

Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1)
(neuradno prečiščeno besedilo)

© Uradni list Republike Slovenije, 2018. Vse pravice pridržane.

Brez pisnega dovoljenja založnika je prepovedano reproduciranje, distribuiranje, javna priobčitev, predelava ali druga uporaba tega avtorskega dela ali njegovih delov v kakršnem koli obsegu ali postopku, vključno s fotokopiranjem, tiskanjem ali shranitvijo v elektronski obliki. Tako ravnanje je, razen v primerih iz 46. do 57. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, kršitev avtorske pravice.

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

347.235(497.4)(094.5)

SLOVENIJA. Zakoni itd.

Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1) : (neuradno prečiščeno besedilo) ;
Pravilnik o zemljiški knjigi ; Pravilnik o elektronski izmenjavi podatkov
med zemljiško knjigo in katastri / uvodna pojasnila in stvarno kazalo Matjaž
Tratnik, Renato Vrenčur. - 3., spremenjena in dopolnjena izd., 1. natis. -
Ljubljana : Uradni list Republike Slovenije, 2018. - (Zbirka predpisov / Uradni
list Republike Slovenije)

ISBN 978-961-204-645-3

294471168

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE

ZAKON O ZEMLJIŠKI KNJIGI (ZZK-1)

(neuradno prečiščeno besedilo)

Uvodna pojasnila in stvarno kazalo

prof. dr. Matjaž Tratnik

prof. dr. Renato Vrenčur

3., spremenjena in dopolnjena izdaja

- **Pravilnik o zemljiški knjigi**
- **Pravilnik o elektronski izmenjavi podatkov med zemljiško knjigo in katastri**

LJUBLJANA 2018

VSEBINA

<i>Predgovor</i>	23
UVODNA POJASNILA	25
1. Zgodovinski pregled in temeljna načela zemljiškoknjižnega prava	25
1.1. Uvod	25
1.2. Pomen zemljiške knjige kot javnega registra in opredelitev zemljiškoknjižnega prava	26
1.3. Zgodovinski pregled	29
2. Načela zemljiškoknjižnega prava	32
2.1. Načelo javnosti in načelo zaupanja (načelo formalne in materialne publicitete)	32
2.1.1. Uvod	32
2.1.2. Načelo javnosti	33
2.1.3. Načelo zaupanja	35
2.1.4. Načelo (knjižnega) pravnega prednika	39
2.1.5. Načelo vrstnega reda	41
2.1.6. Načelo zakonitosti (legalitete)	43
2.1.7. Načelo privolitve vpisa (konsenza)	46
2.1.8. Načelo vpisa	49
2.1.9. Načelo predlaganja vpisa (dispozitivnost postopka)	53
3. Popolna informatizacija v zemljiškoknjižnem poslovanju po noveli ZZK-1C	54
3.1. Uvod	54
3.2. Pravni položaj nepremičnine	57
3.2.1. Osnovni in širši pravni položaj nepremičnine (13.a člen ZZK-1)	57
3.3. Posebnosti pri vpisovanju nekaterih pravic glede na novi koncept osnovnega in širšega pravnega položaja nepremičnine (15., 15.a, 16., 17. in 20.a člen ZZK-1)	59

3.3.1.	Lastninska pravica	59
3.3.2.	Etažna lastnina	59
3.3.3.	Skupna hipoteka	60
3.3.4.	Vpis hipoteke in drugih omejenih pravic pri idealnem deležu	61
3.3.5.	Prisilna hipoteka	61
3.3.6.	Stavbna pravica	62
3.4.	Nova postopkovna pravila	62
3.4.1.	Elektronsko vlaganje zemljiškoknjižnih predlogov	62
3.4.2.	Predhodni preskus zemljiškoknjižnega predloga	66
3.4.3.	Zagotavljanje javnosti informatizirane glavne knjige	67
3.4.4.	Pristojnost in sestava zemljiškoknjižnega sodišča	67
3.5.	Nova pravila materialnega zemljiškoknjižnega prava	68
3.5.1.	Odprava zemljiškoknjižnih vložkov	68
3.5.2.	Osnovni in širši pravni položaj nepremičnine	69
3.5.3.	Posadna listina in nadomestno zemljiškoknjižno dovolilo	69
3.5.4.	Zaznamba znižanja obrestne mere in spremembe zapadlosti terjatve ter odprava določb o spremembah vrstnega reda vknjiženih hipotek in zemljiških dolgov	71
3.5.5.	Zaznamba neposredno izvršljivega notarskega zapisa pri maksimalni hipoteki	72
3.5.6.	Zaznambe vrstnega reda in posebnost pri predznambi	73
3.5.7.	Učinki vknjižbe in zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve	75
3.5.8.	Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje	75
3.5.9.	Zaznamba pravnega dejstva o javnopravnih omejitvah	76
3.5.10.	Prehodna določba o izbrisu pravice prepovedi odtujitve in obremenitve, zaznambe izvršbe in zaznambe neposredne izvršljivosti	77
3.6.	Prenovljena ureditev izbrisne tožbe	78
3.6.1.	Uvod	78
3.6.2.	Izbrisna tožba po noveli ZZK-1C.	81
4.	Vrste vpisov	86
4.1.	Uvod	86
4.2.	Pravice, ki se vpisujejo z vknjižbo	86
4.3.	Predznambe in zaznambe	87
4.4.	Poočitve in plombe	88

