

## POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK U SVJETLU NOVOGA ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Zinka Bulka, dipl. iur.\*

UDK.: 347.235.11(497.5)

<https://doi.org/10.30925/zpfsr.41.1.17>

Ur.: 31. siječnja 2020.

Pr.: 24. veljače 2020.

Pregledni rad

### Sažetak

*Autorica u radu prikazuje uređenje i praktične reperkusije instituta pojedinačnog ispravnog postupka prema novom Zakonu o zemljišnim knjigama. Pažnja je posvećena tijeku postupka, od pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka (pitanje stvarne i mjesne nadležnosti), sadržaja prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, odlučivanja o prijedlogu, rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe u zemljišnoj knjizi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak, dostave rješenja o otvaranju, podnošenja i zabilježbe prijave i prigovora i posljedica podnošenja prijave i prigovora, tjeka rasprave, odluke suda nakon provedene rasprave i pravnih lijekova u pojedinačnom ispravnom postupku.*

**Ključne riječi:** pojedinačni ispravni postupak; zabilježba; tužba radi ispravka.

### 1. UVOD

Pojedinačni ispravni postupak ušao je u našu praksu i danas se može reći da ga više ili manje poznaju sve ili barem veći dio naših gruntovnica. No, institut je imao određeni razvojni put, a za njegovu su genezu najvažniji oni trenutci kada je zakonodavac posegnuo za normativnim uređenjima. Takav je slučaj i od nedavno, kada je donesen „novi“ Zakon o zemljišnim knjigama<sup>1</sup> 2019. godine.

Pogled na stariju praksu pokazuje da je pojedinačni ispravni postupak, kao način uređenja zemljišnoknjižnog stanja kojim se omogućava stranci da svoja neupisana prava upiše u zemljišnu knjigu, korišten i prije donošenja, ne samo novog, već i „starog“ Zakona o zemljišnim knjigama<sup>2</sup> iz 1996. godine. Ono što temeljno obilježava to vrijeme jest ozbiljna fragmentarnost prakse, pa se u pojedinim dijelovima Republike

\* Zinka Bulka, dipl. iur., sutkinja Županijskog suda u Velikoj Gorici; zinka.bulka@zsvg.pravosudje.hr.

1 Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 63/19., (dalje u tekstu: ZZK). U prijelaznim i završnim odredbama ZZK-a predviđene su i intervencije u Zemljišnoknjižni poslovnik (primjerice, v. članak 239. ZZK-a).

2 Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 91/96., 68/98., 137/99., 73/00., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17. (dalje u tekstu: ZZK/96).

Hrvatske institut pojavljivao,<sup>3</sup> a na drugim područjima Republike Hrvatske sudovi uopće nisu željeli postupati u takvim predmetima,<sup>4</sup> već se nesređeno zemljišnoknjižno stanje sređivalo putem, tzv. formalnih tužbi. Tako je na području Međimurja, u nadležnosti tadašnjeg Okružnog suda u Varaždinu, proveden postupak ispravka zemljišnih knjiga, na temelju, tzv. faktičnog posjeda primjenom pravnih pravila Zakonskog članka XXIX. o sastavljanju gruntovnih uložaka iz 1886. godine, pod naslovom Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije.<sup>5</sup>

Hrvatski Zakon o zemljišnim knjigama iz 1996. godine normativno je uredio pojedinačni ispravni postupak,<sup>6</sup> u početku samo u jednom članku.<sup>7</sup> Zakonodavac se opredijelio detaljnije uređenje prepusti podzakonskom aktu, odnosno pravilima Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova.<sup>8</sup> Izmjenama i dopunama ZZK/96 koje su uslijedile (a bile su višestruke) dopunjavane su i mijenjane odredbe o pojedinačnom ispravnom postupku. Navedeni postupak, po ocjeni zakonodavca, pokazao se kao efikasan, brz i jeftin način uređenja neurednog zemljišnoknjižnog stanja. U ovom je smislu Vlada Republike Hrvatske (kao ovlaštenu predlagatelj) „novog“ Zakona o zemljišnim knjigama iz 2019. godine, upravo jednim od razloga njegova donošenja, navela i potrebu pojednostavljenja postupanja u pojedinačnom ispravnom postupku. Cilj je predloženih izmjena ubrzanje postupka, pojednostavljenje u postupanju te jasno definiranje ovlasti suca, odnosno sudskog savjetnika u postupcima pojedinačnog ispravnog postupka.<sup>9</sup>

Navedeni je institut obrađivan u stručnim i znanstvenim radovima, pa se u ovom radu namjerava ukazati na novosti povezane s njim.<sup>10</sup> Posebno će se istaknuti nova

3 Primjerice, u sjeverozapadnom i središnjem dijelu Republike Hrvatske, pojedinačni ispravni postupak često je bio način sređivanja zemljišnoknjižnoga stanja. Posebno su se u tom smislu isticali sudovi s područja današnje Varaždinske županije, gradova Sesvete, Sv. Ivan Zelina, Vrbovac i sl.

4 Sudovi s juga Republike Hrvatske nisu koristili pojedinačni ispravni postupak kao način sređivanja zemljišnih knjiga.

5 Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine i tijekom neprijateljske okupacije, Službeni list FNRJ, br. 86/46. i 105/47. (dalje u tekstu: ZNPP).

6 V. detaljno o pojedinačnom ispravnom postupku iz ZZK/96 kod Tatjana Josipović, *Zemljišnoknjižno pravo* (Informator: Zagreb, 2001.), 347-350. Još, kod Mladen Žuvela, *Vlasničkopravni odnosi, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama* (Organizator: Zagreb, 2014.), 1366-1377.

7 Riječ je o članku 200. ZZK/96.

8 Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova, Narodne novine, br. 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05., 60/10., 55/13. i 60/13. (dalje u tekstu: Zemljišnoknjižni poslovnik). Zemljišnoknjižni poslovnik specifično je noveliran još jednom 2019. godine (v. bilješku *infra*).

9 V. Prijedlog Zakona o zemljišnim knjigama od 15. ožujka 2019., str. 2, pristup 30. siječnja 2020., [https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-03-15/151602/PZ\\_603.pdf](https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-03-15/151602/PZ_603.pdf) V. još Konačni prijedlog Zakona o zemljišnim knjigama od 16. svibnja 2019., pristup 30. siječnja 2020., [https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-05-16/153604/PZ\\_603.pdf](https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-05-16/153604/PZ_603.pdf)

10 V. detaljno i kod Dinka Šago, „Uređivanje zemljišnoknjižnog stanja pojedinačno ispravnim

rješenja i naglasiti određena sporna pitanja koja su uočena u praksi. Ono što je uvodno odmah potrebno reći s obzirom na novo uređenje jest što se, kao iznimka od pravila da se na postupke pokrenute prije stupanja na snagu novoga ZZK-a primjenjuju odredbe starog ZZK/96, u odnosu na pojedinačni ispravni postupak dolazi do primjene novog ZZK-a i na ranije pokrenute postupke. Naime, u prijelaznim i završnim odredbama ZZK-a propisano je da se u pojedinačnim ispravnim postupcima, u kojima su prijedlozi zaprimljeni prije njegova stupanja na snagu, ali u kojima do stupanja na snagu Zakona nije doneseno rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, primjenjuju odredbe novog ZZK-a<sup>11</sup> o ispravnom postupku.<sup>12</sup>

## **2. „NOVI“ POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK**

O pojedinačnom ispravnom postupku u svjetlu njegova nova uređenja najprije će reći nešto o pojmu i definiciji pojedinačnog ispravnog postupka. U tom će se kontekstu posebno obratiti pažnju na pitanje mogućnosti vođenja postupka samo za neke od upisanih katastarskih čestica u zemljišnoknjižnom tijelu ili njihovih dijelova na uštrb, tzv. jedinoga zemljišnoknjižnog tijela te problematiku „opravdanih razloga“ za vođenje postupka.

