REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 15, 35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: P-166/2020-26

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po sutkinji Marini Smaić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Marka Oreča, OIB: 14346318060, Antuna Gustava Matoša 9, Slavonski Brod, zastupanog po punomoćniku Petru Krniću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, protiv prvotuženika Ljubomira Majića, OIB: 85939292198, Josipa Jurja Štrosmajera 25, Slavonski Brod, zastupanog po punomoćniku Tatjana Pracny-Novak, odvjetnici u Slavonskom Brodu i Bernarda Lauc, OIB: 19646761174, Matije Ivanića 2b, Slavonski Brod, zastupanog po punomoćniku Josipu Staniću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, ispravka upisa u zemljištu knjigu, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 23. rujna 2026., u prisutnosti parničnih stranaka osobno i punomoćnika stranaka odvjetnika Petra Krnića, odvjetnice Tatjane Pracny-Novak i Josipa Stanića, odvjetnika u Slavonskom Brodu, nakon javne objave presude i rješenja 23. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Marka Oreča, koji glasi:

" Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu ispravak upisa u zemljišnoj knjizi za k.o. Brod, a u svezi kč. Br. 1814/1 Kuća br. 26. i dvorište u Ulici E. Kumičića od 451 m2 na način da se uspostavi prijašnje zemljišno knjižno stanje prije pokretanja zemljišno knjižnog postupka i to da se tužitelju MARKU OREČ (OIB: 14346318060) iz Slavonskog Broda, A. G. Matoša 9, izvrši upis prava vlasništva na nekretninama iz zk. Ul. br. 4735 k.o. Slavonski Brod, i to kč.br. 646/18 Kuća i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 16 čhv, i kč.br. 646/19 Dvorišna zgrada i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 10 čhv, a da se tuženima LJUBOMIRU MAJIĆ (Ljubomirov) (OIB: 85939292198) iz Slav. Broda, J. J. Strossmayera 25. i BERNARDU LAUC (OIB:19646761174) iz Slavonskog Broda, M. Ivanića 2 B izvrši upis prava vlasništva na nekretninama iz zk. Ul. br.1472 k.o. Slavonski Brod i to grč. 646/1 Kuća br. 28. i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 119 čhv svakome tuženiku u 2/4 dijela, a sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka u cijelosti, kao neosnovan.

III. Nalaže se tužitelju Marku Oreču, OIB: 14346318060, Antuna Gustava Matoša 9, Slavonski Brod, da prvotuženom Ljubomiru Majiću iz Slavonskog Broda, OIB: 85939292198, Josipa Jurja Štrosmajera 25, naknadi troškove parničnog postupka u iznosu 1.000,00 eura (slovima: tisuću eura), u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se tužitelju Marku Oreču, OIB: 14346318060, Antuna Gustava Matoša 9, Slavonski Brod, da drugotuženom Bernardu Laucu iz Slavonskog Broda, OIB: 19646761174, Matije Ivanića 2b, naknadi troškove parničnog postupka u iznosu 1.062,50 eura (slovima: tisuću šezdeset dva eura pedeset centi), sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od dana donošenja presude 23. listopada 2026. do isplate, po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu za iznos od 62,50 eura zahtjev drugotuženika odbija kao neosnovan.

r i j e š i o j e

Nije dopuštena subjektivna preinaka tužbe u odnosu na prvotuženika Ljubomira Majića.

Obrazloženje

1. Tužitelj Marko Oreč (dalje: tužitelj) je podnio tužbu protiv tuženika Bernarda Lauca i Ljubomira Majića (dalje: prvo i drugotuženi, tuženi) radi ispravka upisa u zemljišnoj knjizi. U tužbi u bitnome navodi da je prije otvaranja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za Grad Brod u tadašnjim zemljišnim knjigama tužitelj bio upisan kao vlasnik 1/1 na nekretninama u zk. ul. br. 4735 k.o. Slavonski Brod i to na kč.br. 646/18 Kuća i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 16 čhv i kč.br. 646/19 Dvorišna zgrada i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 10 čhv, a tužitelj je predmetne nekretnine stekao kupnjom od svojih prednika Marije Kokić i Ljiljane Ferić, koje su imale identičan zemljišnoknjižni upis.
1.1. Dalje navodi da je ovaj sud, bez znanja i pozivanja tužitelja i tuženih, proveo zemljišnoknjižni ispravni postupak dana 22. kolovoza 2005. godine te je u svezi s tim sastavljen zapisnik br. 9942 i doneseno rješenje kojim se nekretnine kao samovlasništvo tužitelja 1/1 spajaju u novu zemljišnoknjižnu česticu sa nekretninama tuženika, odnosno njihovih pravnih prednika te se osniva novi zemljišnoknjižni uložak pod brojem 10657 k.o. Brod i osniva nova kč.br. 1814/1 Kuća broj 26 i dvorište u Ulici E. Kumičića sa 451 m2, tako da je tužitelj kao prijašnji vlasnik 1/1, postao suvlasnikom 1/3 dijela, zajedno sa tuženima.
1.2. Saznanjem za odluku suda tužitelj kao i tuženi isto nisu prihvatili te su u svezi s tim stavili prijedloge za ispravak zemljišnoknjižnog upisa, pri čemu je tužitelj taj prijedlog podnio 13. travnja 2006. godine. Nadalje, da je ovaj sud u svezi prijedloga tužitelja održao ročište dana 6. svibnja 2013. godine na kojem su stranke u postupku i

dalje ostale kod svojih prijedloga da se izvrši ispravak upisa i da se uspostavi stanje kako je bilo prije zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

1.3. Povodom prijedloga stranaka naslovni sud donio je 6. travnja 2012. godine rješenje poslovni broj: Rz-66/13-5 kojim je odbio prijedloge stranaka za ispravkom upisa, s obrazloženjem da je sudu takvo pravo pripadalo na spajanje čestica i povezivanje prijašnjeg samovlasnika u suvlasničku zajednicu temeljem odredbe članka 184. ZZK, a poglavito da nije postojala isprava o utvrđenju njihovih suvlasničkih dijelova, pri čemu stranke u postupku na ovo rješenje nemaju pravo žalbe, osim podizanja predmetne tužbe na ispravak.

1.4. Slijedom navedenoga, tužitelj predlaže sudu donijeti presudu kojom će naložiti zemljišnoknjižnom odjelu uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja i to onog kako je bilo prije pokretanja zemljišnoknjižnog postupka na način da se za korist tužitelja Marka Oreča izvrši upis prava vlasništva na nekretninama upisanima u zk. ul. br. 4735 k.o. Slavonski Brod, i to kč.br. 646/18 Kuća i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 16 čhv, i kč.br. 646/19 Dvorišna zgrada i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 10 čhv, a da se za korist tuženika Ljubomira Majića i Bernarda Lauca izvrši upis prava vlasništva na nekretninama upisanima u zk. ul. br.1472 k.o. Slavonski Brod i to grč. 646/1 Kuća br. 28. i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 119 čhv svakome tuženiku u 2/4 dijela, a sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

2. U odgovoru na tužbu prvotuženik Ljubomir Majić navodi da su točni su činjenični navodi tužbe da je zemljišnoknjižni sud bez znanja i pozivanja stranaka proveo spajanje njihovih do tada odvojenih čestica, a na što su i tužitelj i tuženi uložili prigovore. Prigovor tužitelja je odbijen, a odbijen je i prigovor prvotuženog rješenjem ovoga suda Rz-67/13 od 6. travnja 2020., ali prvotuženi protiv svog rješenja nije podnio tužbu za ispravak.