5. Posebni zemljiškoknjižni postopki	88
5.1. Postopek izbrisa starih hipotek	88
5.1.1. Uvod.	88
5.1.2. Izbris »prastarih« hipotek po ZZK/95	89
5.1.3. Izbris starih hipotek po ZZK-1	90
5.2. Postopek nastavitve in dopolnitve zemljiške knjige.	91
5.2.1. Postopek nastavitve zemljiške knjige.	91
5.2.2. Postopek dopolnitve zemljiške knjige (novela ZZK-1D).	93
5.2.3. Postopek vzpostavitve zemljiškoknjižne listine	94
Sodna praksa	100
1. SPLOŠNE DOLOČBE	100
Zemljiška knjiga (1. člen)	100
Uporabljeni pojmi (3. člen)	100
2. TEMELJNA NAČELA	101
Začetek učinkovanja vpisov (5. člen)	101
Publicitetni učinki vpisov (6. člen)	103
Načelo zaupanja v zemljiško knjigo (8. člen)	104
Načelo pravnega prednika (9. člen)	108
Načelo vrstnega reda (10. člen)	110
3. VSEBINA VPISOV	111
Nepremičnine (11. člen)	111
Podatki o nepremičnini, ki se vpišejo v zemljiško knjigo (12. člen)	111
Pravice, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (13. člen)	111
Vpis pravic – splošno pravilo (14. člen)	113
Vpis etažne lastnine (15.a člen)	114
Skupna hipoteka (17. člen)	115
Služnost (19. člen)	115
Stavbna pravica (20.a člen)	116
Časovna omejenost pravice (21. člen)	117
Pravna dejstva, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (22. člen)	117
Imetnik pravice – pravna oseba (25. člen)	119
4. VPISI V ZEMLJIŠKO KNJIGO	120
Listine, ki so podlaga za glavni vpis (29. člen)	120
Vsebina listine, ki je podlaga za glavni vpis (31. člen)	120
Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu (33. člen)	122

Pooblastilo za izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila (34. člen) . . .	125
Zemljiškoknjižno dovolilo poslovno nesposobne osebe (35. člen)	126
Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis pridobitve pravice na podlagi pravnega posla (36. člen)	126
Potrdilo o plačilu davkov (37. člen)	127
Listine o izpolnitvi pogojev po posebnih predpisih (38. člen) . . .	128
Listine, ki so podlaga za vknjižbo (40. člen)	129
Overitev zemljiškoknjižnega dovolila (41. člen)	130
Vknjižba prenehanja pravic zaradi smrti oziroma prenehanja imetnika (43. člen)	132
Vknjižbe na podlagi združitve, delitve ali prenehanja gospodarskih družb (45. člen)	132
Odločanje o vknjižbi po uradni dolžnosti (46. člen)	133
Učinki vknjižbe pridobitve pravice (47. člen)	134
Pojem predznanbe (48. člen)	135
Listine, ki so podlaga za predznambo (49. člen)	135
Predznanba pridobitve hipoteke na podlagi predhodne odredbe (51. člen)	136
Opravičitev predznanbe (52. člen)	137
Pogoji za zaznambo vrstnega reda (69. člen)	137
Rok veljavnosti zaznambe vrstnega reda (71. člen)	138
Učinki zaznambe vrstnega reda (73. člen)	139
Vknjižba oziroma predznanba pravice v zaznamovanem vrstnem redu (74. člen)	140
Zaznanba hipotekarne tožbe (78. člen)	140
Pogoji za zaznambo spora (79. člen)	141
Učinki zaznambe spora (80. člen)	144
Izbris zaznambe spora zaradi neuspešnega izida postopka (84. člen)	145
Zaznanba izvršbe (86. člen)	145
Učinki zaznambe izvršbe (87. člen)	147
Vknjižba hipoteke po uradni dolžnosti (88. člen)	148
Vpisi na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu (89. člen)	149
Izbris zaznambe izvršbe (90. člen)	150
Zaznanba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa (91. člen) . .	151
Učinki začetka stečajnega postopka (94. člen)	151
Zaznanba prepovedi odtujitve in obremenitve (98. člen)	153
Učinki zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (99. člen) . .	154

Izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (100. člen) . . .	154
Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (100.a člen) . . .	154
Pojem zaznambe izrednega pravnega sredstva (101. člen)	156
Zaznamba pravnega dejstva o javnopravnih omejitvah (111. člen)	156
Zaznamba razlastitvenega postopka (112. člen)	157
Pojem poočitve (114. člen)	158
Poočitve glede nepremičnin (115. člen).	158
Poočitev spremembe podatkov o fizični in pravni osebi (116. člen)	159
5. ZEMLJIŠKOKNJIŽNI POSTOPEK	160
Uporaba določb o postopku (120. člen)	160
Načelo formalnosti postopka (124. člen)	162
Načelo dispozitivnosti postopka (125. člen)	163
Obvezno elektronsko vlaganje pisanj (125.a člen)	164
Pisno vročanje pisanj (125.č člen)	165
Upravičeni predlagatelj (128. člen)	165
Upravičeni predlagatelj za vpis etažne lastnine (131. člen)	166
Udeleženci postopka (132. člen)	166
Začetek zemljiškoknjižnega postopka (133. člen)	168
Vpis plombe (135. člen).	169
Vsebina zemljiškoknjižnega predloga (140. člen)	169
Predhodni preskus zemljiškoknjižnega predloga (146. člen)	171
Pogoji za dovolitev vpisa (148. člen).	171
Utemeljenost zahtevka za vpis (149. člen)	173
Dovoljenost vpisa po stanju zemljiške knjige (150. člen)	174
Ugovor proti sklepu zemljiškoknjižnega sodniškega pomočnika (157. člen)	175
Odločanje o ugovoru (158. člen).	175
Prepoved navajanja novih dejstev in dokazov (160. člen)	176
Javnost zbirke listin (196. člen).	176
Omejitev dostopa do osebnih podatkov (199. člen)	177
Postopek popravljanja pomotnih vpisov (200. člen)	178
6. POSEBNI ZEMLJIŠKOKNJIŽNI POSTOPKI	179
Tožba za izpodbijanje vpisa (228. člen)	179
Začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige (229. člen)	179
Pogoji za začetek postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (234. člen)	180

Odločanje o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (236. člen)	185
Ugovor v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (238. člen)	185
Odločanje o ugovoru, s katerim se zahteva vknjižba pravice (239. člen)	186
Ugovor zemljiškoknjižnega lastnika (240. člen)	186
Sklep o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (241. člen)	187
7. IZBRISNA TOŽBA	187
Izbrisna tožba (243. člen)	187
Osebe, proti katerim se lahko uveljavlja zahtevek za izbris vknjižbe (244. člen)	193
Zaznamba izbrisne tožbe (245. člen)	196

ZAKON O ZEMLJIŠKI KNJIGI (ZZK-1)

(Uradni list RS, št. 58-2857/03 – ZZK-1, 37-1524/08 – ZST-1, 45-1985/08 – ZZK-1A, 28-1188/09 – ZZK-1B, 25-1095/11 – ZZK-1C, 14-505/15 – ZUUJFO, 23-1206/17 – ZDOdv, 63-3265/17 – ZZK-1D, 11-458/18 – ZIZ-L)	197
1. SPLOŠNE DOLOČBE (1. do 3.a člen)	197
Zemljiška knjiga (1. člen)	197
Zemljiškoknjižno sodišče (2. člen)	198
Uporabljeni pojmi (3. člen)	198
Informacijski sistem e-ZK in portal e-ZK (3.a člen)	199
2. TEMELJNA NAČELA (4. do 10. člen)	200
Načelo javnosti (4. člen)	200
Začetek učinkovanja vpisov (5. člen)	200
Publicitetni učinki vpisov (6. člen)	200
Oblikovalni učinki vpisov (7. člen)	201
Načelo zaupanja v zemljiško knjigo (8. člen)	201
Načelo pravnega prednika (9. člen)	201
Načelo vrstnega reda (10. člen)	201
3. VSEBINA VPISOV (11. do 25. člen)	202
3.1. Predmet stvarnih pravic (11. in 12. člen)	202
Nepremičnine (11. člen)	202
Podatki o nepremičnini, ki se vpišejo v zemljiško knjigo (12. člen)	202

3.2.	Pravice (13. do 21. člen)	203
3.2.1.	<i>Vrste pravic, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo</i> (13. in 13.a člen)	203
	Pravice, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (13. člen)	203
	Pravni položaj nepremičnine in način vpisov pravic in pravnih dejstev (13.a člen)	204
3.2.2.	<i>Podatki o pravicah, ki se vpišejo v zemljiško knjigo</i> (14. do 21. člen)	205
	Splošno pravilo (14. člen)	205
	Vpis lastninske pravice (15. člen)	205
	Vpis etažne lastnine (15.a člen)	206
	Vpis hipoteke (16. člen)	207
	Skupna hipoteka (17. člen)	208
	Maksimalna hipoteka (18. člen)	208
	Služnost (19. člen)	208
	Zemljiški dolg (20. člen)	208
	Stavbna pravica (20.a člen)	209
	Časovna omejenost pravice (21. člen)	209
3.3.	Pravna dejstva (22. člen)	209
	Pravna dejstva, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo (22. člen)	209
3.4.	Imetniki pravic (23. do 25. člen)	211
	Vpis imetnika pravice (23. člen)	211
	Imetnik pravice – fizična oseba (24. člen)	211
	Imetnik pravice – pravna oseba (25. člen)	211
4.	VPISI V ZEMLJIŠKO KNJIGO (26. do 119. člen)	212
4.1.	Skupne določbe (26. do 38.a člen)	212
4.1.1.	<i>Vrste vpisov</i> (26. do 28. člen)	212
	Vrste vpisov (26. člen)	212
	Glavni vpisi (27. člen)	213
	Pomožni vpisi (28. člen)	213
4.1.2.	<i>Listine, ki so podlaga za glavni vpis</i> (29. do 32. člen)	213
	Listine, ki so podlaga za glavni vpis (29. člen)	213
	Listine, ki se priložijo predlogu za glavni vpis (30. člen)	213
	Vsebina listine, ki je podlaga za glavni vpis (31. člen)	214
	Vsebina zemljiškoknjžnega dovolila (32. člen)	214
4.1.3.	<i>Posebne določbe o overitvi zemljiškoknjžnega dovolila</i> (33. do 38.a člen)	215

	Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu (33. člen) . .	215
	Pooblastilo za izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila (34. člen)	215
	Zemljiškoknjižno dovolilo poslovno nesposobne osebe (35. člen)	215
	Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis pridobitve pravice na podlagi pravnega posla (36. člen)	216
	Potrdilo o plačilu davkov (37. člen)	217
	Listine o izpolnitvi pogojev po posebnih predpisih (38. člen)	218
	Pouk o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga (38.a člen) . . .	219
4.2.	Vknjižbe (39. do 47. člen)	219
	Pojem vknjižbe (39. člen)	219
	Listine, ki so podlaga za vknjižbo (40. člen)	219
	Listine, ki so podlaga za vpis pri etažni lastnini (40.a člen) . .	221
	Overitev zemljiškoknjižnega dovolila (41. člen)	221
	Vknjižba prenehanja časovno omejenih pravic (42. člen) . .	222
	Vknjižba prenehanja pravic zaradi smrti oziroma prenehanja imetnika (43. člen)	222
	Vknjižba zemljiškega dolga (44. člen)	222
	Vknjižbe na podlagi združitve, delitve ali prenehanja gospodarskih družb (45. člen)	223
	Odločanje o vknjižbi po uradni dolžnosti (46. člen)	224
	Učinki vknjižbe pridobitve pravice (47. člen)	224
4.3.	Predznambe (48. do 62. člen)	225
	Pojem predznambe (48. člen)	225
	Listine, ki so podlaga za predznambo (49. člen)	225
	Predznamba pridobitve pravic na podlagi pravnega posla (50. člen)	226
	Predznamba pridobitve hipoteke na podlagi predhodne odredbe (51. člen)	226
	Opravičitev predznambe (52. člen)	227
	Rok za opravičitev predznambe (53. člen)	227
	Učinki predznambe (54. člen)	228
	Vknjižba pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice (55. člen)	229
	Predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu predznamenovane pravice po izbrisu predznambe (56. člen)	229
	Izbris predznambe zaradi razveljavitve, spremembe oziroma odprave odločbe (57. člen)	230

Izbris predznambe, zaradi opravičitve katere je bila vložena tožba (58. člen)	230
Izbris predznambe hipoteke, dovoljene na podlagi predhodne odredbe (59. člen)	231
Izbris predznambe zaradi zamude roka za opravičitev predznambe (60. člen)	232
Izbris drugih vpisov zaradi izbrisa predznambe (61. člen) . . .	233
Ponovna predznamba na podlagi iste listine (62. člen) . . .	233
4.4. Zaznambe (63. do 113. člen)	234
4.4.1. <i>Skupne določbe</i> (63. in 64. člen)	234
Pojem zaznambe (63. člen)	234
Učinki zaznambe (64. člen)	234
4.4.2. <i>Zaznambe osebnih stanj</i> (65. do 67. člen)	234
Pojem zaznambe osebnih stanj (65. člen)	234
Vrste zaznamb osebnih stanj (66. člen)	235
Izbris zaznamb osebnih stanj (67. člen)	235
4.4.3. <i>Zaznamba vrstnega reda</i> (68. do 76. člen)	236
Pojem zaznambe vrstnega reda (68. člen)	236
Pogoji za zaznambo vrstnega reda (69. člen)	236
Razpolaganje z zaznamovanim vrstnim redom (70. člen) . . .	237
Rok veljavnosti zaznambe vrstnega reda (71. člen)	238
Izbris zaznambe vrstnega reda (72. člen)	238
Učinki zaznambe vrstnega reda (73. člen)	239
Vknjižba oziroma predznamba pravice v zaznamovanem vrstnem redu (74. člen)	239
Predlog za vknjižbo oziroma predznambo po izteku veljavnosti zaznambe vrstnega reda (75. člen)	240
Zaznamba vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine (76. člen)	241
4.4.4. <i>Zaznamba odpoklica terjatve in zaznamba hipotekarne tožbe</i> (77. in 78. člen)	242
Zaznamba odpoklica terjatve (77. člen)	242
Zaznamba hipotekarne tožbe (78. člen)	242
4.4.5. <i>Zaznamba spora</i> (79. do 85. člen)	243
Pogoji za zaznambo spora (79. člen)	243
Učinki zaznambe spora (80. člen)	244
Vknjižba pravice v vrstnem redu zaznambe spora (81. člen)	245
Rok za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora (82. člen)	245

