



Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Stalna služba u Ogulinu
Bernardina Frankopana 1
47300 Ogulin

Poslovni broj: P-400/2022-33

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

Općinski sud u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, po sucu Milki Keleuva-Ivošević, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Nikole Capan iz Zagreba-Trnje, Starotrnjanska ulica 37/1, OIB:48938706311, zastupanog po punom. Gordani Peraković-Turković, odvjetnici iz Otočca, protiv tuženika Branka Capan iz Zagreba, Kupinečki Kraljevac, Grančarska ulica 30 D, OIB:46008264861, zastupanog po punom. Borisu Grguriću, odvjetniku iz Ogulina, radi brisanja uknjižbe i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, nakon ročišta glavne i javne rasprave zaključene 12. svibnja 2026. u nazočnosti zamjenika punom. tužitelja i zamjenika punom. tuženika, na ročištu radi objave presude,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužitelj s tužbenim zahtjevom koji glasi:

"I. Utvrđuje se da nevaljana i neistinita uknjižba prava vlasništva u korist tuženika na temelju Ugovora o darovanju od dana 03. svibnja 2011. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-3500/11 od dana 03. svibnja 2011. godine u odnosu na kčbr. 4176 površine 661 m² i kčbr. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m² te Aneksa Ugovora o darovanju od dana 20. svibnja 2011. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-4045/11 od dana 20. svibnja 2011. godine u odnosu na kčbr. 4176 površine 2837 m², a koja je uknjižba provedena pod posl.br. Zp-52/11 pa se nalaže Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišno-knjižni odjel Ogulin da na kčbr. 4176 FILIPOVIĆI kuća i dvorište površine 661 m², voćnjak površine 2837 m², ukupne površine 3498 m² i kčbr. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m² obje upisane u zk.ul.br. 967 k.o. Zdenac izvrši brisanje uknjižbe prava vlasništva pod posl.br. Zp-52/11 i uspostavi prijašnje zk. stanje na način da izvrši uknjižbu prava vlasništva na kčbr. 4176/2 FILIPOVIĆI dvorište površine 1324 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², ukupne površine 1372 m² i kčbr. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m², obje upisane u zk.ul.br. 967 k.o. Zdenac u korist tužitelja, što mu je tuženik dužan priznati i trpjeti brisanje prava vlasništva sa svog imena, na ime i u korist tužitelja, temeljem ove presude.

II. Utvrđuje se postojanje prava stvarne služnosti korištenja šternje ležeće na dijelu kčbr. 4176/1 FILIPOVIĆI dvorište površine 2020 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 A površine 67 m², ukupne površine 2087 m², upisane u Izvadak iz BZP-a, zk.ul.br.

1198 k.o. Zdenac sukladno Skici lica mjesta geodetskog vještaka GEO -ing d.o.o. Ogulin iz listopada 2024. godine koja je sastavni dio ove Presude, a za korist kčbr. 4176/2 FILIPOVIĆI dvorište površine 1324 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², ukupne površine 1372 m², upisane u zk.ul.br. 967 k.o. Zdenac što je tužena NOVOSELEC VALNEA, OIB: 41813384803, ZADVORSKA ULICA 42, ZADVORSKO 10257 BREZOVICA dužna priznati i trpjeti uknjižbu navedenog prava stvarne služnosti korištenja u zemljišnim knjigama."

II. Nalaže se tužitelju Nikoli Capan iz Zagreba-Trnje, Starotrnjanska ulica 37/1, OIB:48938706311, da tuženiku Branku Capan iz Zagreba, Kupinečki Kraljevac, Grančarska ulica 30 D, OIB:46008264861, naknadi parnične troškove u iznosu od 1.375,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana presuđenja 13. srpnja 2026. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, s time da je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi od 26. srpnja 2022. naveo da je tuženik je upisan kao vlasnik nekretnina:

-kč.br. 4176/1 FILIPOVIĆI dvorište površine 2020 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 A površine 67 m², ukupne površine 2087 m²,

-kč.br. 4176/2 FILIPOVIĆI dvorište površine 1324 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², ukupne površine 1372 m²

-kč.br. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m², sve upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac. Tuženik je posjednik navedenih parcela, a vlasništvo tih nekretnina je stekao na temelju Ugovora o darovanju od 03. svibnja 2011. ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-3500/11 od 03. svibnja 2011. godine, te Aneksa Ugovora o darovanju od 20. svibnja 2011. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-4045/11 od 20. svibnja 2011. godine od darodavatelja, ovdje tužitelja, oca. Godine 2006. tužitelj, tuženik, sin tužitelja Ivan Capan, te kćer tužitelja Biserka Capan su u Zagrebu izvršili usmenu diobu nekretnina jer je tužitelj htio raspodijeliti imovinu za života na svoje nasljednike tako da svakome od nasljednika pripadne jednak dio. Na izvodu iz posjedovnog lista, vezano za katastarsku općinu Zdenac, je izvršena dioba nekretnina prema kojoj bi zaokružene nekretnine pripale sinu Ivanu Capanu, nezaokružene nekretnine tuženiku, a tužitelj je sa kćerkom Biserkom Capan sklopio Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju za nekretninu koja se nalazi u Zagrebu. Stranke i brat Ivan Capan su se dogovorili o diobi nekretnina. Godine 2011. tužitelj i tuženik su sklopili ugovore za sve nezaokružene nekretnine (cijela kč.br. 4176 i kč.br. 4178). Na posjedovnom listu je naznačeno da utužena kč.br. 4176 pripada svakome od sinova u 1/2 dijela, tako da kuća na adresi Filipovići 55 pripada tužitelju, a kasnije sinu Ivanu Capanu zajedno sa kč.br. 4178 K.O. Zdenac, a kuća na adresi Filipovići 55 A pripada tuženiku. Glavnim Ugovorom o darovanju naznačene su nekretnine s njihovom površinom, a nekretnina kč.br. 4176 je

