	150
Slika 103. Rješenje kojim se vrši zamjena podataka zemljišne knjige – treća strana	151
Slika 104. Zemljišnoknjižni izvadak tokom zamjene zemljišne knjige	152
Slika 105. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu	153
Slika 106. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu	154
Slika 107. Zatvoren zemljišnoknjižni uložak nakon preuzimanja u elektronsku formu	155
Slika 108. Analogna i elektronska Zemljišna knjiga	158
Slika 109. Bilješka o prenošenju podataka zemljišnoknjižnog uloška u bazu zemljišnoknjižnih podataka	159
Slika 110. Radni ekran elektronske zemljišne knjige	160
Slika 111. Rezultat pretraživanja po prezimenu fizičkog lica	161
Slika 112. Rezultat pretraživanja samo po broju katastarske čestice.....	162
Slika 113. Rezultat pretraživanja po broju katastarske čestice i nazivu katastarske općine	163
Slika 114. Uvid u analogni zemljišnoknjižni uložak pohranjen u elektronsku zemljišnu knjigu	164
Slika 115. Dnevnik zemljišnoknjižnih predmeta elektronske zemljišne knjige	166
Slika 116. Omot zemljišnoknjižnog uloška	167
Slika 117. A list zemljišnoknjižnog uloška – popis nekretnina	168
Slika 118. A list zemljišnoknjižnog uloška - upisi.....	169
Slika 119. B list zemljišnoknjižnog uloška.....	170
Slika 120. C list zemljišnoknjižnog uloška	171
Slika 121. Početni ekran „e-grunt“ aplikacije	174
Slika 122. Rezultat pretrage na osnovu broja elektronskog zemljišnoknjižnog uloška (stari premjer)	175
Slika 123. Rezultat pretrage na osnovu broja katastarske čestice	176
Slika 124. Rezultat pretrage na osnovu broja elektronskog zemljišnoknjižnog uloška (novi premjer).....	177
Slika 125. Rezultat pretrage na osnovu broja katastarske parcele.....	178

LITERATURA

Alešević, A. (2019). Katastarski popisni defteri kao izvori za izučavanje društveno ekonomske historije Bosne i Hercegovine u periodu 1463-1600 (završni rad). Sarajevo: Univerzitet u Sarajevu, Filozofski fakultet.

Aličić, A. (2008). Sumarni popis sandžaka Bosna iz 1468/69. godine (prevod). Mostar: Islamski kulturni centar u Mostaru.

Aličić, A. (1985). Poimenični popis sandžaka vilajeta Hercegovina 1475./77. (prevod). Orijentalni institut u Sarajevu.

Anić, Š., Domović, Ž., Klaić, N. (2002.): Rječnik stranih riječi: tuđice, posuđenice, izrazi, kratice i fraze, Sani-plus d.o.o., Zagreb.

Başbakanlık, Devlet arşivleri genel müdürlüğü (2005). Hersek, Bosna ve izbornik livâları icmâl tahrîr defterleri (926-939 / 1520-1533), Osmanlı Arşivi Daire Başkanlığı, Ankara.

Begić, M. (2001). Nekretnine u registrima, Geodetski glasnik 35, 5-12, Sarajevo.

Begić, M. (1997). Zemljovlasnici Bosne, knj. I, prema zvaničnim dokumentima države: Banovina/Kraljevina Bosna (... - 1463), Osmansko Carstvo - Vilajet Bosna (1463-1878), Austro-Ugarska - Bosna i Hercegovina (1878-1918), Autor, Sarajevo

Begić, M., Imamović, J. (1988). Komentar Zakona o premjeru i katastru nekretnina. Tuzla: Univerzal Tuzla.

Bogdanov, N. (ur.) (1974). Leksikon Jugoslavenskog leksikografskog zavoda. Zagreb: Jugoslavenski leksikografski zavod Zagreb.