Predlog za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora po izbrisu zaznambe spora (83. člen)	246
Izbris zaznambe spora zaradi neuspešnega izida postopka (84. člen)	246
Izbris zaznambe spora zaradi zamude roka za vložitev predloga za vknjižbo pravice v vrstnem redu zaznambe spora (85. člen)	247
4.4.6. <i>Zaznamba izvršbe</i> (86. do 90. člen)	248
Zaznamba izvršbe (86. člen)	248
Učinki zaznambe izvršbe (87. člen)	248
Vknjižba hipoteke po uradni dolžnosti (88. člen)	249
Vpisi na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu (89. člen)	249
Izbris zaznambe izvršbe (90. člen)	251
4.4.7. <i>Zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa</i> (91. in 92. člen)	251
Zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa (91. člen)	251
Izbris zaznambe neposredne izvršljivosti (92. člen)	252
4.4.8. <i>Zaznamba stečaja in učinki začetka stečaja</i> (93. do 97. člen)	252
Zaznamba stečaja (93. člen)	252
Učinki začetka stečajnega postopka (94. člen)	253
Izbris predznambe zaradi začetka stečajnega postopka (95. člen)	254
Vpisi na podlagi sklepov stečajnega sodišča (96. člen)	255
Izbris zaznambe stečaja (97. člen)	255
4.4.9. <i>Zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve</i> (98. do 100.a člen)	256
Zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve (98. člen)	256
Učinki zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (99. člen)	256
Izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (100. člen)	258
Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (100.a člen)	258
4.4.10. <i>Zaznamba izrednega pravnega sredstva</i> (101. do 110. člen)	259
Pojem zaznambe izrednega pravnega sredstva (101. člen)	259
Pogoji za zaznambo izrednega pravnega sredstva (102. člen)	259
Rok za vložitev predloga za zaznambo izrednega pravnega sredstva (103. člen)	260
Opravičitev zaznambe izrednega pravnega sredstva (104. člen)	260

Učinki zaznambe izrednega pravnega sredstva (105. člen) . . .	260
Pogoji za dovolitev vknjižbe vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov (106. člen)	261
Vknjižba vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov (107. člen) . .	262
Rok za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov (108. člen)	263
Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva zaradi ne-uspešnega izida postopka (109. člen)	263
Izbris zaznambe izrednega pravnega sredstva zaradi zamude roka za vložitev predloga za vknjižbo vzpostavitve prejšnjega stanja vpisov (110. člen)	265
4.4.11. <i>Zaznamba pravnega dejstva o javnopravnih omejitvah</i> (111. člen)	266
<i>Zaznamba pravnega dejstva o javnopravnih omejitvah</i> (111. člen)	266
4.4.12. <i>Zaznamba razlastitvenega postopka</i> (112. člen)	268
<i>Zaznamba razlastitvenega postopka</i> (112. člen)	268
4.4.13. <i>Zaznamba nadhipoteke</i> (113. člen)	269
<i>Zaznamba nadhipoteke</i> (113. člen)	269
4.5. Poočitve (114. do 119. člen)	270
Pojem poočitve (114. člen)	270
Poočitve glede nepremičnin (115. člen)	270
Poočitev spremembe podatkov o fizični in pravni osebi (116. člen)	271
Poočitev spremembe podatkov o pravni osebi – imetniku pravice (117. člen • črtan)	272
Poočitve povezav med vpisi (118. člen • črtan)	272
Odločanje o poočitvah (119. člen)	272
5. ZEMLJIŠKOKNJIŽNI POSTOPEK (120. do 174. člen)	272
5.1. Temeljne določbe (120. do 125.e člen)	272
Uporaba določb o postopku (120. člen)	272
Načelo hitrosti postopka (121. člen)	273
Načelo vrstnega reda odločanja o vpisih (122. člen)	273
Omejitev načela zaslisanja udeležencev postopka (123. člen)	273
Načelo formalnosti postopka (124. člen)	273
Načelo dispozitivnosti postopka (125. člen)	274
Obvezno elektronsko vlaganje pisanj (125.a člen)	274
Elektronsko vročanje notarjem, odvetnikom in državnim organom (125.b člen)	276
Pisne vloge udeležencev postopka (125.c člen)	277