naznačena u površini od 661 m². Ugovor se nije mogao provesti u zemljišnoj knjizi u odnosu na dio nekretnine jer nedostaje ostatak površine od 2837 m². Nakon toga tužitelj, ne znajući da se radi o cijeloj kč.br. 4176 je potpisao i Aneks Ugovora o darovanju nekretnina rukom pisan od strane tuženika ili nekog drugog u njegovo ime, upravo radi provedbe u zemljišnoj knjizi, pa je kč.br. 4176 K.O. Zdenac postala vlasništvo tuženika u cijelosti. Od trenutka sklapanja tih ugovora pa do danas tužitelj je u zabludi. Godine 2018. tuženik je izvršio legalizaciju kuće Filipovići 55A, te je 2019. godine izvršio cijepanje kč.br. 4176 K.O. Zdenac na kč.br. 4176/1 i kč.br. 4176/2. Nekretnini kč.br. 4176/2 pripada kao jedinstvena cjelina kč.br. 4178 K.O. Zdenac koja je travnata površina. Kuća tužitelja od međe je udaljena 1,5 m, a kuća tuženika 2,76 m gledano okomito sa pravca ceste. Na kč.br. 4176/1 u vlasništvu tuženika nalazi se šternja u koju dolazi voda sa krovšta tužitelja iz koje crpe vodu za osobne potrebe pošto dio K.O. Zdenac nema priključen vodocrpni sustav. Dogovor oko šternje je bio da se koristi zajednički. Tužitelj i supruga Katica žive na gore navedenoj adresi za sve vrijeme dok tuženik povremeno dolazi u Filipoviće te ostaje po par dana. Tužitelj od rođenja uživa nekretnine, a sin Ivan Capan je kosio livade, ali je zbog nesuglasica s tuženikom prestao 2020. godine. Tuženik ne koristi kč.br. 4176/2 i kč.br. 4178 K.O. Zdenac već se o tome brine otac zajedno sa sinom Ivanom. Tuženik ponekad pokosi dio nekretnine kč.br. 4176/2 samo kod ulaza u kuću kbr. 55 jer je tužitelj dijelom bez donjih ekstremiteta. Tužitelj smatra da se radi o nezakonitoj i neistinitoj uknjižbi prava vlasništva, pa predlaže da se presudom utvrdi da se nevaljana i neistinita uknjižba prava vlasništva u korist tuženika na temelju Ugovora o darovanju od 03. svibnja 2011. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-3500/11 od 03. svibnja 2011.godine u odnosu na kč.br. 4176 površine 661 m² i kč.br. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m², te Aneksa Ugovora o darovanju od 20. svibnja 2011. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina pod posl.br. OV-4045/11 od 20. svibnja 2011.godine u odnosu na kč.br. 4176 površine 2837 m², a koja je uknjižba provedena pod posl.br. Zp-52/11 pa se nalaže Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel u Ogulinu da na kč.br. 4176 FILIPOVIĆI kuća i dvorište površine 661 m², voćnjak površine 2837 m², ukupne površine 3498 m² i kč.br. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m² obje upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac izvrši brisanje uknjižbe prava vlasništva pod posl.br. Zp-52/11 i uspostavi prijašnje zk. stanje na način da izvrši uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 4176/2 FILIPOVIĆI dvorište površine 1324 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², ukupne površine 1372 m² i kč.br. 4178 VRT, ORANICA površine 280 m², obje upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac u korist tužitelja i da se utvrdi postojanje prava stvarne služnosti korištenja šternje ležeće na kč.br. 4176/1 FILIPOVIĆI dvorište površine 2020 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 A površine 67 m², ukupne površine 2087 m², upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac (u širini i dužini koja će se specificirati nakon provedenog očevida i izrade skice lica mjesta), a za korist kč.br. 4176/2 FILIPOVIĆI dvorište površine 1324 m², kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², ukupne površine 1372 m², upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac što je tuženik dužan priznati i trpeti uknjižbu navedenog prava stvarne služnosti korištenja šternje u zemljišnim knjigama.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo da osporava da bi 2006. bila izvršena dioba nekretnina, te da tužitelj nije znao da bi predmet ugovora o darovanju i aneksa iz 2011. bila cijela kč.br. 4176 K.O. Zdenac. Točno je da tužitelj i njegova supruga Katica žive u kući na adresi Filipovići 55. Tužbeni zahtjev je neosnovan, neutemeljen i nejasan te ga tuženik osporava u cijelosti. Uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama

