



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Klanjcu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-965/2011

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 N J E

Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel u Klanjcu, po sutkinji toga suda Karolini Balen, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Roberta Trbušića iz Kraljevca na Sutli, Kapelski Vrh 12, protiv protustranaka Kate Štos iz Lukavca 35 i dr., radi uknjižbe prava vlasništva - pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak, 22. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagatelja za uknjižbom prava vlasništva na nekretninama upisanim u:

- z.k.ul.br. 2354, k.o. Kraljevec, kčbr. 821/5-B oranica u Kapelskom vrhu od 1 jutra i 578 čhv ili 7834 m² i
- z.k.ul.br. 4032 (prije uspostave BZP-a z.k.ul.br. 2342), k.o. Kraljevec, kčbr. 820 pašnjak u Kapelskom Vrh od 77 čhv ili 277 m² i kčbr. 821/4 oranica u Kapelskom Vrh od 1 jutra i 807 čhv (8657 m²)

II. Upućuje se predlagatelj da svoje navodno pravo na predmetnim nekretninama ostvaruje u parnici tužbom na ispravak.

III. U zemljišnoj knjizi određuje se upis zabilježbe odbijenog prijedloga za uknjižbom prava vlasništva predlagatelja na nekretninama iz točke I. izreke ovoga rješenja, kao i brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod brojem Z-965/11 na predmetnim nekretninama.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je u prijedlogu naveo da je sve tri predmetne nekretnine stekao temeljem kupoprodajnog ugovora od 24. studenoga 1999. zaključenog s Ivkom Žakman iz Zagreba, Harambašićeva 21, no zbog pravne neukosti i izostanka identifikacije, iste nisu upisane u ugovor, ali su predlagatelju prodane i predane u posjed.

2. Pravna prednica predlagatelja stekla je vlasništvo istih temeljem pravomoćne presude ranijeg Općinskog suda u Klanjcu poslovni broj P-97/80-27 od 24. prosinca 1981. iako je u istoj presudi navedeno da je nekretnina iz z.k.ul.br. 2354 k.o. Kraljevec pripala Slavi Štritof, a nekretnine iz z.k.ul.br. 2342 k.o. Kraljevec Milanu Žakmanu, iako ih je u naravi posjedovala Ivka Žakman. Naknadno je ispravio prijedlog na način da je kčbr. 820 majka predlagatelja kupila 28. srpnja 1988. od Milana Žakmana i tom nekretninom usmeno obdarila predlagatelja. Nekretnina kčbr. 821/5-a pripala je Slavi Štritof, koja je prilikom prudaže za Stjepana Štritofa otišla živjeti u Sloveniju, a navedenom nekretninom je usmeno obdarila Ivku Žakman. Općina Klanjec koja je imala pravo korištenja na društvenom vlasništvu na 90/576 dijela namirena je u cijelosti te je Republika Hrvatska sudjelovala u parničnom predmetu ranijeg Općinskog suda u Klanjcu poslovni broj P-97/80 u kojem je donesena presuda na temelju priznanja.

2.1. Podneskom kojim je precizirao prijedlog predlagatelj je naveo da su predmetne nekretnine u posjedu predlagatelja više od 30 godina te da su stečene dosjelošću, tj. temeljem poštenog posjeda kroz dugo vremensko razdoblje. Ispravio je činjenične tvrdnje iz prijedloga navodeći da je tadašnji Okružni sud u Zagrebu ukinuo presudu ranijeg Općinskog suda u Klanjcu poslovni broj P-97/80 od 24. prosinca 1981 te je u ponovno postupku donijeta pravomoćna presuda poslovni broj P-56/1983 od 4. lipnja 1987. temeljem koje je doneseno rješenje o izvršenju poslovni broj I-128/87 od 18. siječnja 1988.

3. Protustranka Republika Hrvatska dostavila je prigovor jer iz prijedloga proizlazi da predlagatelj nema nikakvog pravnog osnova za prijedlog te bi svoje navode mogao dokazati isključivo kroz redovni parnični postupak u kojem bi se utvrdila volja ugovornih stranaka oko predmeta prodaje, time da se ne može izmijeniti sadržaj pravomoćne presude. Nikakve eventualne izjave svjedoka u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne mogu imati jaču pravnu snagu od sudske odluke, niti mogu izjave osoba koje nisu bila stranke ugovora o prodaji nadomjestiti eventualne nedostatke tog ugovora. Predložio je odbiti prijedlog (prijavu) predlagatelja.

4. Naknadno upisani suvlasnici predmetnih nekretnina Željka Stupnišek i Milan Peršić osporili su prijedlog navodeći da su predmetne nekretnine naslijedili iz pok. Ivke Žakman koja je umrla 18. listopada 2010. temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O-5895/10 od 7. studenoga 2011. Točno je da je prednica stranaka Ivka Žakman kupoprodajnim ugovorom iz 1999. prodala predlagatelju neke druge točno određene nekretnine. Presuda na koju se poziva predlagatelj poslovni broj P-97/80 donesena je 24. prosinca 1981., a ugovor o kupoprodaji zaključen je 18 godina kasnije i da su bile predmetom kupoprodaje, bile bi upisane u kupoprodajni ugovor. Ne radi se o pogrešci u presudi ni u kupoprodajnom ugovoru. Budući da je predlagatelj po vlastitoj tvrdnji 1999. kupovao čestice zemlje, tada je dobro znao da ta zemlja nije njegova i zato ju je kupovao. On nije imao potrebnu kvalitetu posjeda da bi temeljem posjedovanja dosjelošću mogao steći pravo vlasništva. Osim toga, u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne može se tražiti utvrđenje prava vlasništva dosjelošću.