	Pisno vročanje pisanj (125.č člen)	278
	Vodenje elektronskega spisa (125.d člen)	278
	Predpisi o zemljiškoknjižnih postopkih in vodenju zemljiške knjige (125.e člen)	279
5.2.	Pristojnost in sestava zemljiškoknjižnega sodišča (126. in 127. člen)	280
	Pristojnost sodišč za odločanje o zemljiškoknjižnih zadevah (126. člen)	280
	Sestava zemljiškoknjižnega sodišča (127. člen)	280
5.3.	Udeleženci postopka (128. do 132. člen)	281
	Upravičeni predlagatelj (128. člen)	281
	Upravičeni predlagatelj za vpis skupnih in medsebojnih pravic (129. člen)	282
	Porok kot upravičeni predlagatelj (130. člen)	282
	Upravičeni predlagatelj za vpis etažne lastnine (131. člen). . .	282
	Udeleženci postopka (132. člen)	282
5.4.	Začetek zemljiškoknjižnega postopka in plomba (133. do 138. člen)	283
	Začetek zemljiškoknjižnega postopka (133. člen)	283
	Pojem plombe (134. člen)	283
	Vpis plombe (135. člen)	284
	Izbris plombe (136. člen)	285
	Pomotni vpis plombe (137. člen • črtan)	285
	Odločanje o vpisu in izbrisu plombe (138. člen)	285
5.5.	Zemljiškoknjižni predlog (139. do 146. člen)	286
	Oblika zemljiškoknjižnega predloga (139. člen • črtan) . . .	286
	Vsebina zemljiškoknjižnega predloga (140. člen)	286
	Vlaganje zemljiškoknjižnih predlogov po notarjih (140.a člen • črtan)	287
	Prevzemanje podatkov v elektronsko obliko (140.b člen • črtan)	287
	Uveljavljanje zahtevkov za vpis v enem predlogu (141. člen)	287
	Listine, ki so podlaga za zahtevani vpis (142. člen)	288
	Listine, ki so bile že predložene zemljiškoknjižnemu sodišču (143. člen • črtan)	290
	Vložitev zemljiškoknjižnega predloga (144. člen • črtan) . .	290
	Postopanje s predlogom, o katerem je pristojno odločati več zemljiškoknjižnih sodišč (145. člen • črtan)	291
	Predhodni preskus zemljiškoknjižnega predloga (146. člen)	291
5.6.	Odločanje o vpisih (147. do 158. člen)	292

	Stanje zemljiške knjige ob vpisu (147. člen)	292
	Pogoji za dovolitev vpisa (148. člen)	292
	Utemeljenost zahtevka za vpis (149. člen)	293
	Dovoljenost vpisa po stanju zemljiške knjige (150. člen) . .	294
	Odločitev, da vpis ni dovoljen (151. člen)	295
	Sklep o vpisu (152. člen)	295
	Zaznamba zavrnitve vpisa (153. člen • črtan)	296
	Vročitev sklepa o vpisu (154. člen • črtan)	296
	Obvestilo o vpisu (155. člen • črtan)	296
	Zaznamba nepravnomočnosti sklepa o dovolitvi vpisa (156. člen • črtan)	296
	Ugovor proti sklepu zemljiškoknjižnega sodniškega pomoč- nika (157. člen)	296
	Odločanje o ugovoru (158. člen)	297
5.7.	Pritožba in druga pravna sredstva (159. do 161. člen) . .	297
	Pritožbe proti sklepom zemljiškoknjižnega sodnika (159. člen)	297
	Prepoved navajanja novih dejstev in dokazov (160. člen) . .	298
	Odločanje o pritožbi in drugih pravnih sredstvih (161. člen)	298
5.8.	Posebne določbe o vpisu skupne hipoteke (162. do 174. člen • črtano)	299
	Uporaba določb (162. člen • črtan)	299
	Vsebina zemljiškoknjižnega predloga za vpis skupne hipote- ke (163. člen • črtan)	299
	En predlog za vpis skupne hipoteke (164. člen • črtan) . . .	299
	Več predlogov za vpis skupne hipoteke (165. člen • črtan). . .	299
	Odločanje o vknjižbi oziroma predznambi skupne hipoteke pri glavni nepremičnini (166. člen • črtan)	300
	Odločanje o zaznambi skupne hipoteke (167. člen • črtan)	300
	Učinek zaznambe skupne hipoteke (168. člen • črtan)	300
	Več nepremičnin, vpisanih v istem vložku (169. člen • črtan)	300
	Izbris skupne hipoteke pri glavni nepremičnini (170. člen • črtan)	300
	Odločanje o vpisih pri novi glavni nepremičnini (171. člen • črtan).	300
	Odločanje o vpisu spremembe nove glavne nepremičnine pri drugih nepremičninah (172. člen • črtan)	301
	Izbris skupne hipoteke pri vseh nepremičninah (173. člen • črtan)	301
	Odločanje o drugih vpisih (174. člen • črtan)	301

