



Upravni stručni studij  
(redovni i izvanredni studenti)

**Syllabus predmeta**  
**Zemljišnoknjižno pravo**

Akademska godina: 2018/2019.

Izradio/la: mr. sc. Katerina Dulčić, dipl. iur. predavač  
Nositelj predmeta: mr. sc. Katerina Dulčić, dipl. iur. predavač

Ovaj syllabus informira studente o sadržaju predmeta **Zemljišnoknjižno pravo**, ishodima učenja, načinu održavanja nastave, obavezama studenata te načinu njegova polaganja.

## 1. Osnovne informacije o predmetu

### *Ciljevi predmeta*

Cilj predmeta Zemljišnoknjižno pravo jest razumijevanje temeljnih instituta stvarnog prava i zemljišnih knjiga. Identificiraju se temeljni instituti zemljišnoknjižnog prava unutar pravnog sustava Republike Hrvatske. U okviru uvodnog dijela identificiraju se temeljni pravni pojmovi zemljišnoknjižnog prava, kao i razlikovanje zemljišnih knjiga i katastra zemljišta. Potom se identificiraju pretpostavke pojedinih upisa u zemljišne knjige, kao i za pojedina stvarna prava. Studenti analiziraju i zemljišnoknjižni postupak.

Nakon odslušanog kolegija student je sposoban za prepoznavanje instituta zemljišnoknjižnog prava te rješavanje zemljišnoknjižnih postupaka u prvom stupnju.

### *Ishodi učenja*

Ishodi učenja označavaju znanja, vještine i kompetencije koje je student stekao izvršavanjem obaveza i polaganjem ispita iz predmeta Zemljišnoknjižno pravo, što znači da su studenti u stanju:

<b>Ishod 1</b>	Kategorizirati pravne izvore zemljišnoknjižnog prava i razumijevati načela
<b>Ishod 2</b>	Razumijevanje i razlikovanje pojmova zemljišnih knjiga i katastra zemljišta, te jedinstvene baze nekretnina. Poznavanje pretpostavki upisa u zemljišne knjige.
<b>Ishod 3</b>	Razumijevanje pretpostavki pojedinih upisa i upisa pojedinih stvarnih prava
<b>Ishod 4</b>	Razumijevanje i primjena odredbi zemljišnoknjižnog postupka

### *Trajanje i način izvođenja*

Predmet Zemljišnoknjižno pravo je obvezan predmet i nosi 5 ECTS bodova, a nastava se odvija kao kombinacija predavanja i vježbi. Nastava se odvija prema rasporedu objavljenom na web stranicama i na oglasnoj ploči Veleučilišta „Nikola Tesla“ u Gospiću. Ukupno se izvodi kroz 45 sati predavanja.

Raspored za predmet u semestru izgleda ovako:

- prvi blok nastave
- kolokvij 1.
- drugi blok nastave

- kolokvij 2.
- redoviti ispitni rok.

### *Plan i program (teme)*

Gradivo se obrađuje kroz tjedne teme nastave usklađene s ishodima učenja, a koje su navedene u nastavku:

<b>Tjedan</b>	<b>Nastavna tema (cjelina)</b>	<b>Ishod</b>
<b>1.</b>	Pojam i načela zemljišnoknjižnog prava	<b>I 1</b>
<b>2.</b>	Izvori zemljišnoknjižnog prava	<b>I 1</b>
<b>3.</b>	Katastar i zemljišne knjige	<b>I 2</b>
<b>4.</b>	Funkcija i uređenje zemljišnih knjiga	<b>I 2</b>
<b>5.</b>	Sastav zemljišnih knjiga	<b>I 2</b>
<b>6.</b>	Vrste upisa u zemljišne knjige i pretpostavke	<b>I 2</b>
<b>7.</b>	Kolokvij I	<b>I 1-2</b>
<b>8.</b>	Uknjižba i predbilježba prava vlasništva – pretpostavke	<b>I 3</b>
<b>9.</b>	Uknjižba i predbilježba hipoteke i brisanja hipoteke, Uknjižba stvarnih i osobnih služnosti i pretpostavke	<b>I 3</b>
<b>10.</b>	Uknjižba stvarnih tereta i uknjižba prava građenja	<b>I3</b>
<b>11.</b>	Zabilježba pravnih činjenica i upisi obveznih prava – pretpostavke i brisanje	<b>I 3</b>
<b>12.</b>	Zemljišno knjižni postupak, osnove izvanparničnog postupka	<b>I4</b>
<b>13.</b>	Zemljišnoknjižni prvostupanjski postupci	<b>I 4</b>
<b>14.</b>	Knjiga položenih ugovora i spajanje sa zemljišnom knjigom	<b>I 4</b>
<b>15.</b>	Kolokvij II	<b>I 3-4</b>