na ime tuženika izvršena je temeljem ovjerenog ugovora i aneksa ugovora još prije 11 godina te ne može biti govora o bilo kakvom zakonom predviđenom razlogu za raskid ugovora o darovanju nekretnina. Tužitelj je darovao tuženiku točno određene nekretnine, koje su sada upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac na ime tuženika dok je dio nekretnina i danas upisan na ime tužitelja u zk.ul.br. 81 K.O. Zdenac, a koje nekretnine bi trebale pripasti u vlasništvo Ivanu Capanu. Kako je tužitelj ovjerio potpis na ugovoru o darovanju od 3. svibnja 2011., i na aneksu ugovora od 20. svibnja 2011, te primio i odgovarajuća rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu o upisu tuženika kao vlasnika, kao i nadležnog ureda za katastar, ne može se pozivati na neznanje ili zabludu u pogledu nekretnina koje su bile predmetom ugovora. Tuženik je nakon primitka dara u predmetne nekretnine uložio znatna sredstva, postojeći gospodarski objekt, je prenamijenio u stambeni, te kako bi u staroj kući u kojoj žive roditelji uredio sanitarni čvor. Također, platio je trošak parcelacije kč.br 4176 i trošak legalizacije druge kuće, čime je vrijednost nekretnina znatno uvećana. Sve ove radnje izvršene su uz nazočnost, dakle, uz neposredno znanje, tužitelja pa je pozivanje istoga na to da nije znao sadržaj ugovora ili aneksa ugovora potpuno promašen i neutemeljen.

U proteklih desetak i više godina upravo je tuženik taj koji je svojim roditeljima-tužitelju majci Katici-osigurao sve potrebne uvjete za život u Filipovićima. Iako su roditelji stari i bolesni, a tužitelj je 100% invalidna osoba bez obje potkoljenice, željeli su živjeti u svojoj kući, pa im je tuženik uz pomoć članova svoje obitelji uredio stambeni prostor i prilaz, osiguravao sve potrebne živežne namirnice, pripremao ogrjev za zimu, vozio ih na liječničke preglede, nabavljao lijekove i vršio sve ostale poslove i obveze kako bi roditeljima omogućio boravak u njihovoj kući. Stoga je zahtjev kojim se traži poništenje učinjenog darovanja u najmanju ruku nemoralan.

Ivan Capan kao predloženi svjedok uopće nije dolazio u Filipoviće duži niz godina, a bio je i u narušenim odnosima s roditeljima i tuženikom do unatrag tri godine te nije uložio nikakva sredstva u dogradnji i održavanje objekata. Stoga isti niti nema direktnih saznanja o tome tko je brinuo o roditeljima i tko je izvršio ulaganja, a niti može znati da bi tužitelj bio nesvjestan izvršenog darovanja cijele kč.br. 4176. Niti predložena svjedokinja Biserka Horčička, kao kći tužitelja i sestra tuženika, nije dolazila u Filipoviće i pomagala roditeljima, iako je 2017. godine sačinjen ugovor o dosmrtnom uzdržavanju kojim je ista postala vlasnica vrijedne nekretnine u Zagrebu-obiteljske kuće s okućnicom na adresi Starotrnjanska 37/1. Obveze koje je ista preuzela po ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju izvršava upravo tuženik, a o svim radnjama na nekretninama u Filipovićima ista je bila upoznavana i od strane tuženika i od strane tužitelja.

Tuženik ponavlja da bi nekretnine koje se sada vode na imenu tužitelja u zk.ul.br. 81 K.O. Zdenac trebale pripasti Ivanu Capanu, čime bi isti bio u sličnoj materijalnoj situaciji kao i tuženik u pogledu nekretnina stečenih od tužitelja.

Tuženik smatra da iz navoda tužbe ne proizlazi da postoji bilo koji zakonom predviđeni razlog za raskid ugovora o darovanju nekretnina, koji razlozi su predviđeni u člancima 493. i 494 Zakona o obveznim odnosima, kao i da ne postoji niti jedan dokaz da bi tužitelj kroz cijelo ovo razdoblje od potpisivanja ugovora i aneksa ugovora bio u bilo kakvoj zabludi ili neznanju, te da ovu tužbu treba u cijelosti odbiti kao neosnovanu.

3. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

4. U tijeku postupka izvedeni su dokazi čitanjem povijesnog izvotka iz BZP-a (l.br. 5-7 spisa), povijesti promjena na katastarskim česticama (l.br. 8-9 spisa), snimke

Geoportala (l.br. 10 spisa), ugovora o darovanju nekretnina (l.br. 11-13 spisa), rješenja (l.br. 14-15 spisa), Aneksa ugovora o darovanju nekretnina (l.br. 16-17 spisa), prijepisa posjedovnog lista (l.br. 18-19 spisa), geodetskog elaborata (l.br. 20-27 spisa), izvatka iz BZP-a (l.br. 35-36 spisa), rješenja (l.br. 37 spisa), ugovora (l.br. 38 spisa), prijepisa posjedovnog lista (l.br. 39 spisa), izvatka iz zemljišne knjige (l.br. 40-41 spisa), fotografija (l.br. 42-48 spisa), medicinske dokumentacije (l.br. 49-53 spisa), izvatka iz zemljišne knjige (l.br. 57-58 spisa), naredbe (l.br. 59 spisa), nalaza (l.br. 60 spisa), liječničke potvrde (l.br. 70 spisa), očevidom na licu mjesta u nazočnosti geodetskog vještaka (l.br. 80-81 spisa), saslušanjem svjedoka Marije Pribanić (l.br. 81-82 spisa), svjedoka Biserke Horčička (l.br. 82-83 spisa), svjedoka Ivana Capan (l.br. 84 spisa), svjedoka Mire Capan (l.br. 85 spisa), svjedoka Ivana Capan (l.br. 85-86 spisa), svjedoka Mirka Filipović (l.br. 86 spisa), svjedoka Valnea Novoselec (l.br. 86-87 spisa), čitanjem skice lica mjesta (l.br. 89-90 spisa), fotografija (l.br. 96-100 spisa), računa (l.br. 101-102 spisa), fotografija (l.br. 103-105 spisa), zapisnika Centra za socijalnu skrb Ogulin (l.br. 106-108 spisa), podataka (l.br. 109 spisa), propusnice (l.br. 110-116 spisa), skice lica mjesta (l.br. 122 spisa), izvatka iz BZP-a povijesni prikaz (l.br. 136-139 spisa), te saslušanjem parničnih stranaka.