### **2.1. Pojam i definicija pojedinačnog ispravnog postupka kao posebnog postupka**

Nužno je istaknuti da je novim ZZK-om, za razliku od ZZK/96, zemljišnoknjižni postupak podijeljen na redoviti i posebne postupke. U posebne postupke ulaze: osnivanje i obnova zemljišne knjige<sup>13</sup> dopuna zemljišne knjige,<sup>14</sup> pojedinačno preoblikovanje,<sup>15</sup> pojedinačni ispravni postupak<sup>16</sup> i postupak povezivanja zemljišnih knjiga i knjiga položajnih ugovora. Pritom valja istaknuti da se, iako u starom ZZK/96 nije izriječno bila propisana podjela na redoviti zemljišnoknjižni postupak i na posebne postupke, kroz sadržaj pojedinih članaka ZZK/96 „provlačio“ pojam „posebni zemljišnoknjižni postupak“, a i sudska praksa razlikovala je redovite od posebnih postupaka.<sup>17</sup>

Zakonodavac navodi da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se ako postoji opravdani razlog. Iz zakonske definicije pojedinačnog ispravnog postupka proizlazilo bi da se pojedinačni ispravni postupak provodi u jednom ili

postupkom“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* br. 1. (2018): 575 *et seq.*

11 Riječ je o odredbama članka 208. do 216. ZZK-a.

12 V. članak 241. stavak 2. ZZK-a.

13 Za osnivanje i obnovu zemljišnih knjiga, v. članke 182. do 205. ZZK-a.

14 Za dopunu zemljišne knjige, v. članak 206. ZZK-a.

15 V. članke 217. do 223. ZZK-a.

16 Pojedinačni zemljišnoknjižni postupak uređen je člancima 208. do 216. ZZK-a.

17 U ovom smislu u odluci Županijskog suda u Varaždinu, GžZk-421/17 od 13. studenog 2017. u obrazloženju se navodi: „Naime, postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige propisan je posebnim Pravilnikom o povezivanju što upućuje da se radi o tzv. posebnom zemljišnoknjižnom postupku“.

više zemljišnoknjižnih uložaka u već osnovanoj zemljišnoj knjizi, odnosno da se tim postupkom provodi „obnova u jednom zemljišnoknjižnom ulošku”.<sup>18</sup>

U praksi se javilo nekoliko pitanja.

Jedno od njih vezano je za vođenje postupka samo na nekim od upisanih čestica, čak i na njihovim dijelovima. Naime, kreće li se od toga da se glavna knjiga sastoji od zemljišnoknjižnih uložaka u koje se upisuje zemljišnoknjižno tijelo i promjene na njemu te stvarna i druga prava glede zemljišnoknjižnog tijela i promjene tih prava te, da se u zemljišnoknjižni uložak upisuju i druge činjenice određene ZZK-om ili posebnim zakonom,<sup>19</sup> a pored činjenice da se u zemljišnoknjižni uložak upisuje samo jedno zemljišnoknjižno tijelo (koje se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u istoj katastarskoj općini<sup>20</sup>), u praksi je iskrsnula istaknuta dvojba. Potrebno je spomenuti da zakonodavac u ovom dijelu nije mijenjao definiciju pojedinačnog ispravnog postupka, pa će se i nadalje postavljati pitanje: Mora li se pojedinačni ispravni postupak voditi u odnosu na cijeli zemljišnoknjižni uložak (cijelo zemljišnoknjižno tijelo) ili postoji mogućnost da se vodi i za jednu ili nekoliko čestica iz navedenog uložka, odnosno za dio zemljišnoknjižnog tijela?

Kako je rečeno, pitanje nije novo, pa s obzirom na njega treba naglasiti da je još po starom ZZK/96 postojala različita praksa i različiti odgovori mora li se pojedinačni ispravni postupak voditi za cijeli zemljišnoknjižni uložak<sup>21</sup> ili postoji mogućnost da se provede u odnosu na jednu ili nekoliko čestica iz istog uložka. Pritom valja imati u vidu da su u praksi još uvijek različite situacije koje mogu biti i problematične, s jedne strane da u zemljišnim knjigama postoje zemljišnoknjižni uložci koji sadržavaju veliki broj katastarskih čestica, a s druge da su upisi stari i da zemljišnoknjižno stanje nije mijenjano godinama (dakle da je stvarno stanje drukčije od upisanog), kao i da pojedine osobe raspolažu ispravama za samo neke čestice, odnosno nemaju ni pravnu osnovu, a niti pravni interes da usklade „cijeli“ zemljišnoknjižni uložak. U tom je pravcu primjetno da je u praksi zauzeto stajalište da se pojedinačni ispravni postupak može voditi i za samo jednu česticu<sup>22</sup> ili nekoliko čestica iz jednog zemljišnoknjižnog uložka.<sup>23</sup> Napravljen je još jedan korak dalje, pa se mogu vidjeti i odluke kada je dopušteno pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, čak i na dijelovima čestica

18 V., članak 208. stavak 1. ZZK-a.

19 V., članak 18. ZZK-a.

20 V., članak 19. stavak 1. i 2. ZZK-a.

21 V. odluku Županijskog suda u Varaždinu, Gž-1080/2011-2 od 14. travnja 2011.

22 V. odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž ZK-1/2016-2 od 6. prosinca 2018., u kojoj je istaknuta mogućnost da se pojedinačno ispravni postupak vodi i u odnosu na jednu česticu u zemljišnoknjižnom ulošku koji sadrži više katastarskih čestica.

23 Ovdje valja ukazati da je na sjednici Gradanskog odjela Županijskog suda u Zadru od 10. lipnja 2008. zauzeto stajalište da se pojedinačni ispravni postupak može provesti samo glede određenoga (jednog) zemljišnoknjižnog uložka ili više uložaka, ako nekretnine čine jedinstvenu gospodarsku ili stambenu cjelinu. Cit. prema: Žuvela, *Vlasničkopravni odnosi, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama*, 1390.