2.1. Prvotuženik se slaže s navodima tužitelja da je postupak zemljišnoknjižnog suda prilikom spajanja do tada odvojenih samovlasnih nekretnina bio nedopustiv i ustavno-pravno neprihvatljiv te da je prvotuženik također, kao i tužitelj, pokušao prigovorom tokom postupka vratiti nasilno suvlasništvo na odvojeno samovlasništvo, kako je bilo i prije spajanja međutim, da je tijekom (pojedinačnog) ispravnog postupka utvrđeno da se čestice više ne mogu odvojiti jer je tužitelj dijelom svoga stambenog prostora prešao liniju razgraničenja nekadašnjih odvojenih čestica, a isto tako je utvrđeno da je tužitelj u momentu kada je kupio svoju nekretninu, bio svjestan da se na njegovoj čestici nalazi zgrada izgrađena od strane prvotuženog i da je navedeni poslovni prostor izgrađen suglasnošću prednice tužitelja Ljiljane Ferić.

2.2. Stoga je rečeno da je jedino rješenje provođenje etažiranja, a na što tužitelj nije pristao. Povodom toga se kod ovog suda vodi parnični postupak pod poslovnim brojem P-469/14. Prvostupanjskom presudom od 7. srpnja 2017. sud je prisilio tužitelja na etažiranje i utvrđenje vlasništva na poslovnom prostoru, dok je drugostupanjskom presudom posl. broja Gž-4492/17 od 22. listopada 2019. presuda preinačena tako da je utvrđenje etažiranja odbijeno, a predmet da se trenutno nalazi na Ustavnom sudu Republike Hrvatske povodom tužbe prvotuženog.

2.2. Iz naprijed navedenog vidljivo je da prvotuženi nije dao povod ovoj tužbi, budući da je protiv spajanja nekretnina također uložio prigovor, koji je odbijen, kao što je odbijen i prigovor tužitelja. Međutim, potpuno je nejasno kako bi se traženo cijepanje provelo kada se faktično dio nekretnina tužitelja nalazi na nekadašnjoj čestici u samovlasništvu prvotuženog, dok se dio nekretnina prvotuženog nalazi na nekadašnjoj čestici tužitelja, a tužitelj je taj koji ne dozvoljava provođenje etažiranja nekretnina te je svojim ponašanjem izazvao gore navedeni parnični postupak.

2.3. Prvotuženik odluku u ovom predmetu prepušta sudu, a obzirom da nije izazvao ovaj postupak svojim bilo kakvim skrivljenim ponašanjem, potražuje od tužitelja naknadu troškova postupka.
3. Drugotuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, budući da tužitelj uz tužbu nije dostavio povijest promjena na katastarskim česticama, a iz koje bi bilo vidljivo koje čestice su ranije bile u njegovom samovlasništvu (zk.ul. 10657 - ranije 4735; k.č.br. 1814/1 - ranije 646/18 i 646/19) te ističe kako je 18. lipnja 2020. Odjelu za katastar nekretnina u Slavonskom Brodu podnio zahtjev za izdavanje povijesti promjena na katastarskim česticama k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 10657 (ranije 4735), k.č.br. 1814/1 (ranije 646/18 i 646/19).
4. Na ročištu za glavnu raspravu održanom pred ovim sudom 21. siječnja 2026. punomoćnik tužitelja naveo je da je u međuvremenu došlo do zk promjena tako što je prvotuženik Ljubomir Majić svoje nekretnine otuđio i prenio na nove suvlasnike Kristijana i Andreju Guberac, što je evidentno iz zemljišnoknjižnog izvatka koji je predn u sudski spis.
4.1. Nadalje, da je točno da je vođen postupak pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske koji je donio odluku i ukinuo prijašnju odluku Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-4492/17 te je odredio ponovni postupak te da je u tom ponovljenom postupku Županijski sud u Zagrebu donio identičnu presudu kao i u prijašnjem postupku. Konkretno, da je Općinski sud u Slavonskom Brodu svojom odlukom posl. broj P-469/14 dozvolio etažiranje nekretnina da bi Županijski sud navedenim odlukama istu odluku ovoga suda preinačio, odnosno odbio je mogućnost etažiranja nekretnina.
4.2. Tužitelj napominje da ostaje kod svoje tužbe jer nije bilo zakonskih razloga za donošenje rješenja u zemljišnoknjižnom postupku u kojem je došlo do osnivanja i formiranja do nove čestice 1814/1 koja je upisana u novi zk uložak broj 10657 pri čemu tužitelj primjećuje da je sudac koji je vodio zemljišnoknjižni postupak u predmetu broj Rz-67/13 svoju odluku zasnovao pozivom na zakonski propis - Zakon o zemljišnim knjigama - bez naznake godine donošenja tog zakonskog propisa. Prema formulaciji obrazloženja proizlazi da je zemljišnoknjižni sudac koristio Zakon o zemljišnim knjigama "Narodne novine" broj 146/08, a u vrijeme donošenja odluke taj zakonski propis je prestao postojati donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama tog Zakona "Narodne novine" broj 63/19 pri čemu izmjene i dopune Zakona o zemljišnim knjigama iz 2019. godine ne poznaju odredbe na koje se poziva sudac i sudac nije mogao donijeti 6. travnja 2020. odluku na temelju zakona koji u času donošenja odluke više nije bio na snazi.
4.3. Tužitelj smatra da nije postojao niti jedan zakonski propis koji bi dozvoljavao sudu da bez dozvole tužitelja kao vlasnika nekretnine njegovu nekretninu spoji sa drugom nekretninom i da ih uvede u suvlasništvo sa tuženima pa se traži da se taj novi upis ispravi na način kako je to navedeno u tužbi. Glede zemljišnoknjižnih promjena suvlasnika Ljubomira Majić tužitelj navodi da mu je svejedno tko će biti tuženik pa ukoliko novi vlasnici pristaju da budu stranke u postupku tužitelj će tužbu proširiti i na njih pod uvjetom da oni pristanu na tužbu i sve rezultate postupka koji su do dana održavanja ročišta za glavnu raspravu u spisu.
4.4. Punomoćnica prvotuženika u cijelosti je ostala kod danog odgovora na tužbu, dodaje da je prvotuženik protiv nove odluke Županijskog suda u Zagrebu posl. broj Gž-3936/21 od 25. siječnja 2022. uložio novu ustavnu tužbu 2. svibnja 2022., a o kojoj tužbi Ustavni sud još nije odlučio. Prvotuženik smatra da više nije pasivno legitimiran u ovom postupku te da se tužitelj o tome treba procesno izjasniti.
4.5. Punomoćnik drugotuženika napomenuo je kako je iz povijesti promjena na katastarskim česticama koje je drugotuženik dostavio u spis razvidno da je katastarska

čestica 1814/1 nastala spiskom promjena iz 1984. godine. Prilikom ispravnog postupka čestice koje su bile upisane u zemljišnim knjigama usklađene su s katastrom. U odnosu na predloženi zemljišnoknjižni izvadak od strane tužitelja ističe da je u katastarskoj općini Slavonski Brod izvršeno spajanje gruntovnice i katastra te da je bez nove izmjere nemoguće uspostaviti stanje koje tužitelj traži u tužbi pa kako nisu predloženi dokazi u tom smjeru ustraje u prijedlogu da se tužba odbije, a drugotuženik smatra da je spor potrebno riješiti mirnim putem etažiranjem nekretnine.