Durmišević, E. (2018). O nekim ustanovama feudalnog običajnog prava u Bosni. *Godišnjak Pravnog fakulteta u Sarajevu*, LXI, 25-43.

Federalna geodetska uprava. (2026). Zakon o premjeru i katastru nekretnina (Nacrt). Sarajevo: Federalna geodetska uprava.

Grgić, I., Filan, N. Dujaković, A., Mehmedspahić, E., Šabić Grgić, N. (2019). Harmonizacija katastra i zemljišne knjige u BiH na primjeru nekoliko

katastarskih općina. U: Zbornik radova 12. simpozija ovlaštenih inženjera geodezije, str. 87-95. Opatija: Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije.

Handžić, A. (1986). Dva prva popisa Zvorničkog sandžaka 1519. i 1533. godine (prevod). ANUBiH i SANU.

Handžić, A., Zlatar, B. (2000). Opširni popis Bosanskog sandžaka iz 1604. godine (prevod). Bošnjački institut Cirih – odjel Sarajevo i Orijentalni institut u Sarajevu.

„Izrok u pogledu otvaranja gruntovnice za kotare Travnik, Zvornik i Žepče“, Sarajevski list, god XVII broj 24, Sarajevo 28. februar 1894.

Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“ (1988). Tehnička enciklopedija. Zagreb: Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“.

Kapetanović, N., Selesković, F. (1999). Geodezija, Univerzitet u Sarajevu, Sarajevo.

Kurtović, A. (2021). Zakonik Sulejmana Veličanstvenog kao pravno i literarno djelo (završni rad). Sarajevo: Univerzitet u Sarajevu, Filozofski fakultet.

Kurtović, D. (1977). Popisi i katastri u vrijeme turske vladavine na Balkanu. Geodetski glasnik, 10(15), 9-22.

Lukić, V. (1995). Katastar nekretnina. Banja Luka: Šumarski fakultet Univerziteta u Banja Luci.

Lukić, V., Begić, M., Imamović, J. (1991). Teorijski i praktični komentar Zakona o premjeru i katastru nekretnina. Sarajevo: ŠID Struka.

Macarol, S. (1985). Praktična geodezija. Zagreb: Tehnička knjiga Zagreb.

Militärgeographischen Institut. (1880). Instruction für die Katastral – Vermessung Bosnien und Herzegovina in Bosnien und der Herzegovina. Wien: Militärgeographischen Instituts Österreichisch-ungarischen Monarchie.

Mulahusić, A., Tuno, N., Topoljak, J., (2017). Geodezija za građevinske inženjere. Zenica: Politehnički fakultet Univerziteta u Zenici.

Mutapčić, H., Selesković, A. (2023). Javno evidentiranje nekretnina u Bosni i Hercegovini perspektive i mogući pravci reforme. *Zbornik radova Pravnog fakulteta Univerziteta u Tuzli*, IX(2), 147-171.

Pašić, H., Vesković, B. (1984). Zakon o premjeru i katastru nekretnina sa objašnjenjima. Sarajevo: Službeni list SRBiH.

Pichler, D., (2015). Problematika uspostave etažnog vlasništva temeljem odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine. *Zbornik Pravnog fakulteta u Sveučilišta u Rijeci* 36(1), 213-238.

Pravilnik o bazi podataka katastra nekretnina. (2008). Dostupno na: http://www.fgu.com.ba/useruploads/files/pravilnici/Pravilnik_O_Bazi_Podataka_Katastra_Nekretnina_Bos.pdf

Pravilnik o izradi i održavanju katastarskog operata. (1970). Službeni list SFRJ, 11/70.

Pravilnik o elektronskom vođenju zemljišnih knjiga, (2003). Službene novine F BiH, 5/03.

Pravilnik o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima, (2003). Službene novine F BiH, 5/03.

Pravilnik za izdelavo i potrditev etažnega načrta (2000). Uradni list Republike Slovenije, 2/00.