(na suvlasničkom dijelu<sup>24</sup> ili na „realnom“, točno određenom dijelu).<sup>25</sup> Naglašena je potreba primjene i odredbi ZZK-a o otpisivanju i pripisivanju u zemljišne knjige.<sup>26</sup> Otpis je ovlašten zahtijevati vlasnik zemljišta čiji se dio otpisuje, kao i drugi koji bi mogli zahtijevati uknjižbu prava vlasništva na svoje ime<sup>27</sup> - u situaciji kada se predlaže provođenje ispravnog postupka za jednu česticu iz zemljišnoknjižnog uložka. Tada bi se otvorio novi zemljišnoknjižni uložak (na prijedlog predlagatelja), u njega bi se upisala navedena katastarska čestica sa „starim vlasnicima“, a ako se doneseno rješenje o ispravku tada se upisuje novi vlasnik. Ako bi se tražilo pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na dio čestice, predlagatelj bi bio dužan uz prijedlog priložiti prijavni list za zemljišnu knjigu od tijela nadležnog za katastar<sup>28</sup> te prijedlogom zahtijevati otpis čestice (dijela čestice - kao novoformirane čestice) u novi uložak gdje je ona posebno zemljišnoknjižno tijelo.

Još se jedno pitanje javlja kao vrlo važno. Pojedinačni ispravni postupak može se provoditi ako za to postoji opravdani razlog. Opravdani je razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka, kaže zakonodavac, ako 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 riječ je o pravu koje prema odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.<sup>29</sup> Za primijetiti je da definicija „opravdanog razloga“ nije mijenjana u odnosu na stari ZZK/9. U tom kontekstu treba skrenuti pažnju da Zemljišnoknjižni poslovnik nešto drukčije definira „opravdani razlog“ za pokretanje postupka.<sup>30</sup> Naime, u Zemljišnoknjižnom poslovniku propisano je da je opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka kada je javnom ili javnoovjerenom 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 riječ je o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Kako ZZK-a ne govori o javnoj ispravi, već samo o ispravi, a nesumnjivo prednost imaju rješenja iz zakonskih nad podzakonskim pravilima, zaključiti bi bilo da se kao isprava koja služi kao dokaz opravdanosti prijedloga za provođenje ispravnog

24 V. Zaključke sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupajskih sudova iz 2016., Su-IV-409/16 od 14. listopada 2016., prema kojima: „Predlagatelj ima opravdan razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka za suvlasnički dio određenog suvlasnika ili određenih suvlasnika ako se postupak provodi u odnosu na cijeli zemljišnoknjižni uložak (ili više njih). Činjenica da se prijedlog za provođenje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odnosi samo na suvlasnički dio predlagatelja nije razlog za donošenje rješenja o odbijanju prijedloga jer je prijedlog usmjeren na pravo koje može biti predmet upisa (članak 200. stavak 1. ZZK/96-a u svezi članka 109. stavak 2. Zakona o parničnom postupku i članka 31. ZZK/96-a)“. Pristup 30. siječnja 2020., [http://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/PravnaShvacanja-Zaključci/GO-zaključci/VSRH\\_GO\\_2016\\_Su-IV-409-2016\\_2016-10-14\\_zaključci.pdf](http://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/PravnaShvacanja-Zaključci/GO-zaključci/VSRH_GO_2016_Su-IV-409-2016_2016-10-14_zaključci.pdf).

25 V. odluku navedenu u bilješci 21.

26 Riječ je o člancima 164. do 181. ZZK-a.

27 V. članak 165. stavak 2. ZZK-a.

28 V. odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž ZK-69/2018-2 od 16. travnja 2018.

29 V. članak 208. stavak 3. ZZK-a.

30 V. članak 108. stavak 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

postupka može priložiti i privatna isprava (npr. ugovor na kojem nije ovjeren potpis, i sl.). Praksa je, međutim, u tom smjeru zauzela stajalište da takva isprava ne bi bila dostatna ako bi bila jedini dokaz u navedenom postupku.

Vidljivo je i na drugim primjerima da je postojeća sudska praksa neujednačena pri utvrđivanju opravdanog razloga (odnosno što se smatra opravdanim razlogom), a dvojbena je hoće li i novi ZZK znatnije utjecati na njezino usklađenje vezano za utvrđivanje opravdanog razloga. Primjerice, pojedini su sudovi smatrali da posjedovni list (koji je javna isprava) nije odgovarajuća isprava kojom bi se pokrenuo pojedinačni ispravni postupak, dok su drugi sudovi imali drukčije mišljenje. Praksa je osobito različita i kada se kao pravni temelj navodi dosjelost,<sup>31</sup> jer jedan dio sudova smatrao da se dosjelost, kao način stjecanja prava vlasništva, može utvrđivati samo u parničnom postupku.<sup>32</sup>

Kao svojevrsna platforma ubuduće bi mogla služiti razmišljanja da bi se pojedinačni ispravni postupak trebao voditi uvijek kada postoji neko knjižno pravo koje nije upisano u zemljišne knjige, a ne postoji perfektna isprava na temelju koje se to pravo može upisati.<sup>33</sup> Opravdani bi razlog trebalo bi tumačiti na način da postoji uvijek kada postoji nesuglasje zemljišnoknjižnog stanja sa katastarskim i stvarnim stanjem. Pritom je pri podnošenju prijedloga dostatno učiniti vjerojatnim postojanje opravdanog razloga, dok će sud u postupku utvrđivati sve činjenice te odlučivati o utemeljenosti prijedloga.

Na pojedinačni ispravni postupak, odgovarajući se, primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige (članak 208. stavak 2. ZZK-a).

## ***2.2. Pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka***

U sklopu pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka nužno je analizirati pravila ZZK-a o stvarnoj i mjesnoj nadležnost za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, zatim se osvrnuti na sadržaj samog prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka te na odlučivanje suda u povodu prijedloga. Pažnja će se usmjeriti i na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka i pitanje njegove dostave te na „prateću“ zabilježbu u zemljišnoj knjizi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak.

### *2.2.1. Stvarna i mjesna nadležnost za provođenje pojedinačno ispravnog postupka*

Stvarno nadležni sudovi za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka su općinski sudovi kao sudovi prvog stupnja (koje Zakon naziva „zemljišnoknjižnim

31 Na mrežnoj stranici Općinskog suda u Karlovcu, izrijeком je dana uputa strankama da se pojedinačni ispravni postupak ne može voditi ako stranka ne raspolaže ispravom što bi upućivalo da se ne može voditi ako bi pravna osnova bila dosjelost, pristup 30. siječnja 2020., <http://sudovi.pravosudje.hr/oska/index.php?linkID=40>.

32 Odluka Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž Zk-30/17 od 7. veljače 2017.

33 V. primjerice, odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž ZK-73/2018-2 od 10. svibnja 2019.

sudovima“). Mjesno je nadležan općinski sud koji vodi zemljišnu knjigu u kojoj se treba provesti upis.