4.6. Tužitelj je naveo da da mirni postupak nije moguć s obzirom na povijest spisa i odnose među strankama pri čemu napominje da je ovaj sud vodio postupak etažiranja i da je donio odluku broj P-469/14 da se provede etažiranje, no međutim da je ta presuda ovog suda ukinuta i preinačena na način da se tužba za etažiranje odbija pa smatra da je etažiranje nemoguće i da je jedino moguće ono što tužitelj traži da se uspostavi stanje kakvo je bilo prije donošenja odluke ovoga suda u zemljišnoknjižnom postupku koja se spominje na zapisniku broj 9942 odnosno da se svakom od stranaka u ovom postupku vrati njegovo privatno vlasništvo 1/1.

4.7. Prvotuženik je istaknuo da "vraćanje odnosno odvajanje nekadašnje dvije čestice" nije moguće iz razloga što su stranke građenjem prešle granice nekadašnje dvije čestice. Nadalje, napominje da jedan od razloga odluke sudova da ne dopusti etažiranje bilo je što upravni organ nije davao dozvolu za provođenje etažiranja, ovo iz razloga što dio zgrada nije imao uporabnu dozvolu. Obzirom da se u Saboru očekuje prošireni "Zakon o legalizaciji zgrada", sve zgrade današnjih nekretnina moći će biti legalizirane te ističe da time nema više zapreka za etažiranje nekretnina.

5. U skladu sa odredbom članka 192. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 148/11. pročišćeni tekst, 25/13., 28/13., 89/14., 70/19., dalje: ZPP), sud je pozvao nove suvlasnike Andreu i Kristijana Guberca da se izjasne pristaju li stupiti u parnicu na mjesto prvotuženika Ljubomira Majića.

5.1. Podneskom od 25. svibnja 2026. Andrea i Kristijan Guberac uskratili su pristanak za stupanje u parnicu na mjesto prvotuženika Ljubomira Majića, slijedom čega je sud rješenjem od 23. rujna 2026. utvrdio da nije dopuštena subjektivna preinaka tužbe u odnosu na prvotuženika.

5.2. Prema odredbi članka 195. ZPP ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kojemu teče parnica to ne sprječava da se parnica među istim strankama dovrši, stoga je postupak nastavljen u odnosu na prvotno tuženog Ljubomira Majića premda više nije suvlasnik predmetnih nekretnina (jednako i Građanski odjel VSRH, Su-IV-47/2020-7 od 14. rujna 2020.).

6. U provedenom dokaznom postupku u skladu sa odredbom članka 220. ZPP, sud je izvršio uvid u sve materijalne dokaze priložene u spisu te je ista dokumentacija pročitana i to: izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu oznake kč.br. 1814/1 upisanu u zk.ul. broj 10657 (str. 9), izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu oznake 648/18 i 648/19 upisanu u zk uložak broj 4735 k.o. Slavonski Brod (str. 7-8 spisa), prijedlog za ispravak zk upisa (str.3-4), rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu posl. broj: Rz-66/13-5 od 6. travnja 2020. (str. 5-6), rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu posl. broj: Rz-67/13-5 od 6. travnja 2020. (str. 19-21), izvršen je uvid i pročitani su spisi predmeta ovoga suda posl. broja Rz-66/13 i Rz-67/13, izvršen je uvid u spis ovoga suda P-469/2014 putem e-spisa budući da se spis predmeta nalazi na Ustavnom sudu RH, pročitana je presuda i rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu posl. broj P-469/2014-32 od 7. srpnja 2017., presuda i rješenje Županijskog suda u Zagrebu posl. broj Gž-4492/2017-3 od 25. siječnja 2022., pročitana je odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske od 11. studenog 2021. broj: U-III-4999/2019 (str. 28-34), povijest promjena na katastarskim česticama parničnih stranaka (str.36-68) te su saslušani

Marko Oreč, Ljubomir Majić i Bernard Lauc kao stranke u svrhu dokazivanja (str. 113-117 spisa). Očevid na licu mjesta nije proveden jer je isti predložen "po potrebi", a istim se ne bi utvrdile činjenice važnu za odluku u ovoj pravnoj stvari budući bi se samo utvrdilo stanje na nekretninama u naravi, a koja činjenica između stranaka nije sporna u postupku.

6.1. Druge dokaze sud nije provodio iz razloga što bi isto bilo protivno načelu ekonomičnosti u smislu odredbe članka 10. stavka 1. ZPP kao i ovlastima suda da u parničnom postupku izvede samo one dokaze koje su stranke predložile, a činjenično stanje u postupku je dovoljno utvrđeno za donošenje meritorne odluke. Na ročištu za glavnu raspravu održanom 23. rujna 2026. stranke nisu imale drugih dokaznih prijedloga te su predložile zaključiti glavnu raspravu.

4. Ocjenom svakog provedenog dokaza zasebno te svih zajedno u smislu odredbe članka 8. ZPP sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan. Sud nije posebno ocjenjivao materijalne dokaze koje za stranke u postupku nisu bile sporne i kojima se utvrđuju isključivo nesporne činjenice (zk izvadak – suvlasništvo stranaka, povijest promjena na k.č.).

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja za uspostavom prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini oznake kč.br. 646/18 i 646/19 kakvo je ono bilo prije provedenog postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Brod koji je za predmetnu nekretninu proveden pod brojem R1-27/86 (vidljivo iz rješenja ovoga suda poslovni bro jRz-66/13-5 od 6. travnja 2020.), a nakon provedene rasprave za ispravak upisa izvršenog u postupku obnove zemljišne knjige. Prije postupka obnove zemljišne knjige predmetna nekretnina tužitelja bila je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4735 k.o. Slavonski Brod.

5.1. Nije sporno da su parnične stranke bile samovlasnici nekretnina navedenih u tužbi te da je tužitelj bio upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 4735 k.o. Slavonski Brod i to na kč.br. 646/18 Kuća i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 16 čhv i kč.br. 646/19 Dvorišna zgrada i dvorište u Kumičićevoj ulici sa 10 čhv. Nije sporno da je zk sud u postupku obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Brod osnovao novi zemljišnoknjižni uložak pod brojem 10657 k.o. Brod i novu kč.br. 1814/1 Kuća broj 26 i dvorište u Ulici E. Kumičića sa 451 m2, čime su parnične stranke postale suvlasnici na predmetnoj novoosnovanoj čestici svaki u 1/3 idealnoga dijela nekretnine. Nije sporno da je predmetni postupak zk sud proveo bez sudjelovanja parničnih stranaka kao dotadašnjih vlasnika posebnih nekretnina. Nije sporno niti da su stranke nakon oformljavanja nove k.č. na kojoj su upisani kao suvlasnici u jednakim dijelovima izmijenile stanje na nekretninama te da sadašnje stanje (u naravi) više ne odgovara stanju na nekretninama kako je bilo prije postupka obnova, odn. Prije spajanja u jednu katastarsku česticu, a na što tuženi upiru tijekom postupka navodeći da upravo zbog navedenog nije moguće uspostaviti prijašnje zk stanje po tužbi za ispravak tužitelja podnesenoj u ovom postupku, nego da stranke nastalu situaciju mogu riješiti isključivo etažiranjem na što tužitelj ne pristaje i za što smatra da nije moguće obzirom na odluke donesene u ranijem parničnom postupku koji se vodio pred ovim sudom pod brojem P-469/2014 (Gž-4492/2017-3 Županijski sud u Zagrebu, Ustavni sud RH, U-III-4999/2019 od 11. studenoga 2021.).