Predmetni nastavnik zadržava pravo izmjene redoslijeda tema utvrđenih ovim dokumentom uz obavezu pravodobnoga obavještanja studenata.

### *Oblici aktivnosti*

Gradivo se usvaja kroz predavanja. Pretežito se na predavanjima izlažu teoretski problemi, ali i praktični primjeri na temelju kojih se usvaja gradivo.

### *Izvođači i način komuniciranja*

Nositelj predmeta: mr. sc. Katerina Dulčić, predavač

Službena komunikacija odvija se za vrijeme nastave i konzultacija, te putem elektroničke pošte: katerina.dulcic@velegs-nikolatesla.hr, tr portala LOOMEN veleučilišta za navedeni predmet.

Na nastavi mogu povremeno sudjelovati gosti predavači.

## 2. Obveze i način ocjenjivanja

Polaganje ispita iz predmeta Zemljišnoknjižno pravo znači da je student ispunio sve obaveze i prikupio dovoljan broj bodova, a ocjena se formira prema sljedećoj distribuciji bodova:

Broj bodova	Ocjena
0,00-49,00	Nedovoljan (1)
50,00-59,00	Dovoljan (2)
60,00-75,00	Dobar (3)
76,00-90,00	Vrlo dobar (4)
91,00 i više	Izvrstan (5)

### Pozitivna ocjena znači da je student / ica:

- Ostvario/la minimalni broj dolazaka na nastavu i na nastavi aktivno sudjelovao.
- Minimalno 12 bodova po svakom ishodu učenja
- Minimalno 2 boda za aktivnosti na nastavi.

Provjera znanja vrši se u skladu s utvrđenim ishodima učenja, a provjerava se cijeli spektar znanja u skladu s razinom kvalifikacije.

Tijekom nastave vrednuje se rad i kontinuirano praćenje nastave. Ocjenjuje se sposobnost primjene stečenog znanja na pojedine situacije. Odnosno, studentima se daju primjeri iz sudske prakse, pojednostavljeni, kako bi mogli vježbati primjenu konkretnog stvarnopravnog instituta koji je predmet proučavanja.

Pisanim dijelom ispita vrednuje se sposobnost studenta u pogledu izražavanja i iznošenja definicija pravnih instituta koji ulaze u gradivo predmeta, ali i primjena stečenog teorijskog znanja na praktičnim primjerima koji se navode i gdje se vrednuje upravo ta sposobnost studenta da primjeni stečeno znanje na svakodnevnu situaciju. Svakodnevna situaciju u pisanom dijelu ispita nije opisana pravnom terminologijom već svakodnevnim laičkim jezikom te se vrednuje i sposobnost prepoznavanja pravnih instituta i nazivanja njihovim pravim pravnim nazivljima. Isto tako vrlo često se sami instituti isprepliću, te se od studenta zahtijeva povezivanje stečenog znanja.

Usmenim dijelom ispita vrednuje se sposobnost komunikacije, brzine razmišljanja i povezivanja i razumijevanja gradiva.

## 3. Literatura i ostali izvori

### *Obvezna literatura*

- Tatjana Josipović, Zemljišnoknjižno pravo, Zagreb, Informator, 2001.