6.	OPRAVLJANJE VPISOV IN VODENJE ZBIRKE LISTIN	301
	(175. do 201. člen)	301
6.1.	Zemljiška knjiga kot centralna informatizirana baza	301
	(175. do 179. člen)	301
	Informatizirana glavna knjiga (175. člen)	301
	Način vodenja informatizirane glavne knjige (176. člen • črtan)	302
	. . . . .	302
	Izvedba vpisov (177. člen)	302
	Podatki o vpisih (178. člen)	302
	Predpis o vodenju informatizirane glavne knjige (179. člen • črtan)	303
	. . . . .	303
6.2.	Zemljiškoknjižni vložek (180. do 185. člen • črtano) . . .	303
	Zemljiškoknjižni vložek (180. člen • črtan)	303
	Odpis nepremičnine od zemljiškoknjižnega vložka (181. člen • črtan)	303
	. . . . .	303
	Pripis nepremičnine zemljiškoknjižnemu vložku (182. člen • črtan)	303
	. . . . .	303
	Razdelitev zemljiškoknjižnega vložka (183. člen • črtan) . . .	304
	Vpis etažne lastnine (184. člen • črtan)	304
	Vpis stavbne pravice (185. člen • črtan)	304
6.3.	Razdelitev in združitve idealnih deležev ter oblikovanje etažne lastnine (186. do 188. člen • črtano)	304
	Razdelitev idealnih deležev (186. člen • črtan)	304
	Združitve idealnih deležev (187. člen • črtan)	304
	Oblikovanje etažne lastnine (188. člen • črtan)	304
6.4.	Vrstni red vpisov (189. do 192. člen • črtano)	305
	Vrstni red opravljanja vpisov (189. člen • črtan)	305
	Vpisi z istim vrstnim redom (190. člen • črtan)	305
	Sprememba vrstnega reda vknjiženih hipotek in zemljiškega dolga (191. člen • črtan)	305
	Učinki spremembe vrstnega reda vknjiženih hipotek (192. člen • črtan)	305
	. . . . .	305
6.5.	Zbirka listin (193. in 194. člen)	305
	Zbirka listin (193. člen)	305
	Informatizirana zbirka listin (194. člen)	306
6.6.	Zagotavljanje javnosti zemljiške knjige (195. do 199.a člen)	306
	Javnost glavne knjige (195. člen)	306
	Javnost zbirke listin (196. člen)	306
	Način zagotavljanja javnosti informatizirane zbirke listin (197. člen)	307
	. . . . .	307

	Način zagotavljanja javnosti informatizirane glavne knjige (198. člen)	307
	Omejitev dostopa do osebnih podatkov (199. člen)	309
	Spletne storitve za posredovanje podatkov informatizirane glavne knjige (199.a člen)	309
6.7.	Pomotni vpisi (200. in 201. člen)	311
	Postopek popraviljanja pomotnih vpisov (200. člen)	311
	Postopek popraviljanja pomotnih vpisov (201. člen • črtan)	311
7.	POSEBNI ZEMLJIŠKOKNJŽNI POSTOPKI (202. do 242. člen)	311
7.1.	Skupne določbe (202. do 205. člen)	311
	Uporaba splošnih določb (202. člen)	311
	Sestava sodišča (203. člen • črtan)	312
	Oklic (204. člen)	312
	Osebna obvestitev udeležencev postopka (205. člen)	312
7.2.	Postopek izbrisa starih hipotek (206. do 212. člen)	312
	Pogoji za izbris starih hipotek (206. člen)	312
	Predlog za izbris stare hipoteke (207. člen)	313
	Začetek postopka za izbris stare hipoteke (208. člen)	313
	Oklic o začetku postopka za izbris stare hipoteke (209. člen)	314
	Ugovor proti izbrisu stare hipoteke (210. člen)	314
	Ustavitev postopka (211. člen)	315
	Sklep o dovolitvi izbrisa stare hipoteke (212. člen)	315
7.3.	Postopek nastavitve zemljiške knjige (213. do 228. člen)	315
	Začetek postopka nastavitve zemljiške knjige (213. člen)	315
	Oklic o začetku postopka nastavitve zemljiške knjige (214. člen)	316
	Obvestitev znanih imetnikov pravic (215. člen)	316
	Obseg zbiranja podatkov v postopku nastavitve (216. člen)	316
	Zapisnik o ugotovitvi podatkov (217. člen)	317
	Sestava popisnih listov (218. člen)	317
	Javna razgrnitev popisnih listov (219. člen)	317
	Oklic o javni razgrnitvi popisnih listov (220. člen)	318
	Ugovor proti razgrnjenim podatkom (221. člen)	318
	Ugovor, ki se ne nanaša na pravice (222. člen)	319
	Ugovor, ki se nanaša na pravice (223. člen)	319
	Sklep o prenosu popisnega lista v glavno knjigo (224. člen)	320