5. Naknadno upisani novi suvlasnik predmetnih nekretnina Elvis Gavranović naveo je da je on nasljednik Milana Žakmana te da je predmetne nekretnine naslijedio u cijelosti, dok je njegova teta Zrinka Žakman naslijedila neke druge nekretnine. Kasnije je dostavio u spis podnesak kojim je izrazio suglasnost da se predmetne nekretnine predaju predlagatelju na korištenje. Dostavio je sudu rješenje o nasljeđivanju iz pok. Milana Žakmana kojim je dokazao da je osnovom nasljeđivanja stekao predmetne nekretnine u suvlasničkim omjerima od 104/576 i 135/576 dijela.

6. U članku 200. a stavak 7. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/07, u daljnjem tekstu: ZZK) je propisano da se s prijedlogom na temelju kojeg je doneseno rješenje o pokretanju ispravnog postupka postupa u daljnjem tijeku ispravnog postupka kao s prigovorom odnosno prijavom podnesenom u ispravnom postupku, ako tim odredbama nije propisano drukčije.

6.1. U članku 188. st. 4. ZZK je propisano da prijave i prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtjeva. Također je u članku 200. a st. 5. ZZK propisano da prijedlogu 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, izvatci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

7. Ako određena osoba smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave, svoje pravo može ostvarivati u parnici, koji stav je zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev-346/2023 od 13. lipnja 2023. koji glasi: "U pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne može se dokazivati stjecanje prava vlasništva dosjelošću na način da svoje izvanknjižno vlasništvo predlagatelj dokazuje osim ispravama, i drugim dokazima kao što su svjedoci, očevid i dr."

7.1. Kada nema potrebne isprave kojima bi se moglo dokazati neprekinuti red stjecanja nekretnina od osoba koje su upisane u zemljišnoj knjizi do svojih prednika, predlagatelj ne može tražiti provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, ali ima druge mogućnosti pravne zaštite upravo zbog u postupku istaknute činjenice, da je u neprekinutom i nesmetanom posjedu.

8. Temeljem priloženih isprava i iskaza Milana Žakmana i Ivana Balje sud smatra da prijedlog i prijava predlagatelja nisu osnovani. Predlagatelj nije dostavio sve potrebne isprave kojima bi mogao dokazati neprekinut slijed stjecanja predmetnih nekretnina kao ni neprekinuti posjed sebe i svojih prednika na predmetnim nekretninama.

8.1. O prodaji kčbr. 821/4 od strane prodavatelja Milana Žakmana predlagatelju kao kupcu ne postoji nikakva isprava. Nadalje, priloženim kupoprodajnim ugovorom iz 1999. nisu obuhvaćene predmetne nekretnine. U odnosu na kčbr. 821/5-B ne postoji kupoprodajni ugovor, kao ni dokaz da bi Slava Štritof kojoj je ista pripala sudskom odlukom, istu darovala Ivki Žakman, a ova prodala predlagatelju.

8.2. U odnosu na kčbr. 820 ističe se da su činjenični navodi prijedloga i isprave u spisu nepodudarni jer se u činjeničnim navodima ističe da je istu kupila majka predlagatelja (ranije se ističe čak da je Ivka Žakman istu stekla sudskom odlukom), dok iz naknadno priloženog ugovora o kupoprodaji (privremenog) proizlazi da su prodavatelj i kupac muške osobe te nije utvrđeno tko je kupca naslijedio ako više nije živ niti je dokazan bilo kakav pravni posao između te dvije osobe (kupca iz ugovora i majke predlagatelja), a posljedično ni mogućnost darovanja iste predlagatelju. S tim u vezi poglavito nije bilo moguće utvrditi činjenicu neprekinutosti, nesmetanosti ni kvalitete posjeda.

9. Sukladno čl. 195. st. 5. ZZK predlagatelj je upućen da svoje navodno pravo, ostvaruje u parnici tužbom za ispravak, gdje će imati priliku u odgovarajućem dokaznom postupku utvrditi sve odlučne činjenice potrebne za utvrđivanje kvalitete posjeda pravnih prednika predlagatelja, eventualne greške u sudskim odlukama i ugovorima te ostale činjenice odlučne za upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

U Zaboku 22. srpnja 2026.

Sutkinja
Karolina Balen

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 194. st. 3. ZZK-a). Osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisan svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak. Rok za podnošenje tužbe je tri godine (čl. 195. st. 5. ZZK-a).

Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dostave rješenja, zemljišnoknjižni sud će kada mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 195. st. 6. ZZK-a).

Dostaviti:

1. Robert Trbušić, Kapelski Vrh 12

2. Odvj. Nino Martinović, Gajeva 55, Zagreb
3. ODO Zlatar na broj Ip-DO-85/2011
4. Elvis Gavranović, Zagreb, Bačun 32
5. Ivan Balja, Kapelski Vrh 11
6. Kata Štos, Lukavec 35
7. Stjepan Žakman, Kapelski Vrh 18



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.07.2026 12:
46

**Serijski broj
certifikata**

718476621679195204259076540376920248539863582656

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188395439a4dd9ba

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-