Što se tiče pitanja, tzv. sastava suda, odluku o prijedlogu u pojedinačnom ispravnom postupku te odluku u povodu prijave i prigovora podnesenih u navedenom postupku donosi sudac ili sudski savjetnik pod nadzorom suca.<sup>34</sup> Stari ZZK/96 nije sadržavao odredbu istovjetnog sadržaja, barem ne u dijelu zakona kojim je bio propisan pojedinačni ispravni postupak.<sup>35</sup> Odredbe ZZK/96 o ovlastima ovlaštenih zemljišnoknjižnih referenata određivale su da ovlašteni zemljišnoknjižni referent i sudski savjetnik mogu provoditi sve radnje u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima, do donošenja odluke.<sup>36</sup> U praksi se događalo da su ovlašteni zemljišnoknjižni referenti provodili pojedinačne ispravne postupke bez nadzora suca, a odluke su donosili i ovlašteni referenti i sudski savjetnici.<sup>37</sup>

### *2.2.2. Sadržaj prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka*

Pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes (članak 209. stavak 1. ZZK-a). Predlagatelj koji podnosi prijedlog mora imati (već spominjani) opravdani razlog te pravni interes, a o čemu će sud voditi računa pri odlučivanju o prijedlogu za otvaranje ispravnog postupka. Dakle, osoba koja pokreće pojedinačni ispravni postupak mora imati pravni interes, što znači da mora dokazati da ima opravdani interes<sup>38</sup> te učiniti vjerojatnim da joj pripada neko pravo koje u njezinu korist nije upisano i zbog čijeg upisa bi trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise. Pritom se uvijek mora raditi o pravu koje može biti predmet upisa u zemljišnu knjigu.<sup>39</sup> Iako predmet pojedinačnog ispravnog postupka mogu biti sva prava koja mogu biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, u praksi se, isključivo pojedinačnim ispravnim postupkom traži uknjižba prava vlasništva.

34 V. članak 209. stavak 8. ZZK-a.

35 V. članak 200. do 200.g. ZZK/96.

36 V. članak 109.a. stavak 3. ZZK/96.

37 V. primjerice, odluku Županijskog suda u Varaždinu, Gž Zk-421/17 od 13. studenoga 2017., kojom je ukinuto rješenje o povezivanju uz obrazloženje „da je postupak povezivanja posebni zemljišnoknjižni postupak te stoga sudski savjetnik bez nadzora suca nije bio ovlašten donijeti pobijano rješenje“.

38 V. u tom smislu odluka Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž Zk-166/2018-2 od 8. studenoga 2018.

39 ZZK razlikuje tri vrste upisa: uknjižbu, predbilježbu i zabilježbu. Predmet uknjižbe i predbilježbe mogu biti pravo vlasništva i ostala stvarna prava na zemljištima, pravo nazadkupa, prvokupa, kao i koncesija te ostala prava na zemljištima za koja je to posebnim zakonom dopušteno (članak 35. stavak 1. ZZK-a). Zabilježbe se upisuju kako bi učinilo vidljivim osobne odnose, osobito ograničenja glede upravljanja imovinom (npr. maloljetnost, skrbništvo, produženje roditeljskoga prava, otvaranje stečaja i dr.), kao i druge odnose i činjenice određene zakonom. Učinkom navedenoga je da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao, niti morao znati, odnosno kako bi se ostvarili pravni učinci koje zabilježba proizvodi prema odredbama ovoga ili drugih zakona (zabilježba prvenstvenoga reda, otpisa zemljišta, zajedničke hipoteke, otkaza hipotekarnih tražbina, spora, prisilne dražbe, zabrane otuđenja ili opterećenja, obveze zahtijevanja brisanja hipoteke, pridržaja prvenstvenoga reda, zabilježbe određene prema pravilima o ovrsi i osiguranju i dr.).

Prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka mora imati sadržaj kao i svaki drugi prijedlog u zemljišnoknjižnom postupku. Prijedlog bi tako trebao sadržavati: oznaku da se radi o zemljišnoknjižnom prijedlogu, naziv suda kojem se podnosi kao i ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe u čiju se korist traži ispravak upisa u zemljišnoj knjizi, broj zemljišnoknjižnog uloška, točnu oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu u kojoj se nekretnina nalazi te knjižno pravo koje je predmet upisa.

Zakonodavac kaže da se u prijedlogu ne moraju navesti osobe protiv kojih se traži ispravak upisa (protustranke).<sup>40</sup> Cilj je navedene odredbe ubrzavanje postupka te omogućavanje vođenja navedenog postupka i kada su protustranke (zemljišnoknjižni vlasnici) nepoznate, odnosno nepoznato im je boravište. Naime, u nekim zemljišnim knjigama upisi su stariji i od stotinu godina te je očito da zemljišnoknjižni vlasnici ne samo što ne stanuju na adresama iz zemljišne knjige već je upitno i jesu li živi.

U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti te činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično). Navedeni su elementi obvezatni u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, a ZZK daje mogućnost da se uz prijedlog može podnijeti i nacrt ispravljenoga zemljišnoknjižnog uloška (članak 209. stavak 2. ZZK-a).

Prijedlogu za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga<sup>41</sup> (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvadci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).<sup>42</sup> U navedenom članku, isprave koje su temelj za pokretanje navedenog postupka navedene su primjerično te se uz njih mogu priložiti sve isprave koje dokazuju osnovanost prijedloga. Svrishodno bi bilo priložiti svaku ispravu koja može poslužiti kao dokaz tvrdnji predlagatelja, a mogu se po potrebi predložiti i drugi dokazi, npr. saslušanje svjedoka ili sudjelovanje geodetskog vještaka radi identifikacije nekretnine.

Iako ZZK, kao dokaze, ne navodi, primjerice svjedočenja (izjave) susjeda ili srodnika predlagatelja koji se mogu priložiti uz prijedlog ili provesti u postupku, upravo se u praksi ti dokazi često koriste u samom postupku. Pritom valja imati u vidu da je riječ o „subjektivnim“ dokazima, ali, kao i u svakom drugom sudskom postupku, sudac je taj koji provodi postupak i ocjenjuje sve dokaze pa i navedene.

Kad se prijedlogom predlaže upisati pravo vlasništva, prijedlogu treba priložiti i podatak o povijesti promjena u katastarskom operatu koji je u službenoj upotrebi za katastarsku česticu na kojoj se predlaže upis (članak 209. stavak 5. ZZK-a). Ako

40 V. članak 209. stavak 3. ZZK-a.

41 V. u tom smislu odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž Zk-36/2016-2 od 30. listopada 2018.

42 V. članak 209. stavak 4. ZZK-a.



uz prijedlog nije priložena povijest promjena katastarskog operata, novi ZZK ne propisuje da će se prijedlog odbaciti. U tom će slučaju sud pozvati predlagatelja da dopuni prijedlog dostavom navedenog podatka o povijesti promjena u katastarskom operatu. Predlaže li se upisati pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine (etažno vlasništvo), tada ne postoji obveza da se uz prijedlog dostavi navedeni podatak o povijesti promjena u katastarskom operatu.

### **2.3. Odlučivanje o prijedlogu**

O prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka uvijek odlučuje sudac ili sudski savjetnik pod nadzorom suca. Sud će rješenjem koje donosi u povodu prijedloga za upis, prijedlogu udovoljiti ili ga odbiti, odnosno odbaciti (članak 118. stavak 1. ZZK-a). Ako prijedlog ne sadrži sve potrebne elemente koje prijedlog treba sadržavati (kao svaki drugi prijedlog u zemljišnoknjižnom postupku) te sve potrebno što treba sadržavati upravo prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka (neuredan prijedlog), odnosno ako prijedlogu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje rješenja, sud će prijedlog odbaciti (članak 118. stavak 6. ZZK-a). Sud može pozvati predlagatelja nepotpunog prijedloga da dostavi isprave koje nisu tabularna isprava, ako je nedostatak takvih priloga jedina zapreka da se udovolji prijedlogu za upis (članak 118. stavak 7. ZZK-a). To primjerice mogu biti potvrda o prebivalištu, rodni list, smrtni list i sl.

