Republika Hrvatska
Županijski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

Poslovni broj Gž Zk-57/2026-2

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

R J E Š E NJ E

Županijski sud u Rijeci, po sucu tog suda Alenu Perhatu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ivana Kovača iz Kapele, Babotok 32, OIB: 94737048579, zastupanog po punomoćniku Krunoslavu Markovinoviću, odvjetniku iz Bjelovara, protiv protustranke Dijane Pintar Kolarić iz Austrije, Dellach 21, OIB: 67023424479, radi otvaranja i provođenja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, odlučujući o žalbi predlagatelja izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj Z-5957/2026 od 12. svibnja 2026. godine, dana 11. rujna 2026. godine,

r i j e š i o j e

I Odbija se žalba predlagatelja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj Z-5957/2026 od 12. svibnja 2026. godine.

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bjelovaru da izvrši brisanje zabilježbe žalbe predlagatelja izjavljene protiv rješenja tog suda broj Z-5957/2026 od 12. svibnja 2026. godine u zk. ul. br. 3619, k. o. Zdelice, na suvlasničkom dijelu protustranke koji se sastoji od 1/2 dijela kč. br. 547, livada površine 590 m^2 i oranica površine 3237 m^2 (ukupne površine 3827 m^2), koja zabilježba je određena rješenjem Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-10428/2026 od 06. srpnja 2026. godine.

Obrazloženje

1. Rješenjem prvostupanjskog suda (točka I. izreke) odbijen je kao neosnovan prijedlog predlagatelja za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave predlagatelja na suvlasničkom dijelu nekretnina protustranke iz zk. ul. br. 3619, k. o. Zdelice, a koji se sastoji od 1/2 dijela kč. br. 547 livada površine 590 m^2 i oranica površine 3237 m^2 (ukupne površine 3827 m^2).

2. U točki II. izreke određena je zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i zabilježbu prijave predlagatelja na suvlasničkom dijelu nekretnina protustranke iz zk. ul. br. 3619, k. o. Zdelice, a koji se sastoji od 1/2 dijela kč. br. 547 livada površine 590 m^2 i oranica površine 3237 m^2 (ukupne površine 3827 m^2).

3. U točki III. izreke naložena je provedba naznačenog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu suda.

4. Protiv tog rješenja pravovremenu žalbu podnosi predlagatelj, zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, dakle iz žalbenih razloga propisanih odredbom članka 353. stavak 1. točka 2. i 3. Zakona o parničnom postupku («Narodne novine» br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u nastavku teksta: ZPP), u vezi s odredbom članka 99. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, u nastavku teksta: ZZK), te predlaže da se pobijano rješenje preinači, ili da se ta odluka ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovan postupak, a uz žalbu prilaže rješenje Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj 24 Gž Zk-807/2021-2 od 21. lipnja 2022. godine.

5. Žalba nije osnovana.

6. Sud prvog stupnja na temelju sadržaja priložene dokumentacije utvrđuje da je predmet ovog postupka zahtjev predlagatelja za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i zabilježbu prijave predlagatelja na suvlasničkom dijelu nekretnine protustranke upisane u zk. ul. br. 3619, k. o. Zdelice, a koji se sastoji od 1/2 dijela kč. br. 547 livada površine 590 m^2 i oranica površine 3237 m^2 (ukupne površine 3827 m^2).

7. U vezi toga utvrđuje da je predlagatelj uz predmetni Prijedlog dostavio u spis Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29. studenoga 2026. godine zaključen između njega kao kupca i prodavatelja Slavka Šinka iz Miholjanca, A. Mihanovića 67, koji se odnosi na kupoprodaju kat. čest. br. 547 (u nastavku teksta: Ugovor), pri čemu je u Prijedlogu naveo da u trenutku sklapanja tog Ugovora i prilikom njegove provedbe u zemljišnoj knjizi nije imao saznanja da navedeni prodavatelj nije vlasnik cijele predmetne nekretnine, već da je na istoj suvlasnik u 1/2 dijela zajedno sa Anđelkom Pintar iz Donjih Zdelica 32.

8. Osim toga, prvostupanjski sud utvrđuje da se predmetni Prijedlog temelji i na tvrdnjama predlagatelja da se protekom vremena, te kako nije uredio zemljišnoknjižno stanje, kao suvlasnica navedene nekretnine uknjižila protustranka, koja mu ne osporava korištenje cijele čestice, niti ga u tome ometa, ali da sa istom nije postigao dogovor oko sređenja stanja u zemljišnoj knjizi, pri čemu predlagatelj navodi i da se nalazi u nesmetanom posjedu predmetne kat. čest. br. 547, k. o. Zdelice od sklapanja Ugovora, te da istu česticu gospodarski iskorištava.