5.2. Sporno je može li se u ovom postupku uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije postupka obnove zemljišne knjige na nekretninama parničnih stranaka, a koje nekretnine sada dolaze upisane u jedan zemljišnoknjižni uložak kao jedna katastarska čestica u suvlasništvu parničnih stranaka.

6. Iz rješenja ovoga suda poslovni broj Rz-66/13-5 od 6. travnja 2020. proizlazi:

- da je zk sud odbio prigovor tužitelja podnesen na upis izvršen u postupku obnove zemljišne knjige (rasprava za ispravak),
- da je u skladu sa člankom 92. ZZK odluku donio bez rasprave i saslušanja stranaka,
- da sukladno odredbi članka 183. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine", broj: 91/96, 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., dalje: ZZK) i utvrđenoj identifikaciji čestica u posjedovnicu uloška broj 10657 k.o. Slavonski Brod unio podatke iz katastra o površini, obliku i izgrađenosti čestice
- da je sukladno odredbi članka 184. ZZK u vlastovnicu uloška koji je sastavio unio podatke o vlasnicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige, a s obzirom da je iz identifikacije vidljivo da više zk čestica čine jednu pravnu cjelinu upisao je u vlastovnicu vlasnicima, odnosno suvlasnicima cijeloga tog zemljišnoknjižnog tijela, sve one koji bi inače bili upisani kao vlasnici ili suvlasnici pojedinih čestica, na jednake dijelove, jer ne postoji isprava o utvrđenju veličine njihovih suvlasničkih dijelova.
- da u skladu sa čl. 91. stavkom 1. ZZK u vezi sa čl. 2. st.1. ZPP-a zk sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku te da predlagatelj (ovdje tužitelj) niti u prigovoru niti na raspravi nije za ispravak nije u pogledu postojećeg upisa prava vlasništva postavio zahtjev da ga se izmijeni, nadopuni ili izbriše i što da se u tom slučaju upiše na njegovom mjestu,
- da uspostava prijašnjeg zk stanja nije moguća jer je to protivno odredbama članaka 183. i 184. ZZK jer se u smislu čl. 186. st.1. točke 2. ZZK otvaranjem ispravnog postupka do tada postojeće javne knjige i druge evidencije nekretnina zaključuju s danom otvaranja nove zemljišne knjige i stavljaju izvan uporabe (zatvaraju) jer je nova zk stupila na njihovo mjesto,
- da stranke nisu postigle sporazum te da je u prigovoru bilo potrebno odrediti u pogledu kč.br. 1814/1 predlaže li se uknjižba nekog i kojeg prava u korist predlagatelja i ako da, predlaže li se u cijelosti ili u suvlasničkom dijelu određene veličine, a iz parničnog postupka da je vidljivo da bi to bilo moguće jedino na posebnim dijelovima nekretnine.

6.1. U predmetu ovog suda posl. broja P-469/2014 dana 7. srpnja 2017. donesena je presuda i rješenje pod posl. brojem P-469/2014-32 kojom je utvrđen omjer suvlasništva tužitelja Ljubomira Majić, Dubravke Pracny i tuženika Marka Oreč na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 10657 k.o. Slavonski Brod koja se sastoji od kč.br. 1814/1 Kuća br. 26 i dvorište u ulici Eugena Kumičića, površine 451 m2, takav da je tužitelj Ljubomir Majić suvlasnik 6/10 dijela navedenih nekretnina, tužiteljica Dubravka Pracny suvlasnik u 1/10 dijela, a tuženi Marko Oreč suvlasnik u 3/10 dijela, što je tuženi dužan priznati, što će u suprotnom zamijeniti ova presuda. U točki II. izreke utvrđuje se da su suvlasnički omjeri stranaka neraskidivo povezani sa posebnim dijelovima nekretnina koje stranke i uživaju u naravi i to: Ljubomir Majić suvlasnik je 6/10 navedenih nekretnina a koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa posebnim dijelovima nekretnine i to: Podruma površine 22,88 m2 označeno u elaboratu etažiranja od siječnja 2006.g. sastavljenog po ovlaštenom arhitektu Ferhatu Šehrić iz Slavonskog Broda brojevima 1a i 1b, Prizemlja površine 111,15 m2 označeno u elaboratu etažiranja brojevima 2a, 2b, 2c, 2d, 2e a u naravi poslovni prostor,Dvorišne zgrade površine 69,01 m2 označenog u elaboratu etažiranja br.P,Potkrovlja površine 93,70 m2 označeno br.9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g u naravi stan, Dubravka Pracny suvlasnik je 1/10 navedenih nekretnina a koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa posebnim dijelovima nekretnine i to: Prizemlje površine 39,09 m2 označeno u elaboratu etažiranja br.3a, 3b, 3c i 3d u naravi poslovni prostor. Marko Oreč suvlasnik je u 3/10 dijela navedenih nekretnina a koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa

posebnim dijelovima nekretnine i to: Prizemlje površine 46,78 m2 označeno u elaboratu etažiranja br. 4a, 4b, 4c, 4d, 4e u naravi poslovni prostor, Potkrovlje površine 70,91 m2 označeno u elaboratu etažiranja brojevima 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, 8g u naravi stan, što je tuženi Marko Oreč dužan priznati i trpjeti, a u suprotnom će zamijeniti ova presuda, u roku od 15 dana. Rješenjem je odbačen tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Ljubomir Majić vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 10657 k.o. Slavonski Brod sagrađeni na kč.br. 1814/1, a koje u naravi predstavljaju dio poslovnog prostora u dvorištu ukupne površine 111,15 m2, a koji dio nekretnine je tužitelj Ljubomir Majić stekao građenjem, što tužiteljica Dubravka Pracny priznaje a tuženi Marko Oreč je dužan priznati, što će u suprotnom zamijeniti ova presuda."

6.2. Presudom Županijskog suda u Zagrebu od 22. listopada 2019. posl. broj Gž-4492/17-2 preinačena je presuda ovog suda P-469/2014 od 7. srpnja 2017. na način da je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.

6.3. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske od 11. studenoga 2021. broj U-III-4999/2019 usvojena je ustavna tužba Ljubomira Majića i Dubravke Pracny, ukinuta je presuda Županijskog suda u Zagrebu od 22. listopada 2019. posl. broj Gž-4492/17-2 te je predmet vraćen tom drugostupanjskom sudu na ponovni postupak.