Novi ZZK-a propisuje da kada se prijedlogom predlaže upisati pravo vlasništva, prijedlogu treba priložiti i podatak o povijesti promjena u katastarskom operatu koji je u službenoj upotrebi za katastarsku česticu na kojoj se predlaže upis.<sup>43</sup> Međutim, ako uz prijedlog nije priložena povijest promjena katastarskog operata novi ZZK ne propisuje da će se prijedlog odbaciti. U tom slučaju, sud će pozvati predlagatelja da dopuni prijedlog dostavom navedenog podatka o povijesti promjena u katastarskom operatu.

Ako prijedlogu nisu priložene isprave kojima se čini vjerojatnim opravdanost prijedloga za pokretanje postupka, sud će prijedlog odbiti. Pritom valja voditi računa da se opravdanost prijedloga u ovoj fazi postupka utvrđuje na razini vjerojatnosti, dok će se u postupku utvrđivati jesu li ispunjeni uvjeti za upis. Neki sudovi već u etapi odlučivanja odbijaju prijedlog ocjenjujući isprave nedostatne. Takvoj se praksi mogu naći prigovori.<sup>44</sup> U rješenju kojim se prijedlog odbija, sud je obavezan navesti i obrazložiti razloge odbijanja.

Kada se predlaže promijeniti podatke u posjedovnici, prijedlogu treba priložiti prijavni list koji je pregledalo i potvrdilo tijelo nadležno za katastar. Novi ZZK u toj situaciji ne predviđa mogućnost da se pozove predlagatelja za dopunu prijedloga, već je izrijekom propisano da će se takav prijedlog odbaciti.<sup>45</sup>

Protiv rješenja o odbacivanju odnosno odbijanju prijedloga nezadovoljna stranka ima pravo ulaganja pravnog lijeka, sukladno s odredbama ZZK-a o pravnim lijekovima.

43 V. članak 209. stavak 5. ZZK-a.

44 U tom pravcu v. odluke Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž Zk-35/2018-2 od 26. veljače 2018. i Gž Zk-36/2016-2 od 30. listopada 2018.

45 V. članak 209. stavak 6. ZZK-a.

Navedeno znači da se najprije ulaže prigovor o kojem odlučuje sudac prvog stupnja, a na odluku suca prvog stupnja ulaže se žalba o kojoj odlučuje drugostupanjski sud. U slučaju odbačaja prijedloga sud će provesti zabilježbu odbačenog prijedloga, koja čuva prvenstveni red dok se ne odluči o eventualnom prigovoru zainteresirane stranke protiv rješenja o odbačaju.

#### **2.4. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka**

Ako sud utvrdi da je prijedlog utemeljen donijet će rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka. U navedenom rješenju, sud će obrazložiti zašto smatra da je prijedlog utemeljen, odnosno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačno ispravnog postupka te zbog čega smatra da predlagatelj ima pravni interes za njegovo vođenje. U rješenju je potrebno navesti isprave na kojima predlagatelj temelji svoje pravo.

Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka sadržava i oglas (članak 211. stavak 1. i 3. ZZK-a). Naime, pravilima novoga ZZK-a propisano je da rješenje obvezatno sadržava i oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka. Cilj je odredbe ubrzanje postupka, budući da se u praksi događalo da se oglas objavljivao i po nekoliko mjeseci, pa čak i nekoliko godina nakon donošenja rješenja o otvaranju.

Oglas se po službenoj dužnosti, bez odgađanja, objavljuje na trošak predlagatelja na e- oglasnoj ploči, oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar, jedinica lokalne samouprave i na drugi odgovarajući način.

Više se ne propisuje obveza objave oglasa u *Narodnim novinama*, ali nije ni zabranjena, što znači da postoji mogućnost takve objave, ponajprije ako je predlagatelj spreman platiti troškove, ali i ako sud utvrdi da bi to bilo svrsishodno. Nepostojanje obveze objave oglasa u *Narodnim novinama*, procjenjuje se, ne samo što će ubrzati postupak, već će i smanjiti troškove.

U oglasu se navodi da je vezano za određenu nekretninu na prijedlog predlagatelja (potrebno je navesti podatke o predlagatelju) otvoren pojedinačni ispravni postupak, kojim predlagatelj zahtijeva da se u navedenom ulošku (potrebno je točno označiti zemljišnoknjižni uložak te katastarsku općinu u kojoj se nalazi) na navedenoj nekretnini (na svim katastarskim česticama iz navedenog uloška ili samo na nekim katastarskim česticama) provedu i isprave upisi s točnim navođenjem upisa iz prijedloga koji se zahtijevaju u vezi sa zemljišnoknjižnim uloškom, a po potrebi se može navesti i nacrt ispravljenoga zemljišnoknjižnog uloška.

U oglasu se navodi i da se sve osobe koje se protive tomu da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, odnosno koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u određenom roku (rok za ispravak), čiji početak i kraj moraju biti izričito navedeni određivanjem kalendarskoga dana. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave (članak 211. stavak 1. i 2. ZZK-a).

### **2.5. Zabilježba u zemljišnoj knjizi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak te dostava rješenja o otvaranju**

Na temelju rješenja suda o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u dijelu zemljišne knjige na koji se ispravak odnosi zabilježiti će se da je otvoren pojedinačni ispravni postupak. Ta će se zabilježba izbrisati po službenoj dužnosti istodobno s brisanjem prijava i prigovora zaprimljenih u postupku, a navedena zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu (članak 210. stavak 1. 2. ZZK-a).

Upisi provedeni nakon zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak brisat će se po službenoj dužnosti, ako njihov sadržaj bude suprotan upisu koji će se odrediti u povodu rješenja. O brisanju upisa obavijestit će se nositelji čija prava prestaju brisanjem, a nezadovoljna stranka uputit će se da svoja navodna prava ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Prijedlogom za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na temelju kojeg je doneseno rješenje o pokretanju ispravnog postupka, postupa se u daljnjem tijeku ispravnog postupka kao s prigovorom, odnosno prijavom podnesenom u ispravnom postupku (članak 209. točka 7. ZZK-a).

Iz navedenih odredbi ZZK-a o zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak te da će se s prijedlogom za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na temelju kojeg je doneseno rješenje o pokretanju ispravnog postupka, postupati u daljnjem tijeku ispravnog postupka kao s prigovorom, odnosno prijavom podnesenom u ispravnom postupku u praksi je zaključeno da bi u svakom ulošku trebalo upisati dvije zabilježbe,<sup>46</sup> odnosno da se prijedlog o otvaranju pojedinačnog postupka smatra prijavom ili prigovorom te upis te zabilježbe ustvari čuva mjesto prvenstva, gdje će se upisati promjene koje se traže prijedlogom.

Rješenje o otvaranju ispravnog postupka dostavit će se podnositelju prijedloga, osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća te osobama koje su upise u zemljišnu knjigu zahtijevale nakon zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i to isključivo radi obavijesti, a neuredna dostava ne sprječava daljnji postupak (članak 212. ZZK-a). Prema tome, neće se dostavljati rješenje o otvaranju postupka osobama za koje je iz zemljišne knjige vidljivo da je dostavu nemoguće provesti. Uz rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka dostavit će se i prijedlog predlagatelja, kao i svi prilozi koje je predlagatelj priložio uz prijedlog.