Pravilnik o dopunama pravilnika o održavanju premjera KZ i KN. (2023). Službene novine F BiH, 89/23

Republička geodetska uprava SRBiH. (1991). Pravilnik o održavanju katastra nekretnina. Sarajevo: Republička geodetska uprava SRBiH.

Roić, M. (2012). Upravljanje zemljišnim informacijama katastar. Zagreb: Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Roić, M., Cetl, V. (2002). Transformacije geometrijskih podataka u katastru. *Geodetski list*, 79(3), 155-170.

Roić, M., Fanton, I., Medić, V. (1999). Katastar zemljišta i zemljišna knjiga. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Savezna geodetska uprava. (1958). Pravilnik za državni premer II i III deo. Beograd: Savezna geodetska uprava.

Šabanović, H. (1964). Zbirni katastarski popis iz 1455. godine (prevod). Orijentalni institut u Sarajevu.

Topoljak, J. (2015). Konceptualni model katastarskog informacionog sistema u FBiH (doktorska disertacija). Sarajevo: Građevinski fakultet Univerziteta u Sarajevu.

Tuno, N. (2007). Polinomska transformacija u georeferenciranju. Geodetski glasnik, 41(39), 38-46.

Tuno, N. (2009). Geodetski planovi. Skripta. Sarajevo: Građevinski fakultet Univerziteta u Sarajevu.

Tuno, N. (2014). Optimalne metode geometrijske obrade elektronskih geodetskih planova (doktorska disertacija). Sarajevo: Univerzitet u Sarajevu, Građevinski fakultet.

Tutić, D., Vučetić, N., Lapaine, M. (2002). Uvod u GIS. Skripta. Zagreb: Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Uredba o uknjiženju prava vlasništva na državnoj nepokretnoj imovini (1947). Službeni list FNRJ 58/47.

Uredba o obrazovanju i vođenju knjiga položenih ugovora (1998). Službene novine Kantona Sarajevo 1/98.

Uputstvo o upisu u zemljišnu knjigu prava vlasništva na zgradama izgrađenim na zemljištu opštenarodne imovine (1951). Službeni list FNRJ 44/51.

Uputstvo o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih zgrada i građevinskog zemljišta (1959). Službeni list FNRJ 49/59.

Uredba o uknjiženju prava vlasništva na državnoj nepokretnoj imovini (1947). Službeni list FNRJ 58/47.

Uputstvo o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih zgrada i građevinskog zemljišta (1959). Službeni list FNRJ 49/59.

Ušćumlić, B. (1980). Katastar nekretnina. Sarajevo: SGTŠ.

Velić, L., Babić, I., Medić, D., Hašić, E., Povlakić, M (2014). Komentar zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine. Sarajevo: privredna štampa Sarajevo.

Zakon o građevinskom zemljištu (2003). Službene novine F BiH, broj 25/03

Zakon o premjeru i katastru nekretnina. (1984). Službeni list SRBiH, 22/84.

Zakon o premjeru i katastru zemljišta. (1978). Službeni list SRBiH, 14/78.

Zakon o stvarnim pravima (2013). Službene novine FBiH, 66/13

Zakon o vlasništvu na dijelovima zgrada. (1977). Službeni list SRBiH, 35/77.

Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine. (2003). Službene novine FBiH, 19/03.

Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine. (2002). Službene novine FBiH, 58/02.

Zakon o zemljišnim knjigama Kraljevine Jugoslavije (1930). Službene novine KJ, 142/1930.

Zakon o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga Kraljevine Jugoslavije (1930). Službene novine KJ, 146-LIII/1930.

Zakon o zemljišnim knjigama Kraljevine Jugoslavije (1930). Službene novine KJ, 142/1930.

Zakon o zemljišnoknjižnim deobama, otpisima i pripisima Kraljevine Jugoslavije (1931). Službene novine KJ, 62/1931.