- Tatjana Josipović, Osnove zemljišnoknjižnog prava : priručnik za zemljišnoknjižne službenike, Zagreb, Ministarstvo pravosuđa, lokalne uprave i samouprave, 2003.
- Zakon o zemljišnim knjigama, NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17.
- Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) (NN broj 81/97., 109/02., 123/02., 153/02. i 14/05., 60/10., 55/13)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) (NN broj 121/13.)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14.

### *Dopunska literatura*

- VUKMIR, B., Zaštita vjerovnika, Narodne novine, Zagreb, 2005
- JOSIPOVIĆ, T., Komentar Zakona o zemljišnim knjigama, Zagreb, Informator, 1998.
- Martin Santisteban, Sonia (Editor), Peter Sparkes (Editor): Protection of Immovables in European Legal Systems (The Common Core of European Private Law), Cambridge University Press (September 11, 2015).
- JOSIPOVIĆ, T., Upis hipoteke u zemljišne knjige, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 6, Organizator, Zagreb, 1999.
- KONTREC, D., Osnivanje (obnova) zemljišnih knjiga – rad katastarskog i zemljišnoknjižnog povjerenstva (de lege lata, de lege ferenda), Zb. Prav. fak. Sveuč. Rij. (1991) v. 29, br. 1, (2008)
- KONTREC, D., Tužbe zemljišnoknjižnog prava, Godišnjak 14 Hrvatskog društva za građanskopravne znanosti i praksu, u povodu XXII. tradicionalnog savjetovanja pravника u Opatiji, 2007.
- KUNŠTEK, E., Prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbina prema novelama Ovršnog zakona 2003., Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, vol. 25, br. 1. (2004), str. 365-382.
- MIHELČIĆ, G., Hipoteka i upis hipoteke u zemljišne knjige, u: Gorenc, V., Petrić, S., Maurović, LJ., Slakoper, Z., Kunštek, E., Mihelčić, G., Pešutić, A., Giunio, M., Jelić, M., Štajfer, J., Bankovni i financijski ugovori, Pravni fakultet u Rijeci, Rijeka, 2007.
- MIHELČIĆ, G., Nekretnina kao sredstvo osiguranja prijenosom vlasništva, u: Gorenc, V., Petrić, S., Maurović, LJ., Slakoper, Z., Kunštek, E., Mihelčić, G., Pešutić, A., Giunio, M., Jelić, M., Štajfer, J., Bankovni i financijski ugovori, Pravni fakultet u Rijeci, Rijeka, 2007.
- GAVELLA, N., JOSIPOVIĆ, T., GLIHA, I., BELAJ, V., STIPKOVIĆ, Z., Stvarnopravo, II. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Svezak prvi i drugi, Narodne novine, Zagreb, 2007.
- Pravilnik o ustrojstvu i djelovanju baze zemljišnih podataka (NN broj 90/04.)
- Pravilnik o ustroju i djelovanju zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (NN broj 107/10.)
- Pravilnik o obrascima u zemljišnoknjižnom postupku (NN broj 123/04.)

## **4. Pravila ponašanja**

Osim općih pravila pristojnog ponašanja, od studenata na nastavi se očekuje:

- aktivno i koncentrirano praćenje nastave
- dolazak na nastavu na vrijeme, pripremljen i s potrebnim priborom

Za vrijeme pismenog ispita:

- studenti kod sebe mogu imati **isključivo** pribor za pisanje i identifikacijski dokument. Nikakave druge osobne stvari nisu dopuštene, osobito ne mobilni aparati.
- nije dopušteno izlaziti iz prostorije.
- nije dopušteno komunicirati na bilo koji način s drugim studentima.