Dostava rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka provest će se i osobama koje su upise u zemljišnu knjigu zahtijevale nakon zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak. Pritom je izriekom navedeno da se dostava vrši isključivo radi obavijesti, a da neuredna dostava ne sprječava daljnji postupak.

Predmetna odredba o dostavi rješenja o otvaranju ispravnog postupka sada je usklađena s podzakonskim pravilima Zemljišnoknjižnog poslovnika o dostavi rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka. Naime, u članku 112. stavak 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika propisano je da se rješenje o otvaranju pojedinačnog

46 V. u tom pravcu odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici, Gž Zk-73/2018-2 od 10. svibnja 2019.

ispravnog postupka dostavlja isključivo radi bolje obavijesti. Treba primijetiti da praksa do sada najčešće nije primjenjivala navedene odredbe Zemljišnoknjižnog poslovnika da se dostava vrši isključivo radi obavijesti, već je inzistirala na „pravoj“ dostavi primjenjujući odredbe Zakona o parničnom postupku<sup>47</sup> o dostavi, iako za to nije bilo zakonske osnove. Naime, osim toga što je dostava po odredbama ZPP-a puno stroža i kompliciranija od dostave koja se vršila primjenom odredbi (tada važećeg) ZZK/96, sam je ZZK/96 supsidijarnu primjenu pravila ZPP-a predviđao samo u onim situacijama kada određeno pitanje nije bilo predviđeno njegovim pravilima. Kako je ZZK/96 sadržavao odredbe o dostavi, nije bilo mjesta primjeni odredbi ZPP-a o dostavi bilo u redovitim, bilo u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima.

Zemljišnoknjižnim poslovníkom propisano je da se rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka dostavlja i ovršnom odjelu općinskog suda koji je mjesno nadležan za provedbu postupka ovrhe i osiguranja osnivanjem tereta koji su inače predmet upisa u zemljišnu knjigu, a osnovani su na zemljištima upisanim u zemljišnoknjižni uložak glede kojeg se vodi pojedinačni ispravni postupak. Ovršni je sud dužan dostaviti rješenje o određivanju ovrhe ili takvih mjera osiguranja donesenih protiv osoba u čiju bi se korist u pojedinačno ispravnom postupku trebalo upisati vlasništvo zemljišnoknjižnog tijela. S dostavljenim rješenjima postupa se kao s prijavama i prigovorima podnesenim u roku za ispravak.<sup>48</sup> Navedena odredba o dostavi ovršnom sudu nije bila sadržana niti u starom ZZK/96, a ne propisuje ju niti novi ZZK. No, Zemljišnoknjižni poslovnik je na snazi i stoga je potrebno rješenje o otvaranju pojedinačno ispravnog postupka dostaviti ovršnom sudu. Njegovom dostavom ovršni sud je dužan dostaviti rješenje o određivanju ovrhe ili takvih mjera osiguranja donesenih protiv osoba u čiju bi se korist u pojedinačno ispravnom postupku trebalo upisati vlasništvo zemljišnoknjižnog tijela.

### **3. TIJEK POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA**

U dijelu koji je naslovljen kao „Tijek pojedinačnog ispravnog postupka“ najprije se govori o podnošenju i zabilježbi prijava i prigovora. Zatim se u sklopu rasprava za ispravak analiziraju posljedice podnošenja prijava i prigovora, govori se o tijeku rasprave te odlukama suda nakon provedene rasprave, odnosno donošenju rješenja u pojedinačnom ispravnom postupku bez provođenja rasprave.

#### **3.1. Podnošenje i zabilježba prijava i prigovora**

Prigovori i prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči.<sup>49</sup> Vezano za formu i sadržaj prijava i prigovora u

47 Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 28/13. i 89/14. i 70/19. (dalje u tekstu: ZPP).

48 V. članak 112. stavak 5. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

49 Prijave se podnose kada u zemljišnu knjigu treba upisati nešto što u nju nije upisano, a prigovor se podnosi kada netko smatra da bi upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti nadopuniti ili izbrisati.

povodu prijedloga za pojedinačni ispravni postupak primjenjuju se odredbe ZZK-a o obliku i sadržaju prijave i prigovora, te nastavno (udovoljavaju li im) o zabilježbi prijave i prigovora. Prijave da u zemljišnu knjigu treba upisati nešto što u nju nije upisano, kao i prigovori da bi neki upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, podnose se zemljišnoknjižnom sudu pisanim putem. Prijave koje stignu zemljišnoknjižnom sudu do rasprave za ispravak zabilježiti će se na onom listu u zemljišnoknjižnom ulošku na kojem bi trebao biti proveden upis. Prigovori da bi neki upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, u istom roku kao i prijave, zabilježiti će se na upisu na koji se odnose.

Prijave i prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva. Svaka prijava i prigovor zaprima se pod posebnim poslovnim brojem. Dok zabilježbe prijava i prigovora ne budu izbrisane nitko se ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati. Smatra se da su prijedlog za pokretanje ispravnog postupka, prijave i prigovori pristigli u istom prvenstvenom redu. Uz podnesene prijave i prigovore stranka je dužna priložiti sve isprave na kojima ih temelje.

Podzaložni vjerovnici ovlašteni su u svoje ime, a u korist i u granicama ovlaštenja hipotekarnog vjerovnika koji je njihov dužnik, stavljati prigovore i prijave i poduzimati ostale radnje u ispravnom postupku koje su nužne radi ostvarenja prava hipotekarnog vjerovnika (članak 197. ZZK-a).

### **3.2. Rasprava za ispravak**

#### *3.2.1. Posljedice podnošenja prijave i prigovora*

Ako su zaprimljene prijave i prigovori ili sud smatra da je potrebno održati raspravu, rasprava za ispravak mora se održati u roku od 60 dana od isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijave i prigovora. Uz poziv za raspravu, sud može pozvati stranke da, i to najkasnije na samu raspravu dostave isprave koje mogu biti bitne za donošenje odluke o prijavi, odnosno prigovoru. Na raspravu se može pozvati i ovlaštenog inženjera geodezije koji je izradio prijavni list za provedbu u zemljišnoj knjizi u svojstvu stručnog pomagača.

Prijave i prigovori koji se odnose na istu česticu raspraviti će se na raspravi pred zemljišnoknjižnim sudom u istom prvenstvenom redu. Raspravu za ispravak će, nakon isteka roka za ispravak, po službenoj dužnosti zakazati i provesti sudac ili sudski savjetnik vezano za pojedini zemljišnoknjižni uložak na koji je stavljena prijava ili prigovor, a glede svih prijava i prigovora koji se odnose na njega.

Istekom roka za ispravak smatra se da je zemljišna knjiga istinita i potpuna, pa osobe koje su u dobroj vjeri postupale s povjerenjem u zemljišnu knjigu uživaju zaštitu. Međutim, neovisno, dakle ni nakon isteka roka za ispravak neće se smatrati da je zemljišna knjiga istinita i potpuna vezano za uloške, odnosno one upise kod kojih je zabilježeno da je stavljena prijava ili prigovor, sve dok oni ne budu izbrisani (članak 198. ZZK-a).