Zakon o uknjižbi nepokretnosti u društvenoj vlasništvu (1965). Službeni list SFRJ 12/65.

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1883). Oglasi: „Oglas 1179“, Sarajevski list, god VI broj 47, Sarajevo 24. april 1883 . Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1883). Oglasi: „Oglas 2995“, Sarajevski list, god VI broj 18, Sarajevo 15. februar 1883. Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1887).
Oglasi: „Oglas 2459/gr“, Sarajevski list, god X broj 101, Sarajevo 31. august 1887.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1885).
Oglasi: „Oglas 2239“, Sarajevski list, god VIII broj 92, Sarajevo 16. august 1885.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1885).
Oglasi: „Oglas 132 g. c.“, Sarajevski list, god VIII broj 92, Sarajevo 16. august 1885.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1886).
Oglasi: „Oglas 718/gr“, Sarajevski list, god IX broj 61, Sarajevo 28.maj 1886.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1882).
Oglasi: „Oglas 2481“, Sarajevski list, god V broj 80, Sarajevo 5.juli 1882. Dostupno
na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1881).
Oglasi: „Oglas 2242“, Sarajevski list, god IV broj 69, Sarajevo 19.august 1881.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1889).
Oglasi: „Oglas 1476/gr“, Sarajevski list, god XII broj 60, Sarajevo 22. maj 1889.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1884).
Oglasi: „Oglas“, Sarajevski list, god VII broj 16, Sarajevo 12. februar 1884.
Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1893).
Zvanični oglasi: „Oglas broj 3 u predmetu uspostavljanja gruntovnih uložaka na
području kotara Bugojno“, Sarajevski list, god XVI broj 42, Sarajevo 12. april
1893. Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1890).
Zvanični oglasi: „Izrok broj 1384 u pogledu uspostavljanja gruntovničkih
zapisnika od zgrade do zgrade, tokom uspostavljanja gruntovnih uložaka na

području kotara Gacko“, Sarajevski list, god XIII broj 114, Sarajevo 24. septembar 1890 . Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska vlada za Bosnu i Hercegovinu. urednik: Ivan V. Popović. (1893). Zvanični oglasi: „Izrok broj 43802 u pogledu otvaranja gruntovnice za kotare Travnik, Zvornik i Žepče“, Sarajevski list, god XVII broj 24, Sarajevo 28. februar 1894. Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zemaljska štamparija (1885). Zemljišne knjige u Bosni i Hercegovini, Bošnjak kalendar za prostu godinu 1885, god III, 42 – 49. Sarajevo. Dostupno na www.digital.ghb.ba

Zlata, B. (2007). Opširni popis Kliškog sandžaka 1550 godine (prevod). Orijentalni institut u Sarajevu.

Živković, I. (1987). Topografski planovi. Beograd: Naučna knjiga Beograd.

Ex. Nr 305/07.

Kat. Gem: Rido.

Flächeninhalt		Rein- ertrag	Bezeichnung der Veränderung des Zeitpunktes ihres Eintrittes, des Actes oder der Urkunde, worauf die Veränderung basirt		Tag und Ort der Amtshandlung, dann Ergebniss der Er- hebungen des Evidenzhaltungs-Geometers	
nach dem Kataster	nach dem Grundbuche					
D.	m ²	D.	K	h		
13		15			16	17



ich habe keine

G. 93/08

bei caproter

G. 28/1 - 08 für

Verzeichniss.

über die Gelegenheit der Bestandsrevi-
sion bei der Zehentpauschalierung constatirten
Cultur- Objects - und Flächenänderungen.

Bec.
zur Führunghaltung des Katasters

*wegen mangelnder Registrierung der
Oberbaugewerke, Hdt, gewöhnlich
Carnis, und in Folge Paten-
ierung des Landes.*

Bezugsvermerk

Pravica

1908
bezirksam:
Christen