6.4. U ponovljenom postupku Županijski sud u Zagrebu donio je odluku pod posl. brojem Gž-3936/2021-4 25. siječnja 2022. kojom je preinačio presudu ovog suda od 7. srpnja 2017. i odbio tužbeni zahtjev tužitelja kao nesonovan. Iz obrazloženja ove odluke proizlazi da je sud prvoga stupnja zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice, na način naveden u izreci, prihvatio je uz, u bitnome, obrazloženje:

- da nije sporno da svaka od stranka uživa točno određene fizičke dijelove nekretnina koje su prikazane u elaboratu etažiranja, koji su stranke izradile prije pokretanja ovog parničnog postupka (list 61-67 spisa),
- da stranke, kao suvlasnici, nisu postigle sporazum o načinu razvrgnuća suvlasništva, a da zemljišno knjižno stanje ne odgovara faktičnom suvlasničkom omjeru,
- da iz nalaza vještaka geodete Maria Tomića proizlazi da geometrijska dioba nije moguća,
- da iz nalaza i mišljenja vještaka Maria Tomića proizlazi da posjedovno stanje na terenu odražava etažni nacrt koji je priložen u spis, a da je to stanje utvrđeno i prilikom očevida te da ukupna neto površina posebnih dijelova nekretnine, bez zajedničkih dijelova (haustor, skladište i dr.) iznosi 430,64 m2, od koji je tužitelj Ljubomir Majić u posjedu 273,86 m2 ili 64%, Dubravka Pracny 39,09 m2 ili 9% i tuženik Marko Oreč 117,69 m2 ili 27%,
- da bi se, prema mišljenju vještaka s ročišta od 7.ožujka 2017., suvlasnički omjeri najpreciznije mogli prikazati u stotinama, a prikazano u desetinama da nisu na štetu tuženika jer da je tužitelj Ljubomir Majić svoj dio umanjio za 0,4%, dio Dubravke Pracny prikazan je malo povećan dok je suvlasnički dio tuženika Marka Oreča povećan za 3% pa da stoga ovakvim načinom postavljanja tužbenog zahtjeva u suvlasničkim omjerima koji su prikazani u desetinama tuženik nije oštećen,
- uz što da tuženik nije dokazao da bi polagao ikakva vlasnička prava, što bi bilo od utjecaja na suvlasničke omjere kako su utvrđeni (1. tužitelj suvlasnik u 6/10 dijela, 2. tuženica u 1/10 dijela i tuženik u 3/10 dijela predmetne nekretnine), na dijelu nekretnine koji faktično uživa i koristi 1. tužitelj kao vlasnik i to jer je dio dvorišne nekretnine koji je 1. tužitelj sagradio sagrađen u vrijeme kada 1. tuženik još nije ušao u vlasništvo, dok za nadograđeni dio 1. tuženik nije dokazao da je sudjelovao u nadogradnji objekta i da je za svoja, navodna ulaganja imao suglasnost 1. tužitelja (čl. 156. st. 1. ZVDSP), uz što da je znao da se dogradnja vrši na njegovom zemljištu, što ni u jednom trenu nije branio pa da u takvom slučaju isto ne povećava njegov suvlasnički dio, već da je

mogao postaviti obvezno pravni zahtjev koji nije postavio. Pri tome se prvostupanjski sud pozvao na odredbe sadržane u čl. 53., čl. 71. st. 1. i čl. 73. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. nov. 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., dalje: ZVDSP).
Nadalje, drugostupanjski sud obrazlaže da nije u pravu žalitelj kada navodi da se razvrgnuće suvlasničke zajednice uspostavom etažnog vlasništva nije moglo zahtijevati s obzirom da o tome ne postoji sporazum svih suvlasnika. Točno je, naime, da bi to, kada bi postojao samo čl. 53. ZVDSP-a, bilo tako. Međutim, ne smije se ispustiti iz vida čl. 73. st 2. toga Zakona kojim je propisano da niti jedan suvlasnik nekretnine ne može uskratiti svoj pristanak na uspostavu vlasništva posebnoga dijela drugom suvlasniku koji ima odgovarajući suvlasnički dio, osim ako bi se uspostavom novoga vlasništva posebnoga dijela u korist toga suvlasnika ukinula ili ograničila prava koja njemu već pripadaju na temelju njegova prije uspostavljenoga vlasništva posebnoga dijela. Ovo jer ta odredba upućuje i na mogućnost razvrgnuća suvlasničke zajednice etažiranjem u postupku pred sudom, upravo jer nema sporazuma suvlasnika, o čemu je stav izražen i odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-200/09-3 od 3. svibnja 2009., Rev x-680/10-2 od 9. rujna 2010 i Rev -1553/13-2 od 8. siječnja 2014. Nadalje, da su trenutku podnošenja tužbe suvlasnici bili 1. tužitelj, tuženik i prednik sada 2. tužiteljice, te je točno da je tijekom postupka 2. tužiteljica svoj dio prodajom otuđila trećoj osobi, Bernardu Laucu, koji je svoje vlasništvo upisao u zemljišnoj knjizi, za stupanje koje osobe u parnicu umjesto 2. tužiteljice tuženik nije dao suglasnost (čl. 192. st. 3. i čl. 195. st. 2. ZPP-a). Nadalje, da nije sporno da Dubravka Pracny više nije (su)vlasnica jer je svoj dio tijekom postupka pred sudom prvoga stupnja prodala Bernardu Laucu i on se upisao kao vlasnik na njezino mjesto (zemljišno knjižni izvod list 94 spisa, ročišni zapisnik od 27. travnja 2016.), to 2. tužiteljica, u trenutku donošenja pobijane odluke više nije bila aktivno legitimirana, jer ne polaže nikakva vlasnička prava na predmetnoj nekretnini (čl. 73. st. 1. i 2. ZVDSP) te stoga nije bilo mjesta prihvaćanju tužbenog zahtjeva u odnosu na nju. Navedeno je od utjecaja i na osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na 1. tužitelja, pri čemu je u ovom slučaju na to bitno utjecalo i nedopuštanje subjektivne preinake tužbe na aktivnoj strani. Naime, tužitelj je tijekom postupka predlagao da na mjesto 2. tužiteljice stupi Bernard Lauc, čemu se tuženik protivio te je prvostupanjski sud u vezi toga, rješenjem poslovni broj P-469/14-23od 10. listopada 2016., odlučio ne dopustiti subjektivnu preinaku tužbe na aktivnoj strani, a takva je odluka potvrđena rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj Gž-7854/16-2 od 13. prosinca 2016. Rečeno je za posljedicu imalo da tužbom u trenutku donošenja presude jedan suvlasnik nije obuhvaćen, dok jedan od tužitelja nema nikakva prava u odnosu na predmet spora, a zbog čega nije bilo pretpostavke da se prihvati tužbeni zahtjev niti u odnosu na 1. tužitelja, jer se prema zakonu, a i prirodi pravnog odnosa u sporu kakav je predmetni mora donijeti jedinstvena odluka u odnosu na sve suvlasnike.
6.5. Tužitelj Marko Oreč je u svom iskazu naveo da ga je gospodin Majić zvao da se u njegovom susjedstvu prodaje nekretnina. U to vrijeme je bio zainteresiran za kupnju nekretnine u susjedstvu te je stupio u kontakt s jednom od tri vlasnice te nekretnine, gospođom Ferić. Kupovina je išla na način da mu je gospođa Ferić pokazala objekt odnosno jednosoban stan i oni su se u vezi tog stana dogovorili. Zatim je otišao izvaditi gruntovni list gdje je pisalo da se radi o jednosobnom stanu i 36 m2 dvorišta. Nitko mu nije rekao ni gospođa koja je to prodavala ni gospodin Majić da se ne radi samo o stanu nego i 36 m2 dvorišta. Potom je otišao kod gđe Ferić i rekao joj da mu nije pokazala tih 36 m2 a ona mu je na to odgovorila da to nije učinila jer je gospodin Majić na tom mjestu nešto napravio. Došao je kod gospodina Majića koji mu je rekao da mu