5. Očevidom na licu mjesta u nazočnosti geodetskog vještaka je utvrđeno da je predmetna nekretnina kč.br. 4176/1 dvorište, kuća Rebrovići, Filipovići br. 55A površine 2087 m² upisana u zk.ul.br. 1198 K.O. Zdenac na Novoselec Valneu, Zadvorska ulica br. 42, Zadvorsko Brezovica, kč.br. 4176/2 dvorište kuća Rebrovići Filipovići 55 ukupne površine 1372 m² upisana u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac na Capan Branka, Grančarska ulica br. 30D, Grančari. Na parcelama se nalazi kuća 55A, natkrivena šternja-drvarnica, stara kuća 55, kuvarna i gospodarski objekat. Na katastarski plan su ucrtane kuće i to kuća na kč.br. 4176/1 kućni broj 55A i stara kuća na kč.br. 4176/2 kućni broj 55, ostali objekti nisu ucrtani u katastarski plan.

6. Tužitelj saslušan kao parnična stranka u svom iskazu je naveo da je u ovom postupku tužio za raskid ugovora jer sin Branko Capan nije ispoštovao dogovor kojim su se dogovorili da se tužiteljevom imanje u Filipovićima podijeli sinovima i to Branku Capan u $\frac{1}{2}$ i Ivanu Capan u $\frac{1}{2}$ dijela. Gledajući s ceste u Filipovićima Branku je darovao desni dio, a Ivanu lijevi dio, stara kuća, šupa za drva i stara kuvarna. Među je postavio geometar po sredini, misli prije četiri godine. Na lijevom dijelu prijeporne površine koji bi trebao pripasti sinu Ivinu je živio sa suprugom Katicom do njezine smrti 23.9.2022., nakon toga je tužitelj otišao u Zagreb kod kćeri budući da nije mogao živjeti sam, jer je invalid, bez obje noge, ima šećernu bolest i epilepsiju. Prije godinu dana je sin Ivan provjeravao stanje nekretnina i rekao tužitelju da je tuženik sve prepisao na sebe. Tvrdi da nije znao da je tuženik sve prepisao na sebe i da ne zna tko mu je radio te papire. Geometru nije ništa potpisivao i tvrdi da nije dobio nikakve papire o prijepisu nekretnina. Navodi da je kod bilježnika nešto potpisivao tuženiku, a tuženik mu je rekao da je to njemu za legalizaciju. Navodi da je rekao svojim sinovima da njima svakom daruje pola ovih nekretnina i da tako ide međa. Tužitelj ističe da je imao mrene i da nije znao što potpisuje. Tužitelju su odrezali noge 2017. godine i tada su mu operirali mrenu. Ne zna koje je godine potpisao ugovor o darovanju sa tuženikom.

7. Tuženik saslušan kao parnična stranka u svom iskazu je naveo da prije potpisivanja darovnog ugovora iz 2011. godine između njih nije bilo nikakvog dogovora, već je otac izrazio želju da tuženiku daruje to sve jer je jedino tuženik tamo dolazio, održavao i

brinuo se o roditeljima. U knjižari su kupili obrazac ugovora o darovanju, ispunio je taj ugovor po očevoj želji, nakon čega je javni bilježnik pitao tužitelja da li on zna sve te nekretnine koje daruje, tužitelj je rekao da je svjestan svega toga. Naknadno su radili aneks ugovora jer se nešto nije moglo upisati u zemljišnu knjigu zbog površine. Taj aneks ugovora o darovanju je pisao tuženik i otac ga je potpisao, isto kod javnog bilježnika. Na predmetnim nekretninama se nalaze stara kuća, kuharna, stara štala koju je tuženik uredio kao stambeni objekat-kuću. Tuženik je staru kuću obnovio i uredio. Tuženik se brinuo o roditeljima, vozio ih doktoru, obilazio ih svaki vikend, kosio okućnicu. Sve do majčine smrti nisu imali nikakvih problema. Ne zna zašto to tužitelj radi, a on mu je jednom rekao da su ga nagovorili brat i sestra. Tuženik navodi da je legalizirao sve objekte nakon potpisanog darovnog ugovora. Otac je ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju prepisao kćerki kuću u Zagrebu. Brat je prepisao gradilište u Hrvatskom Leskovcu na sebe.

8.Saslušani svjedok Marija Pribanić, sestra tužitelja, u svom iskazu je navela da je njezin brat Nikola podijelio nekretnine na način da nova kuća pripadne Branku, a stara kuća sinu Ivanu. Ne sjeća se kada je bio taj dogovor. Ne zna kada je Branko sve prepisao na sebe. Ne zna kome pripada šternja, valjda pripada obojci. Branko je sebi štalu preuredio u kuću. Nakon smrti tužiteljeve supruge sve je počelo u smislu spora među strankama.