9. Sud prvog stupnja utvrđuje da je predlagatelj priloženom ispravom i arhivskim podacima iz zemljišne knjige dokazao slijed svega onoga što je naveo u Prijedlogu, ali da priloženi Ugovor u trenutku sklapanja nije imao sve formalno pravne pretpostavke za upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na ime predlagatelja, jer da navedeni prodavatelj nije bio isključivi vlasnik naznačene nekretnine, a da je predlagatelj postupajući s povjerenjem u zemljišnu knjigu i u skladu s načelom javnosti zemljišne knjige mogao sklopiti pravni posao kupoprodaje sa svim suvlasnicima predmetne nekretnine.

10. Stoga utvrđuje da Ugovor nije isprava iz koje proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, niti isprava kojom se dokazuje osnovanost Prijedloga, ukoliko se temeljem dosjelosti ne utvrđuje da li su ispunjeni zakonski uvjeti za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, a da predlagatelj svoj Prijedlog

u bitnome i temelji na dosjelosti, tj. na tvrdnjama da se nalazi u posjedu naznačene nekretnine od kraja 2006. godine, ali da zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak nije postupak u kojem će se provoditi dokazni postupak radi utvrđenja da li su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva na nekretnini dosjelošću, na način da se saslušavaju svjedoci i utvrđuju činjenice koje se inače utvrđuju u parnici.

11. Stoga pozivom na odredbu članka 208. stavak 1. i 3. ZZK, te odredbu članka 209. stavak 1. i 4. tog Zakona, odlučuje kao u izreci pobijanog rješenja.

12. Pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 365. stavak 2. ZPP-a, u vezi s odredbom članka 99. stavak 2. ZZK, utvrđeno je da donošenjem pobijanog rješenja nije počinjena neka od tih povreda.

13. Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da predlagatelj sadržajem isprava koje je podnio uz Prijedlog, pa tako niti Ugovorom, nije u smislu odredbe članka 208. stavak 1. i 3. ZZK dokazao da za vođenje naznačenog pojedinačnog ispravnog postupka postoji opravdani razlog, pa je pravilno postupio kada je odlučio na opisani način.

14. Naime, odredbom članka 208. stavak 1. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, te da se pojedinačni ispravni postupak može provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka.

14.1. Prema odredbi članka 208. stavak 3. ZZK, opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

14.2. Nadalje, odredbom članka 209. stavak 1. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, dok je u stavku 4. istog članka ZZK određeno da prijedlogu iz stavka 1. ovoga članka treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

15. U konkretnom slučaju predlagatelj je uz svoj Prijedlog priložio u spis i naznačeni Ugovor (list 5-9 spisa), koji ne predstavlja dokaz o osnovanosti Prijedloga u smislu odredbe članka 209. stavak 4. ZZK, jer je nesporno da prodavatelj iz tog Ugovora (Slavko Šinko) nije bio upisan kao (su)vlasnik predmetne kat. čest. br. 547, k. o. Zdelice, pa predlagatelj tim pravnim poslom (Ugovorom) nije u skladu s odredbom članka 208. stavak 3. ZZK, u vezi s odredbom stavka 1. tog članka ZZK, učinio vjerojatnim da je vlasnik i na suvlasničkom dijelu protustranke na predmetnoj nekretnini, već bi to njegovo pravo s obzirom na tvrdnje žalitelja o nesmetanom posjedu prijeporne nekretnine od sklapanja Ugovora, čime indirektno ukazuje na stjecanje prava vlasništva te nekretnine dosjelošću, trebalo dokazati u posebnom (parničnom) postupku, a to stoga jer je zemljišnoknjižni postupak strogo formalne naravi, te se u istome, protivno žalbenim navodima predlagatelja, ne mogu provoditi

dokazi kojima bi se utvrđivalo da li je predlagatelj pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini stekao dosjelošću.

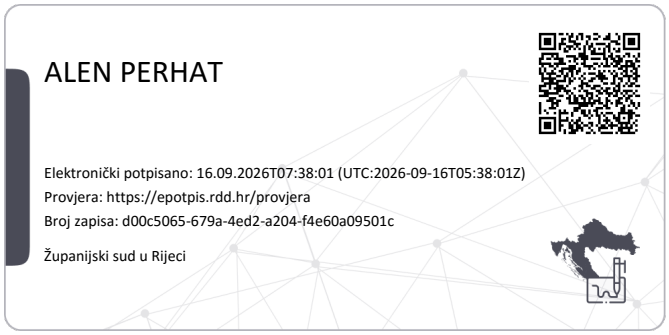
16. S obzirom na navedeno, za odluku o žalbi nisu od značaja preostali žalbeni navodi predlagatelja, kao niti sadržaj uz žalbu priloženog rješenja Županijskog suda u Varaždinu, jer pravno stajalište izraženo u toj odluci nije obvezujuće za drugi sud.

17. Iz navedenih razloga valjalo je žalbu predlagatelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijanu odluku, odnosno odlučiti kao u točkama I i II izreke ovog rješenja, pozivom na odredbu članka 149. stavak 3. ZZK.

U Rijeci, 11. rujna 2026. godine.

S U D A C :

Alen Perhat



Broj zapisa: **9-3088d-20536**

Kontrolni broj: **0af37-6df1f-acb85**

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, **Županijski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.