dozvoljava da u tom dvorištu napravi dvorišnu zgradu kao što je to gđa Ferić njemu dozvolila. On je ogradio plac otprilike još 100 m2 zemljišta dijelom u vlasništvu grada, a tužitelju je rekao da može graditi do žice i da je to njegovo. U međuvremenu se oženio i supruzi rekao da mu je gospodin Majić dopustio graditi dvorišnu zgradu u tom dvorištu. Zatim ga je gospodin Majić zvao 1999. godine da preuzme njegov ugostiteljski objekt. Godine 1999. ili 2000. je došao gospodinu Majiću i rekao mu da će izgraditi tu dvorišnu zgradu na što mu je odgovorio da to njegovo ništa ne vrijedi te da mu on neće dati priključke struje i vode. U gruntovnom listu je pisalo da je tužitelj vlasnik dvije čestice, a ne suvlasnik. Bila je još jedna čestica na kojoj je vlasnik bio Maji pa gospođa Pracny, a sad je to gospodin Lauc. Upitan je li bilo kome dao usmenu ili pismenu suglasnost da se njegovo samovlasništvo spoji u suvlasništvo, tužitelj je iskazao da nije nikome dao suglasnost i da mu nije jasno kako je do toga došlo. Jednosoban stan kupio je 1997. godine. Upitan što je mijenjao i radio na toj svojoj čestici u svom stanu nakon 1997. godine, iskazao je da je taj stan iz stambenog prostora pretvorio u poslovni prostor te da se proširivao, ali u svojoj čestici, u kvadraturi koja je upisana. Upitan je li što mijenjano na tavanskom prostoru, iskazao je da je napravio stambeni prostor iznad svog lokala i iznad haustora.

6.6. Prvotuženik Ljubomir Majić je iskazao 1997. kad je došlo do prodaje stana pitao je gđu Ferić bi li ona prodala taj stan te je predložio tužitelju da on ode kod gospođe da se dogovore oko prodaje stana i odveo ga je k njoj kako bi se dogovorili. Gospodin Krnić je pravio kupoprodajni ugovor u kojem točno piše da se kupuje stan sa 16 hvati i dvorišna šuma odnosno drvarnica sa 10 hvati što znači da nije točno da tužitelj nije bio upoznat sa onim što kupuje. 1992. je pitao gđu Ferić bi li mu prodala dio tog dvorišta od 10 hvati na što je odgovorila da bi za 100 maraka kvadrat. Radilo se o 20 kvadrata. Nisu sastavljali nikakav ugovor. Novac je isplatio i on je na tom prostoru napravio produžetak lokala bilijar-salu. Bilijar sala je napravljena 1992., a tužitelj je svoju nekretninu kupio 1997. godine. Gđa Ferić ga je odvela na lice mjesta i pokazala mu da ima drvarnica i stan. Prvotuženik nije bio upoznat sa postupkom obnove zemljišne knjige niti da je u tom postupku došlo do spajanja čestica uslijed kojeg su parnične stranke posatle suvlasnici na jednoj nekretnini. To je saznao kada je htio napraviti etažni elaborat i kada mu je arhitekt rekao da postoji treći suvlasnik nekretnine gospodin Oreč te da su sve čestice spojen u jednu. S odvjetnicom je bio kod savjetnika koji je proveo taj postupak i on je rekao da su pozivali neke druge ljude, ali da se ljudi nisu odazivali i da je to napravljeno tako kako je. To je napravljeno bez njihova odobrenja i znanja. Izjavio je prigovor na provedeno spajanje, a poznato mu je zašto nakon izjavljenog prigovora nisu te čestice ponovno razdvojene, to dogodilo zbog toga što je gospodin Oreč napravio svoj stan odnosno proširio ga je preko haustora koji nije u njegovom posjedu, a prvotuženik je napravio produžetak bilijar sale koji je na prostoru Oreča. Upitan predstavljaju li po njemu te nekretnine funkcionalnu cjelinu iskazao je da tako funkcionira već 30 godina te da čestice nije moguće geometarski vizualno podijeliti.

6.7. Punomoćnik tužitelja prigovarao je iskazu prvotuženika te je naveo da prvotuženik nije stručna osoba koja bi mogla dati stručno mišljenje u svezi diobe pri čemu u zemljišnoknjižnom postupku nije obavljan bilo kakav očevid radi promjene stanja nekretnina, a što nije ni bitno s obzirom daje prvostupanjski sud odnosno Zk sud postupak proveo protivno članka odredbi 184 stavka 5 ZZK jer zemljišnoknjižni sud bez suglasnosti vlasnika nekretnina nije mogao tužitelja i tužene spojiti u suvlasničku zajednicu. Osim toga ako bi se dozvolila uspostava prijašnjeg stanja ista da bi bila zemljišnoknjižna, a kako će stranke u postupku riješiti međusobne vlasničke odnose to je stvar nekog drugog postupka, a ne ovoga.