9.Svjedok Biserka Horčička, kćerka tužitelja, u svom iskazu je navela da njoj ostaje kuća u Zagrebu, da će roditelji živjeti s njom, a nekretnine u Filipovićima da dijele njezina braća Branko Capan i Ivan Capan, to je bio usmeni dogovor. Nakon smrti majke 2022. došlo je do ovog spora. Problemi oko imovine počeli su dok je majka bila živa jer su godinu dana prije majčine smrti saznali da je Branko sve prepisao na sebe. Otac je htio pravedno podijeliti imovinu između djece, on je pomagao i jednom i drugom sinu kad su gradili kuće i zato je otac rekao da će kuća u Trnju ostati kćerki Biserki. Poznato joj je da je brat Ivan Capan vlasnik nekretnina onako kako ih je otac podijelio. Brat Branko je uređivao kupaonu u staroj kući, ali mu je otac dao novac za to.

10.Svjedok Ivan Capan, sin tužitelja, brat tuženika, u svom iskazu je naveo da su se 2008. godine u kući u Trnju dogovorili oko podjele imovine, na papiru su zaokruživali koja parcela će pripasti Ivanu, a koja Branku, sestra je rekla da će se brinuti o roditeljima i da njoj pripadne kuća u Trnju. Dogovor je bio da parcele u Filipovićima podijele po pola, da međa ide po sredini dvora. Brat Branko je pozvao geometra da se izvrši cijepanje, ali kad je došao geometar nisu se složili oko međe. Nakon te izmjere tužitelj i Ivan Capan su saznali da je Branko sve prepisao na sebe. Otac mu je rekao da je Branko donio jedan papir da potpiše za legalizaciju. Nije mu poznato da bi otac odlazio nešto potpisivati kod bilježnika. Posjeduje papir na kojem su popisane sve parcele, gdje su zaokružili koje parcele imaju pripasti kojem od nas braće, na tom papiru su računali površine kako bi približno svakom od njih pripale jednake površine. Dogovor je bio da se parcela na kojoj su objekti podijeli na pola i da desni dio, gledajući s ceste, pripadne Branku, a lijevi dio da pripadne sinu Ivanu Capan. Dogovorili su se da šternja bude zajednička dok ne dođe vodovod. Druge nekretnine koje su mu trebale pripasti po dogovoru je prepisao na sebe.

11.Svjedok Mira Capan, nesrodna, u svom iskazu je navela da joj ništa nije poznato o podijeli imovine između oca i njegovih sinova. Zna da je uvijek Nikola govorio, kad je

Branko išao nešto raditi, to je tvoje, i u staroj i u novoj kući je radio samo Branko. U staroj kući Branko je micao pragove da se Nikola može kretati, radio je vodu, kupaonu, Branko je pomagao Nikoli sve u vezi doktora. Drugi sin nije niti dolazio. Ništa joj nije poznato oko podijele obiteljske imovine. Poznato joj je da kada su mjerili, Ivan i Nikola ništa nisu htjeli platiti geodeti, nego je platio Branko i tada je Nikola rekao Branku ti to sve prepisi na sebe i plati. Navodi da su svaki dan bili zajedno i Branko je rekao da pripazi na roditelje jer ona tu živi. Kada je Brankova majka pala, zvala je hitnu, opet nije došao nitko, jedino su Branko i Ankica išli k njoj u bolnicu. Što god je ovdje napravljeno je radio Branko i tata mu je stalno govorio, to je tvoje i ti radiš sebi.

12.Svjedok Ivan Capan, nesrodan, u svom iskazu je naveo da mu je poznato da je bio mjernik radi cijepanja, ali je došlo do obustave jer Ivan nije htio platiti mjernika, već je platio Branko. Onda je njihov tata rekao kad Ivan neće platiti mjernika da ide s Brankom u Ogulin i da sve Branko prepíše na sebe, te je Nikola to sve dao Branku i to glasi na Branka gruntovno i u katastru. Ivan ništa nije uređivao u Nikolinoj kući, već je samo na svoju volju srušio jedan gospodarski objekat. Misli da su oni to htjeli parcelizirati da svaki sin dobije jedan dio, ali je poslije toga došlo do nesporazuma. Ovdje je dolazio i sve održavao Branko, kad je otac obolio Branko ga je vozio doktorima. Na ovom broju 55A je bila štala koju je Branko preuredio u kuću. U staroj kući Branko je napravio kupaonu, održavao kuću, čistio šternju, kosio.

13.Svjedok Mirko Filipović, nesrodan, u svom iskazu je naveo da nije upoznat oko podijele obiteljske imovine između oca i sinova. Viđao je samo Branka da pomaže roditeljima, drugu djecu nije vidio. Branko je štalu preuredio u kuću. U staroj kući je radio kupaonu, uklonio pragove, čistio peč i radio je sve što je trebalo.