Također, od studenata i nastavnika se očekuje poštivanje etičkih načela s ciljem održavanja visokog standarda kvalitete i reputacije ustanove, ističe se službeni stav prema nedopuštenom ponašanju tijekom polaganja ispita, zbog čega je potrebno pridržavati se sljedećih uputa:

- Korištenje nedopuštenih materijala (šalabahtera) tijekom ispita, kao i međusobna komunikacija studenata nije dozvoljena i etički je neprihvatljiva te se od nastavnika očekuje da takvo ponašanje sankcioniraju. Kako bi to prevenirali, studente se prije svakog ispita potrebno upozorava da se prepisivanje neće tolerirati, te će se prevenirati na način da se studenti upute da svoje osobne stvari ostave na za to predviđenim mjestima (vješalice), da ih se razmjestiti i slično. Tijekom polaganja ispita nije dozvoljeno korištenje mobitela, čak niti za računanje! Studenti se na ispitu moraju identificirati indeksom. U slučaju da se studenti ipak ponašaju na neprihvatljiv način, treba im oduzeti materijale iz kojih su prepisivali, oduzeti i poništiti ispit te zabilježiti ime i prezime studenta.
- Od nastavnika se očekuje, radi očuvanja reputacije škole, da osigura da ocjene na ispitu budu odraz stvarnog znanja odnosno zadovoljenih svih ishoda učenja, a ne snalažljivosti, studenata, jer će njihove kompetencije procjenjivati tržište rada.

## 5. Kalendar aktivnosti

### *Nastava*

Nastava se odvija prema kalendaru nastavnih aktivnosti za akademsku godinu, koji je objavljen na web stranicama Veleučilišta i na oglasnoj ploči.

### *Rokovi i način predaje radova*

Radovi predaju se elektronički putem gore navedene adrese elektroničke pošte ili sustava LOOMEN. Redoviti studenti moraju radove predati za termin vježbi, a izvanredni prije kraja nastave moraju riješiti barem polovinu zadataka.

## 6. Savjeti i preporuke studentima

Kao dodatni oblik pomoći studentima u svladavanju gradiva upućuju se studenti na konzultacije u terminima koji će se naknadno odrediti.

Posebno se naglašava nužnost kontinuiranog samostalnog rada, jer se jedino tako uz korištenje svih prednosti ovakovog koncepta nastave može udovoljiti relativno visokim kriterijima na ispitu.

Iako formalno studenti mogu pristupiti ispitu iz Zemljišnoknjižnog prava prije nego polože ispit iz Građanskog prava s prethodne godine, toplo se preporuča svladavanje stvarnog prava kako bi se uopće mogla pratiti nastava iz zemljišnog prava.

Preporuča se studentima tražiti objašnjenja za dijelove gradiva koja su im otežana pravovremeno pitati nastavnika za objašnjenje. I isto tako o svim ostalim spriječenostima ili nemogućnostima na bilo koji način obavijestiti nastavnika, pravovremeno.

## 7. Dodatak – Challenge ishod učenja

Student koji je zadovoljio donji bodovni prag usvojenosti znanja, vještina i kompetencija iz svakog pojedinog ishoda učenja (postigao je 8 ili više bodova) stečeni broj bodova može povećati kroz tzv. Challenge ishod učenja. Kroz njega može steći najviše 16 bodova.

Challenge ishod učenja sastoji se od pisanja seminarske radnje na zadanu temu, izrada prezentacija, kritičkog osvrta na sudsku odluku ili izrada projekta/rada u skladu s odobrenjem nastavnika.

**Važno: jedini način za povećanje ukupnog broja bodova je challenge ishod učenja.  
Challenge bodovi ne mogu biti zamjena za bodove iz ishoda učenja.**

## 8. Dodatak – Način ocjenjivanja pojedinih ishoda učenja

**Važno: da bi student položio predmet mora položiti svaki od šest ishoda učenja  
(uz djelomično ili potpuno ispunjenje studentskih obveza).**

Provjera znanja studenata usklađena je s definiranim ishodima učenja, a njezin je zadatak utvrditi je li planirana razina ishoda učenja ostvarena i na kojoj je razini usvojena. Ocjenjivanjem se posebno obuhvaćaju i bodovno vrednuju svaki od šest ishoda učenja. Svaki od šest ishoda učenja vrednuje se sa maksimalno 16 bodova (maksimalno 96 bodova), a uvjet za prolaz svakoga pojedinog ishoda je postignutih 8 bodova (maksimalno 48 bodova), dok se dodatna 2 do 4 boda naknadno dodjeljuju za ispunjenje studentskih obveza. Studentima koji su položili svih šest ishoda učenja, konačna ocjena izvodi se kao zbroj bodova položenih ishoda učenja prema tablici iz poglavlja 2.