6.8. Drugotuženik Bernard Lauc navodi da je ušao u posjed svoje nekretnine 2013. te da je tu 1/3 kupio od Dubravke Pracny. Kako je današnje stanje u zemljišnoj knjizi tako je bilo i 2013. godine. Što se tiče postupka spajanja čestica o tome nema saznanja. Ne zna gdje je prolazila linija nekadašnje razdvojene dvije čestice.
6.9. Iskaze parničnih stranaka prihvaća i ocjenjuje kao iskrene. U odnosu na činjenice koje su pravno relevantne u ovom postupku iskazi stranaka su suglasni. Iz iskaza stranaka jasno i nedvojbeno proizlazi da su nekretnine stranaka spojene u jednu katastarsku česticu odlukom Zk suda te da su nakon spajanja čestica stranke (prvotuženik i tužitelj) izmijenili ranije stanje na svojim nekretninama (tužitelj je proširio svoj stan preko haustora koji nije u njegovom posjedu, a prvotuženik je napravio produžetak bilijar sale koji je na prostoru tužitelja).
7. Nesporno je da je u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Brod došlo do spajanja katastarskih čestica te da u postupku obnove vlasnici tadašnjih, a suvlasnici sadašnje nekretnine nisu u istom sudjelovali. Navedeno ne proizlazi samo iz iskaza parničnih stranaka, nego i iz materijalnih dokaza koji su priloženi tijekom prethodnog postupka.
7.1. Navedena činjenica vidljiva je i iz odluke Zemljišnoknjižnog suda posl. broj Rz-66/2013-5 u kojoj zk sud obrazlažući svoju odluku o odbijanju prigovora tužitelja podnesenog na upis izvršen u postupku obnove zemljišne knjige (rasprava za ispravak) navodi da je sukladno odredbi članka 183. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine", broj: 91/96, 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., dalje: ZZK) i utvrđenoj identifikaciji čestica u posjedovnicu uloška broj 10657 k.o. Slavonski Brod unio podatke iz katastra o površini, obliku i izgrađenosti čestice.
7.2. Nadalje, zk sud je sukladno odredbi članka 184. ZZK u vlastovnicu uloška koji je sastavio unio podatke o vlasnicima iz zemljišne knjige koja će se zatvoriti osnivanjem nove zemljišne knjige, a s obzirom da je iz identifikacije vidljivo da više zk čestica čine jednu pravnu cjelinu upisao je u vlastovnicu vlasnicima, odnosno suvlasnicima cijeloga tog zemljišnoknjižnog tijela, sve one koji bi inače bili upisani kao vlasnici ili suvlasnici pojedinih čestica, na jednake dijelove, jer ne postoji isprava o utvrđenju veličine njihovih suvlasničkih dijelova. Dalje zk sud obrazlaže da u skladu sa člankom 92. ZZK odluku donosi bez rasprave i saslušanja stranaka, osim u slučajevima za koje je zakonom nešto drugo određeno.
8. Odredba članka 194. stavak 1. ZZK propisuje da će raspravu za ispravak zaključiti zemljišnoknjižni sud kad ocijeni da su sva pitanja dovoljno raspravljena. Sud će odmah proglasiti i svoju odluku, postupajući prema pravilima iz članka 195. Zakona o zemljišnim knjigama , te u potpunosti ili djelomično usvojiti, odbiti ili odbaciti prijavu za upis odnosno prigovore na upis ili njihov prvenstveni red. U članku 197. stavak 1. ZZK, određeno je da zahtijevati ispravak upisa u zemljišnu knjigu pokretanjem parnice ili drugoga postupka pred nadležnim tijelom imaju osobe koje su u ispravnom postupku podnijele prigovore i prijave, odnosno čijim prijavama i prigovorima zemljišnoknjižni sud nije udovoljio odnosno nije ih usvojio. Iz navedenog proizlazi da se tužba za ispravak može podnijeti samo u slučaju kada je proveden ispravni postupak, odnosno kada se provodila rasprava za ispravak, a to su slučajevi kada se zemljišna knjiga osniva, obnavlja, dopunjava,odnosno u slučaju pojedinačnog ispravnog postupka (članak 179. do 200. ZZK-a). Tužba za ispravak je zapravo posljedica činjenice da se protiv odluka zemljišnoknjižnog suda na raspravi za ispravak ne može podnijeti žalba (članak 194. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama). Tužbom za ispravak pobijaju se upisi izvršeni u postupku osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige, odnosno upisi obavljeni u pojedinačnom ispravnom postupku, dakle pobijaju se upisi koje je zemljišnoknjižni sud izvršio u postupku osnivanja, obnove, dopune zemljišne knjige,

odnosno u pojedinačnom ispravnom postupku, pri čemu ti upisi ne moraju biti obavljeni samo uknjižbom, već i drugim zemljišnoknjižnim upisima

8.1. Odredbom članka 197. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama izričito je propisano da su tužbu za ispravak ovlaštene podnijeti osobe čijim prijavama ili prigovorima zemljišnoknjižni sud nije u cijelosti ili djelomično udovoljio u ispravnom postupku, kao i osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku zemljišnoknjižni sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati. Iz navedenog proizlazi da tužbu za ispravak ne mogu podnijeti osobe koje nisu podnijele prijavu ili prigovor u ispravnom postupku, osobe čijim bi se prijavama ili prigovorima u cijelosti udovoljilo tijekom ispravnog postupka, odnosno osobe čiji upisi ili prvenstveni red upisa nisu promijenjeni tijekom ispravnog postupka, a na temelju odluke zemljišnoknjižnog suda. Pasivno legitimirane kod tužbe za ispravak bile bi osobe u čiju je korist određen upis obavljen u postupku osnivanja, obnove, dopune zemljišnih knjiga, odnosno kod pojedinačnog ispravnog postupka, kao i njihovi pravni slijednici. U trenutku podnošenja tužbe suvlasnici na predmetnoj nekretnini su bili tužitelj, prvo i drugotuženik. Tijekom postupka prvotuženik je svoj dio prodajom otuđio trećim osobama, Kristijanu i Andrei Guberac, koji su uskratili pristanak za stupanje u parnicu umjesto prvotuženika (čl. 192. st. 3. i čl. 195. st. 2. ZPP-a). Aktivna i pasivna legitimacija u postupku nije bila sporna međutim, okolnost da je prvotuženik Ljubomir Majić u tijeku postupka otuđio svoju nekretninu kupoprodajom te da subjektivna preinaka nije dopuštena jer novi (su)vlasnici nisu pristali stupiti u parnicu na mjesto prvotuženika izravno utječe na odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva u odnosu na prvotuženika. Naime, prema odredbi članka 195. st. 1. ZPP-a ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprječava da se parnica među istim strankama, u procesnom smislu, dovrši pa dakle ni parnica između stranaka u ovog spora (jednako i shvaćanje zauzeto na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Su-IV-47/2020-7od 14. rujna 2020.), ali je u takvoj situaciji potrebno razmotriti metrijalnopravnu legitimaciju drugotuženika koji je otuđio predmet spora i zavisno od toga ocijeniti osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na njega. S da nije sporno da Ljubomir Majić više nije (su)vlasnik nekretnine jer je svoj dio tijekom postupka prodao Andrei i Kristijanu Gubercu to drugotuženik više nije pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari jer ne polaže nikakva vlasnička prava na predmetnoj nekretnini (čl. 73. st. 1. i 2. ZVDSP). Posljedica promjene vlasništva na nekretnini jest ta da u trenutku donošenja ove presude jedan suvlasnik nije obuhvaćen, dok jedna od stranaka – prvotuženik više nema nikakva prava u odnosu na predmet spora, a zbog čega nije moguće prihvatiti tužbeni zahtjev jer se prema zakonu, a i prirodi pravnog odnosa u sporu kakav je predmetni mora donijeti jedna jedinstvena odluka u odnosu na sve suvlasnike.

8.2. Međutim, tužbeni zahtjev kakvog ga postavlja tužitelj nije provediv niti iz razloga jer je nesporno utvrđeno da stvarno stanje na nekretnini više ne odgovara stanju kakvo je bilo prije obnove zemljišne knjige, uspostavu kojega stanja traži tužitelj, kako to ukazuju i tuženici tijekom postupka, a da nije moguća niti geometrijska dioba nekretnina utvrđeno je u ranije provedenom parničnom postupku pod brojem P-469/2014. Pri tom se naglašava da parnični sud ne može mijenjati stanje u listu A (posjedovnici) zemljišnoknjižnog uloška. Ako je došlo do promjene stanja na nekretninama u smislu površine, oblika ili položaja, pravno je relevantan katastarski i upravni postupak, a ne tužba za ispravak kao sredstvo za geodetsku korekciju (Gž-1917/2023-3 Županijski sud u Splitu).