	Vročitev sklepa o prenosu popisnega lista v glavno knjigo (225. člen)	320
	Pritožba proti sklepu o prenosu popisnega lista v glavno knjigo (226. člen)	321
	Začetek uporabe nastavljenega glavne knjige (227. člen)	321
	Tožba za izpodbijanje vpisa (228. člen)	321
7.4.	Postopek dopolnitve zemljiške knjige	
	(229. do 233. člen)	322
	Začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige (229. člen)	322
	Uporaba določb o postopku nastavitve zemljiške knjige (230. člen)	323
	Oklic o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige (231. člen)	323
	Ugovor v postopku dopolnitve zemljiške knjige (232. člen)	324
	Ugovor, s katerim se izpodbija obstoj pogojev za začetek postopka (233. člen)	324
7.5.	Postopek vzpostavitve zemljiškoknjižne listine	
	(234. do 242. člen)	325
	Pogoji za začetek postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (234. člen)	325
	Predhodni preskus predloga za vzpostavitev zemljiškoknjižne listine (235. člen)	326
	Odločanje o začetku postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (236. člen)	326
	Oklic o začetku postopka (237. člen)	327
	Ugovor v postopku vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (238. člen)	328
	Odločanje o ugovoru, s katerim se zahteva vknjižba pravice (239. člen)	328
	Ugovor zemljiškoknjižnega lastnika (240. člen)	330
	Sklep o dovolitvi vzpostavitve zemljiškoknjižne listine (241. člen)	330
	Tožba za izpodbijanje vpisa (242. člen)	331
8.	IZBRISNA TOŽBA (243. do 245. člen)	331
	Izbrisna tožba (243. člen)	331
	Osebe, proti katerim se lahko uveljavlja zahtevek za izbris vknjižbe (244. člen)	334
	Zaznamba izbrisne tožbe (245. člen)	334
9.	PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE	
	(246. do 250. člen)	335

Začetek uporabe določb zakona (246. člen)	335
Razveljavitev predpisov (247. člen)	336
Način uporabe ZPPLPS (248. člen)	337
Izdaja predpisov po tem zakonu (249. člen)	337
Uveljavitev zakona (250. člen)	338
PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI iz ZZK-1A	
(31. do 34. člen)	338
KONČNA DOLOČBA iz ZZK-1B (4. člen)	339
PREHODNE DOLOČBE IN KONČNA DOLOČBA iz ZZK-1C	
(91. do 100. člen)	339
KONČNA DOLOČBA iz ZZK-1D (4. člen)	345
PRAVILNIK O ZEMLJIŠKI KNJIGI	
(Uradni list RS, št. 30-1409/11, 55-2526/11)	347
1. Splošne določbe (1. do 3. člen)	347
Vsebina (1. člen)	347
Pojmi, uporabljeni v enakem pomenu kot v drugih predpisih (2. člen)	347
Pomen drugih pojmov (3. člen)	349
2. Dodeljevanje zadev zemljiškoknjižnim sodniškim pomoč-	
nikom (4. do 7. člen)	350
Vodenje evidence eZK-razpored (4. člen)	350
Dodeljevanje novih zadev zemljiškoknjižnim sodniškim pomoč-	
nikom (5. člen)	351
Spremljanje vrstnega reda reševanja zadev in obremenjenosti (6. člen)	352
Predodelitev zadev (7. člen)	353
3. Elektronska opravila v eZK-postopku (8. do 14. člen)	353
Vrste eZK-opravlil (8. člen)	353
Uporaba pravil o e-opravlilih za eZK-opravila (9. člen)	355
Vrste elektronskih predlogov in obvestil (10. člen)	355
Način sestave elektronskega predloga ali obvestila (11. člen) . . .	355
Vložitev elektronskega predloga ali obvestila in vpis plombe (12. člen)	356
Sestava in elektronska vložitev druge elektronske vloge (13. člen)	356
Nalog za plačilo sodne takse (14. člen)	357

4.	Elektronsko poslovanje sodišč v eZK-postopkih	
	(15. in 16. člen)	357
	Smiselna uporaba predpisa (15. člen)	357
	Objava oklica (16. člen)	358
5.	Informatizirana glavna knjiga in informatizirana zbirka listin (17. do 20. člen)	358
	Način vodenja informatizirane glavne knjige (17. člen)	358
	Način vodenja informatizirane zbirke (18. člen)	359
	Javni dostop in računalniški izpis iz informatizirane glavne knjige (19. člen)	359
	Overjeni izpis iz informatizirane glavne knjige (20. člen)	360
6.	Prehodne in končne določbe (21. in 22. člen)	360
	Prenehanje veljavnosti (21. člen)	360
	Začetek veljavnosti (22. člen)	360
	Končna določba iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o zemljiški knjigi (3. člen)	361
	Priloga: Preglednica vrst elektronskih predlogov in obvestil	362

PRAVILNIK O ELEKTRONSKI IZMENJAVI PODATKOV MED ZEMLJIŠKO KNJIGO IN KATASTRI

	(Uradni list RS, št. 30-1479/11)	367
	Vsebina pravilnika (1. člen)	367
	Elektronska izmenjava podatkov iz obvestil o poočitvah glede nepremičnin (2. člen)	367
	Elektronsko posredovanje podatkov o izvedenih vpisih (3. člen)	368
	PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI (4. do 7. člen)	369
	Prilagoditev informacijskega sistema e-ZK (4. člen)	369
	Elektronska izmenjava podatkov v prehodnem obdobju (5. člen)	370
	Začetek uporabe (6. člen)	370
	Začetek veljavnosti (7. člen)	370

STVARNO KAZALO	371
---------------------------------	-----