### 3.2.2. Tijek rasprave

ZZK nije propisao mjesto gdje se održavaju rasprave za ispravak u smislu da je odredio da bi to bilo na sudu ili na licu mjesta, odnosno je li potrebno provesti očevid. U dosadašnjoj praksi pokazalo se da je provođenje očevida vrlo važan i koristan dio pojedinačnog ispravnog postupka, pa bi u tom pravcu trebalo i ustrajati. Na licu mjesta mogu se otkloniti potencijalne nejasnoće, npr. oko katastarske čestice, ali i postići da se o postupku izravno izvijeste zainteresirane osobe (npr. susjede, osobe koje eventualno polažu određena prava na istoj katastarskoj čestici i sl.).

Zemljišnoknjižni sud zakazuje i provodi raspravu za ispravak za svaki zemljišnoknjižni uložak. Rasprava za pojedinačni ispravni postupak provodi se prema pravilima izvanparničnoga postupka (članak 199. stavak 1. do 3. ZZK-a).

Na raspravu za ispravak pozvat će se osobe koje su podnijele svoje prijave i prigovore, osobe protiv čijih su upisa te prijave i prigovori podneseni, a sud može na raspravu pozvati i osobe za koje prema sadržaju zemljišnih knjiga proizlazi da bi mogle imati pravni interes. Na raspravu bi trebalo pozvati i sve svjedoke koje je predložio predlagatelj, a dobra sudska praksa je uvela i običaj da pozivaju i susjedi koji međaše s katastarskom česticom za koji je otvoren pojedinačni ispravni postupak. Na raspravu se može pozvati i geodetski vještak radi identifikacije nekretnine, što se u praksi pokazalo korisnim, jer suci ne raspolažu potrebnim stručnim znanjem da bi mogli utvrditi odgovara li pokazana katastarska čestica oznaci u zemljišnoj knjizi, odnosno na kopiji katastarskog plana.

Nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore. U slučaju neodaziva uredno pozvanih osoba, zemljišnoknjižni sud donijet će odluku bez odgađanja na temelju stanja spisa. Navedenim odredbama znatno je ubrzan postupak te je dana mogućnost održavanja rasprave i u odsutnosti uredno pozvanih osoba.

Da bi bili ostvareni uvjeti da sud može u odsutnosti uredno pozvanih osoba donijeti odluku prema stanju spisa, potrebno je u pozivu na raspravu za ispravak upozoriti na pravila vezana za nedolazak na raspravu za ispravak te na sve ovlasti suda ako uredno pozvana osoba ne pristupi na raspravu.

U pojedinačnom ispravnom postupku ne može se tražiti odgoda rasprave niti se može tražiti povrat u prijašnje stanje.<sup>50</sup>

Prijave i prigovori koji se odnose na istu česticu raspraviti će se na raspravi pred zemljišnoknjižnim sudom u istom prvenstvenom redu.

Na raspravi za ispravak sud će dati priliku nazočnima da obrazlože svoje pravodobno podnesene prijave i prigovore, da se očituju na tuđe te da u prilog svojim tvrdnjama ponude dokaze koje bi na toj raspravi bilo moguće odmah izvesti. Sud će omogućiti nazočnima da se na raspravi za ispravak sporazumiju o svim prijavama i prigovorima pa će postignute sporazume uzeti na zapisnik.<sup>51</sup> Na raspravi za ispravak izvest će se dokazi koje sud smatra potrebnima. Navedena odredba daje mogućnost

50 V. članak 200. ZZK-a.

51 V. članak 201. stavak 1. do 3. ZZK-a.

da se provede očevid na licu mjesta, o prednostima kojeg je već rečeno u ovom radu, da se saslušaju svjedoci, susjedi i sl. Na raspravi za ispravak ne raspravljaju se prijave ni prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak niti se dokazuje njihova utemeljenost, osim ako se nazočni sporazumiju da će se s prijavom ili prigovorom koji je stigao do zakazivanja rasprave postupati kao da su podneseni u roku za ispravak.<sup>52</sup> Raspravu za ispravak zaključit će sud kad ocijeni da su sva pitanja dostatno raspravljena.

### *3.2.3. Odluke suda nakon provedene rasprave*

Nakon provedene rasprave za ispravak sud će donijeti i proglasiti svoju odluku. Odluku sud donosi po pravilima izvanparničnog postupka. Svojom će odlukom, sud odbaciti nepravodobne prijave i prigovore. Međutim, ako se na raspravi prisutni sporazumiju da će se raspraviti i prigovori i prijave podneseni nakon isteka roka (rok je 30 dana od objave oglasa na e-oglasnoj ploči), a koji su prispjeli do zakazivanja rasprave za ispravak, tada se ti nepravodobni prigovori i prijave neće odbaciti, već će ih sud raspraviti i u vezi s njima donijeti meritornu odluku.

Utvrđi li sud da bi za postupanje po prijavi ili prigovoru bilo nužno izmijeniti opis u posjedovnici o površini, obliku, adresi, načinu uporabe ili izgrađenosti katastarske čestice, on toj prijavi ili prigovoru neće udovoljiti, već će je odbaciti bez provođenja rasprave, a zabilježbu prigovora brisat će po službenoj dužnosti kada rješenje o odbacivanju postane pravomoćno.<sup>53</sup> Navedena je odredba u skladu s podjelom nadležnosti između katastra i zemljišne knjige. Katastar je nadležan za promjene u listu A1, a zemljišne knjige u listu A2, B i C.

O prijavama i prigovorima vezano za upise u vlastovnicu i teretovnicu o kojima su svi nazočni postigli sporazum, sud će odlučiti u skladu s tim sporazumom, ako je dopušten i moguće ga je provesti. O prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum, sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni.<sup>54</sup>

Rješenjem o ispravku, sud će potpuno ili djelomično usvojiti, odbiti ili odbaciti prijavu upisa, a isto ovisi o rezultatu rasprave te dokazima koje je sud proveo na raspravi. U odluci kojom usvaja prijavu upisa ili prigovor na upis, dopustit će odgovarajuće upise i narediti njihovu provedbu.<sup>55</sup>

Rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku sud će u pravilu donijeti na raspravi za ispravak, a najkasnije u roku od osam dana od dana održavanja rasprave za ispravak.<sup>56</sup>

Sud će uputiti osobe čije prijave ili prigovore nije usvojio u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave

52 V. članak 201. ZZK-a.

53 V. članak 203. stavak 1. ZZK-a.

54 V. članak 203. stavak 2. i 3. ZZK-a.

55 V. članak 202. stavak 1. i 2. ZZK-a.

56 V. članak 216. stavak 4. ZZK-a.

rješenja donesenog u ispravnom postupku, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.<sup>57</sup>

Na temelju odluke suda donesene na raspravi za ispravak kojom je sud prihvatio prijavu za upis ili usvojio prigovor o upisu ili njegovu prvenstvenom redu, provest će se njime naređeni upisi u zemljišnoj knjizi. Ako je na raspravi postignut sporazum o prijavama ili prigovorima, zabilježba prijave i prigovora izbrisat će se zajedno s provođenjem upisa. Sud će po službenoj dužnosti izbrisati sve zabilježbe prijave i prigovora o kojima nije postignut sporazum nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave rješenja o njihovoj osnovanosti, a i prije ako su zamijenjene zabilježbom spora.<sup>58</sup>