14.Svjedok Valnea Novoselac, kćerka tuženika, u svom iskazu je navela da joj je poznato da stric Ivan nije tamo dolazio godinama, a da je bio posvađen s roditeljima, da je jedne godine došla po svoju djecu u Filipoviće i tamo zatekla policiju, tada je Ivan istukao baku i djeda, a tuženik je pozvao policiju. Tuženik i stric su se davno dogovarali oko podjele, ali je tada stric rekao da on ovdje neće ništa jer on ima imovinu u Meašićima, gdje je njegova supruga imala roditelje. Tuženik je u staroj kući uredio kupaonu, preuređivao po kući kako bi se djed mogao kretati kada je postao invalid, a sve to je financirao tuženik. Tuženik je pozvao geometra jer je htio da se kuća legalizira, da se izvrši cijepanje kako bi ona i njezina sestra imale svaka svoj dio. U tom postupku parcelacije nije sudjelovao stric Ivan. Otac je postao vlasnik od kad mu je djed to darovao. Kad su djed i baka onemoćali, njezini roditelji su se brinuli za njih, donosili lijekove, hranu, vodili doktoru.

15.U predmetnom postupku tužitelj zahtjeva da se utvrdi da je nevaljana i neistinita uknjižba prava vlasništva koja je izvršena u korist tuženika na temelju ugovora o darovanju od 3. svibnja 2011. godine te aneksa ugovora o darovanju od 20. svibnja 2011. godine u odnosu na kč.br. 4176 površine 661 m² i površine 2837 m² te u odnosu na kč.br. 4178 površine 280 m², a koja je uknjižba provedena u spisu poslovni broj Zp-51/11.

16.Ocjenom rezultata svih izvedenih dokaza zasebno i u ukupnosti ovaj sud nalazi nesporno utvrđenim:

-da se kč.br. 4176 K.O. Zdenac kuća i dvorište površine 661 m² i voćnjak površine 2832 m² nalazila upisana u p.l.br. 81 K.O. Zdenac na imenu posjednika Nikole Capan, Filipovići 55, Rebrovići,

-da je dana 3. svibnja 2011. zaključen ugovor o darovanju nekretnina kojim je darodavatelj Nikola Capan darovao daroprimatelju Branku Capan, između ostalih, i nekretnine kč.br. 4176 površine 661 m² i kč.br. 4178 površine 280 m² upisane u p.l.br. 81 K.O. Zdenac na kojem ugovoru je ovjeren potpis darodavatelja Nikole Capan kod javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina dana 3. svibnja 2011. pod brojem OV-3500/11,

-da je dana 20. svibnja 2011. godine zaključen aneks ugovora o darovanju nekretnina između darodavatelja Nikole Capan i daroprimatelja Branka Capan kojim je u članku 1. navedeno "U članku 1. ugovora u popisu nekretnina dodaje se kč.br. 4176 u površini od 2837 m²", a u članku 2. je navedeno "Sve ostale odredbe ostaju na snazi, a ovaj aneks služi za upis – polog ugovora radi stjecanja prava vlasništva u predmetu Općinskog suda u Ogulinu, zk. odjel broj Zp-52/11", a koji aneks ugovora je ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Brčić dana 20. svibnja 2011. godine, broj OV-4045/11,

-da je rješenjem Općinskog suda u Ogulinu poslovni broj Zp-52/11 od 3. lipnja 2011. na temelju ugovora o darovanju nekretnina od 3. svibnja 2011. i aneksa ugovora o darovanju nekretnina od 25. svibnja 2011. (ispravno 20. svibnja 2011.) dopuštena uknjižba prava vlasništva polaganjem isprava na nekretninama Nikole Capan, između ostalih, na kč.br. 4176 i kč.br. 4178 K.O. Zdenac za korist Branka Capan,

-da je geodetskim elaboratom koji je ovjeren kod Područnog ureda za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Ogulin Klasa:432-06/2019-02/170, ur.br. 541-13-04/1-19-5 od 4. listopada 2011. izvršeno cijepanje kč.br. 4176 na način da su formirane nove parcele kč.br. 4176/1 kuća, Rebrovići, Filipovići 55A površine 67 m², dvorište površine 2020 m² odnosno ukupne površine 2087 m² i kč.br. 4276/2 kuća, Rebrovići, Filipovići 55 površine 48 m², dvorište površine 1.324 m² odnosno ukupne površine 1.372 m²,

-da se kč.br. 4176/1 i kč.br. 4178 nalaze upisane u zk.ul.br. 967 K.O. Zdenac u vlasništvu Branka Capan, OIB:46008264861, Grančarska ulica 30D, Grančari,

-da se kč.br. 4176/2 nalazi upisana u zk.ul.br. 1198 K.O. Zdenac u vlasništvu Valnea Novoselec, OIB:41813384803, Zadvorska Ulica 42, Zadvorsko, Brezovica.

17.U ovom postupku radi se o brisovnoj tužbi zbog upisa prava vlasništva tuženika koji je izvršen na temelju ugovora o darovanju od 3. svibnja 2011. i aneksa ugovora o darovanju od 20. svibnja 2011., a kojom tužbom tužitelj tvrdi da su tužitelj i tuženik sklopili ugovore za sve nezaokružene nekretnine na posjedovnom listu br. 81 (l.br. 18 spisa) odnosno cijelu kč.br. 4176 i kč.br. 4178, a na navedenom posjedovnom listu je označeno da kč.br. 4176 pripada svakom od sinova u ½ dijela te da kuća na adresi Filipovići 55 pripada tužitelju, a kasnije sinu Ivanu Capanu zajedno sa kč.br. 4178 K.O. Zdenac, kao i da je tužitelj bio u zabludi prilikom potpisivanja ugovora o darovanju nekretnina i aneksa ugovora o darovanju nekretnina kojom su obuhvaćene cijele kč.br. 4176 i kč.br. 4178 K.O. Zdenac.