### Primjer: bodovno vrednovanje ishoda učenja na ispitu

Ishod	I 1.	I 2.	I 3.	I 4.	Obveze	Ukupno
Min.	12	12	12	12	2	48+2
Max.	24	24	24	24	4	96+4



Provjera znanja kroz kolokvije provodi se na gore opisani način, s tim da se na I. kolokviju bodovno vrednuju ishodi učenja 1-3., a na drugom kolokviju ishodi učenja 4-6.

Na ispitnom roku studenti polažu samo one ishode koje nisu položili putem kolokvija ili prethodno održanog ispita. Drugim riječima, studentima se na ispitu priznaje bodovno vrednovanje onih ishodi učenja koje su prethodno položili putem kolokvija ili ispita. Studenti koji niti nakon tri izlaska na ispit nisu položili sve ishode učenja, ponovno polažu sve ishode učenja.

Znanja i vještine koje su pokazatelji utvrđenih kompetencija procjenjuju se objektivnim ili subjektivnim metodama.

Objektivno ocjenjivanje provodi se kroz neke od sljedećih zadataka:

- Alternativni zadaci (procjenjivanje točnosti tvrdnji)
- Zadaci višestrukog izbora (izbor između više ponuđenih odgovora na pitanje)
- Zadaci povezivanja (povezivanje članova dvaju nizova, riječi ili rečenica)
- Zadaci jednostavnog dosjećanja (pitanja koja traže odgovor od jedne ili nekoliko riječi ili tvrdnje koje se nadopunjavaju) i
- Zadaci ispravljanja.

Ovim zadacima se ispituju prve dvije razine postignuća: poznavanje činjenica i njihovo razumijevanje.

Subjektivne metode procjene znanja odnose se na postupke procjenjivanja rada studenata, tj. aktivnosti u nastavi i odgovora studenata. Subjektivno ocjenjivanje uključuje usmeno odgovaranje, izrade kritičkih prikaza, eseja i seminarskih radova, ocjenu esejskih zadataka na pisanim ispitima, prezentacije na nastavi i slično i usmenog dijela ispita. Ovim metodama procjenjuje se sposobnost studenta da sagleda složene probleme, primjeni stečeno objektivno znanje u praksi ili na nekom poslovnom slučaju, a obuhvaća sve razine obrazovnih ciljeva.

Metode koje se primjenjuju za pojedine ishode učenja:

Ishod 1 do 4:

- Alternativni zadaci
- Zadaci dopune
- Zadaci ispravka
- Problemski zadaci
- Otvoreni slučajevi i problemi
- Esejsko razmatranje