8.3. Odredbom članka 11. stavak 4. ZZK propisano je da do uspostave BZP-a promjena broja katastarske čestice, oblika, površine, načina uporabe ili izgrađenosti

zemljišta provodi se u zemljišnoj knjizi na temelju rješenja koje sud donosi po službenoj dužnosti, nakon što mu tijelo nadležno za katastar dostavi prijavni list o toj promjeni u katastru zemljišta.

8.4. Parnični sud ne može presudom ispravljati upisane površine u zemljišnoj knjizi niti u katastarskom operatu mijenjati površinu, oblik ili položaj nekretnine; takve promjene spadaju u nadležnost katastra i upravnog postupka, a ne parnice za ispravak (jednako i Gž-1917/2023-3 ŽS u Splitu). Nakon obnove zemljišne knjige tužbom za ispravak može se tražiti zaštita protiv pogrešnog upisa, ali samo u okvirima zemljišnoknjižnih pravila; ako je za traženo potrebno dirati u posjedovnicu u smislu površine ili oblika, prijava se odbacuje (Gž Zk 38/2024-2 Gž Zk-335/2021-2). Sukladno odredbama ZZK sud ne može presudom ispravljati upisane površine u zemljišnoj knjizi (upisane temeljem Prijavnog lista Ureda za katastar) niti u katastarskom operatu vršiti bilo kakve izmjene u pogledu površine, oblika ili položaja nekretnine.

8.5. Uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u pogledu upisane površine nekretnina također nije moguće izvršiti temeljem presude, jer se ne radi o stvarnom pravu upisanom u zemljišnu knjigu koje se može mijenjati presudom i vraćati u prijašnje stanje (kakvo je bilo prije određenog upisa) u slučaju pogrešnog ili nezakonitog upisa, već su promjene površina, oblika kao i formiranja čestica posao Državne geodetske uprave, odnosno katastra i radi se o upravnom postupku. Tužitelj i tuženi kao suvlasnici predmetne nekretnine imaju pravni interes da temeljem odredbe članka 187. stavak 1. ZPP podnesu tužbu na utvrđenje suvlasničkih dijelova svih suvlasnika na toj nekretnini neovisno o tome postavljaju li zahtjev za uknjižbu s obzirom na njihovo pravo da na taj način razjasne pravni odnos glede sporne nekretnine.

9. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 154. stavka 1. ZPP, prema kojoj je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci nadoknaditi troškove parničnog postupka u vezi sa odredbom članka 155. ZPP. Trošak postupka je odmjeren u skladu sa vrijednosti predmeta spora (10.000,01 kn/1.327,23 eura) i Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/2023. dalje: Tarifa) u skladu sa odredbom Tbr. 52. toč. 3. Tarife vodeći računa o odredbi članka 155. ZPP. Vrijednost boda utvrđena je primjenom odredbe Tbr. 54. Tarife (1bod=2eura). Prilikom odlučivanja o troškovima postupka iste treba ocjenjivati ne samo kvantitativno nego i kvalitativno te imati u vidu u koju svrhu su bili nužni troškovi postupka.

9.1. Prvotuženik je popisao trošak u iznosu 1.000,00 eura, a sud je utvrdio da je zahtjev u cijelosti osnovan. Prvotuženiku je kao nužan i potreban trošak priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu 200,00 eura (Tbr.7.1. Tarife, 100 bodova), zastupanja po punomoćniku, odvjetniku na pripremnom ročištu održanom 22. veljače 2022. u iznosu 200,00 eura (Tbr. 9 toč. 1 Tarife 100 bodova), zastupanja na ročištu za glavnu raspravu 21. siječnja 2026. i 23. rujna 2026. u iznosu 200,00 eura za svako ročište (Tbr. 9 toč. 1 Tarife, 100 bodova), što ukupno iznosi 800,00 eura.

9.2. Navedenom iznosu od 800,00 eura treba pribrojiti pripadajući PDV (Tbr. 46 Tarife, 25% iznosa 800,00 eura) u iznosu 200,00 eura pa je prvotuženiku ukupno dosuđen trošak postupka u iznosu 1.000,00 eura.

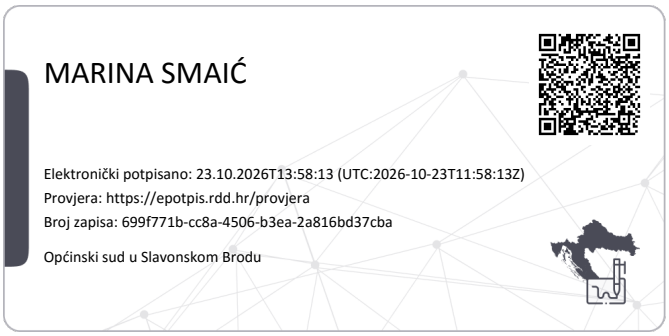
9.3. Drugotuženik je popisao trošak u iznosu 1.125,00 eura, a sud je utvrdio da je zahtjev u cijelosti osnovan. Prvotuženiku je kao nužan i potreban trošak priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu 200,00 eura (Tbr.7.1. Tarife, 100 bodova), zastupanja po punomoćniku, odvjetniku na pripremnom ročištu održanom 22. veljače 2022. u iznosu 200,00 eura (Tbr. 9 toč. 1 Tarife 100 bodova), zastupanja na ročištu za glavnu raspravu 21. siječnja 2026. i 23. rujna 2026. u iznosu 200,00 eura za svako ročište (Tbr. 9 toč. 1 Tarife, 100 bodova) te trošak sastava podneska od 22. veljače

2022. u iznosu 500,00 eura (Tbr.8.4.) jer se ne radi o obrazloženom podnesku nego samo dostavi dokumentacije, što ukupno iznosi 850,00 eura.
9.4. Navedenom iznosu od 850,00 eura treba pribrojiti pripadajući PDV (Tbr. 46 Tarife, 25% iznosa 850,00 eura) u iznosu 212,50 eura pa je drugotuženiku ukupno dosuđen trošak postupka u iznosu 1.062,50 eura dok je u preostalom dijelu za iznos 62,50 odbijen zahtjev kao previsoko postavljen.
9.5. Zahtjev tužitelja odbijen je kao neosnovan jer je u cijelosti izgubio spor.
9.6. Prema odredbi članka 151. stavka 3. ZPP na dosuđeni iznos troškova parničnog postupka kamate teku od dana donošenja presude 23. listopada 2026. do isplate po stopi iz članka 29. stavka 2. ZOO, a drugotuženik postavio zahtjev za zakonskim zateznim kamatama na trošak postupka.
10. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci presude.

Slavonski Brod, 23. listopada 2026.

Sutkinja

Marina Smaić



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi u 3 (tri) istovjetna primjerka, putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud (članak 348. Zakona o parničnom postupku).
Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje.
Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti neposredno u sudu istoga dana (članak 335. Zakona o parničnom postupku).

O tome obavijest:
1. Tužitelju po punomoćniku Petru Krniću, odvjetniku u Slavonskom Brodu,
2. Prvotuženiku po punomoćniku Tatjani Pracny Novak, odvjetnici u Slavonskom Brodu,
3. Drugotuženiku po punomoćniku Josipu Staniću, odvjetniku u Slavonskom Brodu.

Broj zapisa: **9-3088f-18115**

Kontrolni broj: **07f19-87c4f-ef5b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.