18.Brisovna tužba je stvarnopravna tužba čiji zahtjev je usmjeren na utvrđenje nevaljanosti i neistinitosti već izvršenog upisa i uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

19. Prema odredbi članka 129. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17) nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten je radi zaštite tog prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa ili uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja (brisojna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo pripasti, ako zakonom nije drugačije određeno.

20. Tužitelj je temeljem odredbe članka 129. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama podnio u ovom predmetu brisojnu tužbu protiv tuženika kao neposrednog stjecatelja odnosno osobe u čiju korist je provedena uknjižba pod brojem Zp-52/11 na predmetnim nekretninama u cijelosti i tuženik je glede te uknjižbe u neposrednom pravnom odnosu sa osobom čije je pravo uknjižbom povrijeđeno tj. tužiteljem.

21. Povreda knjižnog prava u smislu odredbe članka 129. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ostvaruje se neistinitom uknjižbom. Uknjižba je neistinita, između ostalog, ako u času kada je bila zahtijevana nije bila ispunjena neka od pretpostavki za stjecanje, promjenu ili prestanak knjižnog prava određena materijalnim pravom, premda su za provedbu uknjižbe bile ispunjene sve pretpostavke određene zemljišnoknjižnim pravom. Uknjižba je neistinita i ako je pravni posao na temelju kojeg je bila provedena nije bio valjan.

22. Brisovnom tužbom se zahtjeva sudska zaštita zbog povrede knjižnih prava nositelja knjižnog prava koja povreda je učinjena nevaljanim ili neistinitim upisom, slijedom čega je potrebno utvrditi da li je predmetni upis bio valjan odnosno istinit. Upis je valjan i istinit kada je u zemljišnoj knjizi kao nositelj knjižnog prava upisana upravo ona osoba koja je stvarno nositelj tog knjižnog prava, te kada je knjižno pravo upisano s onim sadržajem, opsegom i prvenstvenim redom koji zaista ima. Isto tako, upis je istinit kad su u trenutku kad je bio zahtjevan, bili ispunjene sve pretpostavke koje se, po pravilima zemljišnoknjižnog prava, moraju ispuniti da bi se upisom u zemljišne knjige to pravo steklo, promijenilo ili nestalo, te kad su ispunjene sve materijalne i postupovne pretpostavke određene zemljišnoknjižnim pravom potrebne za njegov upis u zemljišne knjige.

23. Prema odredbi članka 51. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama zemljišnoknjižni sud dopustiti će uknjižbu samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

24. U odnosu neposrednog stjecatelja podnošenje brisojne tužbe ograničeno je jedino nastupom okolnosti zbog kojih bi povrijeđeno knjižno pravo prestalo, što znači da podnošenje brisojne tužbe nije vezano za rok (članak 129. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

25. U konkretnom predmetu tužitelj, kao razlog zbog kojeg smatra da je izvršena uknjižba nevaljana odnosno da je upis nevaljan navodi činjenicu da je bio u zabludi glede kč.br. 4176 i kč.br. 4178 K.O. Zdenac jer je bilo dogovoreno da 1/2 dijela kč.br. 4176 kao i cijela kč.br. 4178 ostanu tužitelju, a kasnije da pripadne sinu Ivanu Capan.

26. Odredbom članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtjeva, ili koja bar istodobno budu kao takva uknjižena ili predbilježena (knjižni prednik).

27. Člankom 43. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano:

(1) Upisi u zemljišnu knjigu dopustiti će se samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost;

(2) Za upis knjižnoga prava, njegove promjene, ograničenja ili prestanak mora za to iz isprave biti vidljiv pravni temelj.

28. Odredbom članka 45. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da se prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu utvrđuje prema času u kojem je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis.

29. Knjižni prednik je osoba koja je u času podnošenja prijedloga za upis već upisana ili će istodobno biti upisana kao nositelj knjižnog prava koje se upisom prenosi, mijenja ili ograničava ili prestaje, odnosno koja je upisana kao nositelj knjižnog prava glede kojeg se zahtjeva upis, a upis u zemljišnu knjigu će se dopustiti samo na temelju tzv. tabularne isprave odnosno isprave odgovarajućeg sadržaja i oblika koja je podobna da se na temelju nje provede upis u zemljišnu knjigu.

30. S obzirom da je između tužitelja kao darodavatelja i tuženika kao daroprimatelja zaključen ugovor o darovanju nekretnina od 3. svibnja 2011. na kojem je ovjeren potpis darodavatelja Nikole Capan kod javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina dana 3. svibnja 2011. pod brojem OV-3500/11 i aneks ugovora o darovanju nekretnina od 20. svibnja 2011. na kojem su ovjereni potpisi darodavatelja Nikole Capan i daroprimatelja Branka Capan kod javnog bilježnika Mirjane Brčić iz Ogulina dana 20. svibnja 2011. pod brojem OV-4045/11 te da je tužitelj bio vlasnik nekretnina kč.br. 4176 i kč.br. 4178 K.O. Zdenac, to proizlazi da su bile ispunjene materijalnopravne i postupovne pretpostavke za upis prava vlasništva tuženika na nekretninama koje su navedene u predmetnim darovnim ugovorima, a budući da je darovnim ugovorom ugovoreno da daroprimatelj stupa u posjed darovanih nekretnina danom njegovog zaključenja te da darodavatelj ovlašćuje daroprimatelja da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva u svoje ime.