**Tablica 1: Metode procjene znanja**



Metoda procjene znanja	Opis metode i način bodovanja	Razina postignuća
Alternativni zadaci (procjenjivanje točnosti tvrdnji)	Jedan od oblika pitanja s višestrukim izborom odgovora, s time da se radi o pitanjima „točno/netočno“. Lako je bodovanje i analiza rezultata.	Prepoznavanje i procjena činjenica
Pitanja s višestrukim izborom odgovora	Omogućuje brzo uzorkovanje širokog raspona znanja. Brojni oblici pitanja "točno/netočno" i "tvrdnja/razlog". Lako je bodovati i analizirati njihove rezultate.	Mjerenje razumijevanja, analize, rješavanja problema i vještina vrednovanja
Zadaci povezivanja (povezivanje članova dvaju nizova, riječi ili rečenica)	Zadaci sadrže dvije serije elemenata, po dva elementa s time da je iz svake serije po jedan. Ispitanik treba povezati svaki element iz prvog skupa s pripadajućim elementom iz drugog skupa prema nekom načelu. Pri izradi treba voditi računa da broj elemenata koji se povezuju ne bude manji od 4 niti veći od 16 parova. Zadaci se lako analiziraju i boduju.	Razumijevanje odnosa između različitih elemenata, sinteza, prepoznavanje činjenica.
Zadaci jednostavnog dosjećanja (pitanja koja traže odgovor od jedne ili nekoliko riječi ili tvrdnje koje se nadopunjavaju)	Lakše oblikovanje nego kod kompleksnih pitanja s višestrukim izborom, ali relativno sporo. Bodovanje korištenjem modela odgovora je relativno brzo, npr. u usporedbi s bodovanjem problemskih zadataka, ali ne i u usporedbi s pitanjima s višestrukim izborom odgovora.	mjerenja analize, primjene znanja, rješavanje problema i vještine vrednovanja.
Zadaci ispravljanja	Zadaci se sastoje od jedne ili više rečenica u kojima su pogrešno napisane riječi. Ispitanik treba ispraviti riječ s pogreškom.	Razumijevanje, poticanje razmišljanja, znanje i sposobnost prepoznavanja točnih činjenica i ispravljanje pogrešaka
Slučajevi i otvoreni problemi	Kratke je slučajeve razmjerno lako osmisliti i bodovati dok je teže osmisliti i razviti složenije slučajeve i načine bodovanja.	primjena znanja, analiza, vrednovanje
Eseji	Ispituju se različiti stilovi pisanja i načini razmišljanja. Zadaju se razmjerno lako, a bodovanje temeljeno na impresionističkom bodovanju je brzo.	- razumijevanje - sinteza - vrednovanje
Modificirana esejska pitanja	Niz pitanja utemeljenih na analizi slučaja. Nakon što studenti odgovore na jedno pitanje, dobivaju daljnje informacije i novo pitanje. Postupak obično traje jedan sat. Razmjerno ih je lagano zadati. Mogu se koristiti pri poučavanju.	poticanje razmišljanja i analize
Ispit u obliku eseja na zadanu temu	Relativno lagano za osmisliti, ali potrebno je posvetiti pažnju kriterijima. Bodovanje u cilju ocjenjivanja je relativno brzo, pod uvjetom da su kriteriji jednostavni.	mogućnost zaključivanja na temelju raznovrsnih znanja, sintetiziranje i uočavanje tema koje se ponavljaju
Prezentacije	Bodovanje temeljeno na jednostavnim kriterijima brzo je i potencijalno pouzdano. Moguće je uključiti mjerenje sposobnosti odgovaranja na pitanja i vođenja rasprave.	provjeravaju pripremanje, razumijevanje, znanje, sposobnost, strukturiranja, činjenice i vještinu

		usmene komunikacije
Problemski zadaci	Bodovanje je brzo za lagane problemske zadatke. Složeni problemski zadaci i plan bodovanja teško se osmišljavaju. Kreativna, valjana rješenja od boljih studenata.	potencijal za mjerenje primjene, analize i strategije rješavanja problema
Projekti, grupni projekti	Grupni projekti omogućavaju mjerenje vještina i vođenja u timskom radu. Motivacija i timski rad visoki. Korist za učenje velika, posebice ako je reflektivno učenje jedan od kriterija. Testira metode i procese, ali i završne rezultate. Omogućuje mjerenje upravljanja projektom i vremenom.	- mogućnost provjere širokog niza praktičnih, analitičkih i interpretativnih vještina. - šira primjena znanja, razumijevanja i vještina na stvarne/ simulirane situacije.
Usmeni ispiti	Bodovanje može biti brzo, no potrebna je određena standardizacija postupka intervjuiranja da bi se osigurala pouzdanost i valjanost.	komunikacija, razumijevanje, kapacitet brzog razmišljanja pod pritiskom te poznavanje postupaka

Kod provjere znanja ispitna pitanja i metoda procjene znanja usklađene su sa zahtjevima ishoda učenja i očekivanom razinom postignuća studenta.