31. Slijedom navedenog, sud smatra da u provedenom postupku tužitelj nije dokazao da bi predmetna uknjižba prava vlasništva za korist tuženika, a na temelju ugovora o darovanju zaključenog sa tužiteljem, bila nevaljana i neistinita, a budući da tužitelj nije osporavao, niti zahtijevao pobijanje, niti poništenje ugovora o darovanju nekretnina od 3. svibnja 2011. i aneksa ugovora o darovanju nekretnina od 20. svibnja 2011.

32. Naposljetku, nesrodni svjedoci Mira Capan, Ivan Capan i Mirko Filipović su potvrdili da je tužitelj govorio tuženiku, za staru i novu kuću, da je to tuženikovo, da je tuženik uređivao staru kuću i pazio na roditelje, da je sve održavao tuženik, da je tuženik štalu preuredio u kuću, da je u staroj kući napravio kupaonu, održavao kuću, čistio šternju i kosio okućnicu, a iskazima kojih svjedoka sud poklanja vjeru budući da isti o navodima

iz svojih iskaza imaju neposredna saznanja kao osobe koje su pretežiti dio godine boravile u Filipovićima, te nisu zainteresirani za ishod ovog parničnog postupka.

33.U konkretnom slučaju tužitelj je svoj tužbeni zahtjev temeljio isključivo na činjeničnom osnovu kojim se traži brisanje zemljišnoknjižnog stanja i uspostavu ranijeg u smislu članka 129. Zakona o zemljišnim knjigama, a sud je u odnosu na činjenice vezan dispozicijom stranaka odnosno nije ovlašten utvrđivati činjenice koje stranke nisu iznijele i svoju odluku može utemeljiti samo na činjeničnoj osnovi koju su stranke iznijele tijekom postupka (članak 7., članak 219. stavak 1., članak 299., članak 352. Zakona o parničnom postupku). Iznošenjem činjenične osnove i isticanjem tužbenog zahtjeva tužitelj određuje predmet spora, pa je sadržaj sudske presude uvjetovan sadržajem činjenične osnove i pravne norme koju na nju treba primijeniti. Sud odlučuje o granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku (članak 2. stavak 1. Zakona o parničnom postupku), a tužbeni zahtjev je prekoračen kad sud svoju odluku temelji na drukčijoj činjeničnoj osnovi od one na koju se poziva tužitelj.

34.U podnesku od 18. ožujka 2026. tužitelj je naveo da je predmetna nekretnina kč.br. 4176/1 sada vlasništvo Valnee Novoselec, pa proširuje tužbu na novog tuženika Valneu Novoselec budući da tužbom zahtjeva utvrđenje postojanja prava pravne služnosti korištenja šternje koja se nalazi na kč.br. 4176 K.O. Zdenac.

35.U podnesku od 7. travnja 2026. Valnea Novoselec je navela da se protivi proširenju tužbe iz podneska tužitelja od 18. ožujka 2026.

36.Odredbom članka 196. stavak 2. Zakona o parničnom postupku je propisano da se do zaključenja prethodnog postupka može, uz uvjete iz stavka 1. ovoga članka, tužba proširiti na novog tuženika s njegovim pristankom.

37.S obzirom da je tužitelj predložio proširenje tužbe na novog tuženika Valneu Novoselec nakon zaključenja prethodnog postupka, te s obzirom da se Valnea Novoselec protivila proširenju tužbe, to sud raspravnim rješenjem od 12. svibnja 2026. nije dopustio proširenje tužbe na novu tuženicu Valneu Novoselec.

38.Odluku o troškovima sud je utemeljio na odredbi članka 154. stavak 1. i članka 155. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 96/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011, 25/2013, 89/2024, 70/2019, 80/2022, 114/2022 i 155/2023) i tuženiku dosudio troškove zastupanja po punomoćniku odvjetniku odmjereni u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/2023) po Tbr. 7., Tbr. 8. i Tbr. 9. s PDV-om i to:

-za sastav odgovora na tužbu	u iznosu od 250,00 eura,
-za zastupanje na ročištu od 14. studenog 2023.	u iznosu od 250,00 eura,
-za zastupanje na ročištu-očevidu od 22.listopada 2024.	u iznosu od 250,00 eura,
-za sastav podneska od 28. listopada 2024.	u iznosu od 250,00 eura,
-za zastupanje na ročištu od 12. svibnja 2026.	u iznosu od 250,00 eura,
-za pristup ročištu radi objave presude od 13. srpnja 2026.	u iznosu od 125,00 eura,
odnosno u ukupnom iznosu od 1.375,00 eura.	

39.Slijedom navedenog tuženiku je valjalo priznati ukupne parnične troškove u iznosu od 1.375,00 eura.

40.Zbog svega iznesenog valjalo je presuditi kao u izreci.

U Ogulinu 13. srpnja 2026.

Sudac
Milka Keleuva-Ivošević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

-od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
-od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi ovome sudu pisanim putem, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Dostaviti

1.Odvjetnica Gordana Peraković-Turković, Otočac

2.Odvjetnik Boris Grgurić, Ogulin

Broj zapisa: **9-3088a-ac62e**

Kontrolni broj: **09978-bd825-28d67**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Milka Keleuva-Ivošević, O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.