### **3.3. *Donošenje rješenja u pojedinačnom ispravnom postupku bez provođenja rasprave***

U pojedinačnom ispravnom postupku može se i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje. Isto će biti moguće ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.<sup>59</sup> Takva će situacija biti kada predlagatelj raspolaze ispravama koje nisu potpune da bi se mogao uknjižiti u zemljišne knjige, upisan je posjedovnom listu ali i u posjedu navedene nekretnine. Ako nakon objave oglasa nitko ne dostavi niti prijavu niti prigovor tada sud može donijeti rješenje o ispravku, a da je održao raspravu o ispravku. U tom slučaju, dužan je rješenje donijeti u roku od 30 radnih dana od dana isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijave i prigovora. Ako u otvorenom roku za ispravak nisu podnesene prijave ili prigovori, sud će brisati zabilježbu tijekom roka za ispravak bez provođenja rasprave po službenoj dužnosti.<sup>60</sup>

### **3.4. *Rokovi u pojedinačnom ispravnom postupku***

Novim ZZK-a propisani su i rokovi u pojedinačnom ispravnom postupku. Propisivanjem rokova u kojima je sud dužan poduzimati određene radnje željelo se ubrzati postupak. No, navedeni su rokovi instruktivni jer ZZK ne predviđa nikakve sankcije u slučaju kršenja rokova od strane suda.

Tako je sud dužan u roku od 30 dana donijeti rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, računajući od dana zaprimanja urednog prijedloga. Ako pojedinačnom ispravnom postupku prethode plombe ranijeg reda prvenstva, rješenje o otvaranju donijet će se u roku od 30 dana od dana brisanja zadnje plombe koja je prethodila prijedlogu.<sup>61</sup> Kako je *supra* rečeno, u roku od 30 dana mogu se podnijeti prigovori ili prijave, računajući od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči.<sup>62</sup>

Nadalje, u roku od 60 dana potrebno je održati raspravu za ispravak, od dana

57 V. članak 203. stavak 5. i 6. ZZK-a.

58 V. članak 204. stavak 1. do 2. ZZK-a.

59 V. članak 215. stavak 1. i 2. ZZK-a.

60 V. članak 204. stavak 3. ZZK-a.

61 V. članak 210. stavak 4. i 5. ZZK-a.

62 V. članak 215. stavak 2. ZZK-a.



isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijava i prigovora.<sup>63</sup> Ovdje valja ukazati da je zakonodavac odredio rok u kojem je potrebno održati (a ne samo zakazati) raspravu za ispravak. Naime, u praksi se događalo da se rasprave zakazuju i odgađaju po nekoliko puta, što je doprinosilo dugotrajnosti postupka.

Rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku sud će u pravilu donijeti na raspravi za ispravak, a najkasnije u roku od 8 dana od dana održavanja rasprave za ispravak.<sup>64</sup> Rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku kada nije održana rasprava za ispravak, sud je dužan donijeti u roku od 30 radnih dana od dana isteka zadnjeg dana roka za podnošenje prijava i prigovora.

### **3.5. Pravni lijekovi u pojedinačnom ispravnom postupku**

Fenomenologija pravnih lijekova u pojedinačnom ispravnom postupku sadržava zanimljiva rješenja. Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba. Stoga će se u uputi o pravnom lijeku protiv takvog rješenja naznačiti da osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku - podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.<sup>65</sup> Protiv rješenja kojima se prijedlog za pojedinačni ispravni postupak odbija ili odbacuje dopušten je prigovor<sup>66</sup> o kojem odlučuje sudac prvog stupnja. Protiv tog rješenja može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje sud drugoga stupnja.<sup>67</sup> Protiv rješenja u pojedinačnom ispravnom postupku, kojim se potpuno ili djelomično usvaja, odbija ili odbacuje prijava za upis ne može se izjaviti žalba. Kao pravni lijek je tužba za ispravak o kojoj će se govoriti više u nastavku rada.

#### **3.5.1. Tužba za ispravak**

Tužbom za ispravak može se tražiti ispravak onog upisa koji bi u pojedinačnom ispravnom postupku bio naložen ili u pogledu kojeg prijava i prigovor nisu prihvaćeni. Zahtijevati ispravak upisa u zemljišnu knjigu pokretanjem parnice ili drugoga postupka pred nadležnim tijelom (tužba za ispravak) ovlaštene su: a) osobe čijim prijavama ili prigovorima sud nije udovoljio u cijelosti ili djelomično u samom ispravnom postupku, kao i b) one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati te c) nositelji prava upisanih nakon zabilježbe otvaranja pojedinačno ispravnog postupka, a koja prava prestaju brisanjem. Osobe čijim prijavama ili prigovorima sud nije u cijelosti ili u dijelu udovoljio u ispravnom postupku mogu podnijeti tužbu za ispravak u roku od 30 dana od zaprimanja rješenja o ispravku. Pasivno legitimirane kod tužbe

63 V. članak 216. stavak 1. ZZK-a.

64 V. članak 216. stavak 4. ZZK-a.

65 V. članak 213. stavak 1. i 2. ZZK-a.

66 V. članak 213. stavak 1. ZZK-a.

67 Člankom 213. stavkom 4. ZZK-a propisano je da se na prigovor, kao pravni lijek protiv rješenja kojim se prijedlog za otvaranje pojedinačno ispravnog postupka odbija ili odbacuje primjenjuje odredbe glave VI. ZZK-a. U glavi VI. ZZK-a propisani su pravni lijekovi.

za ispravak su one osobe u čiju je korist upis proveden u pojedinačnom ispravnom postupku, odnosno one osobe čije je prijave ili prigovore zemljišnoknjižni sud usvojio u pojedinačnom ispravnom postupku.

Pravo tužbom zahtijevati ispravak prestaje istekom roka od tri godine, s tim da navedeni rok počinje teći od trenutka provedbe spornoga upisa, odnosno od dana kada je dostavljeno rješenje o odbijanju prijave ili prigovora. Zakonodavac je odredio da se na tužbu za ispravak na odgovarajući se način primjenjuju pravila po kojima se u slučaju brisovne tužbe štite osobe koje su postupale s povjerenjem u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga.<sup>68</sup>

Nužno je spomenuti, i da se na tužbu za ispravak odgovarajući primjenjuju pravila Zakona o zabilježbi spora.<sup>69</sup> Navedena odredba upućuje na to da bi se tužba za ispravak mogla zabilježiti u zemljišnoj knjizi zbog čega bi (prethodne) zabilježbe prijave i prigovora bile zamijenjene zabilježbom spora, a upisani nositelj knjižnog prava u ispravnom postupku time ne bi bio spriječen da i nakon provedbe zabilježbe raspoláže tim pravom.<sup>70</sup> U praksi je broj tužbi za ispravak koje se podižu kao pravni lijek u pojedinačnom ispravnom postupku zanemariv.<sup>71</sup>

Navedenu tužbu za ispravak valja razlikovati od tužbe za ispravak do koje dolazi u slučaju kada postoji pogreška u upisu koja se opazi nakon provedenoga upisa, a čiji bi ispravak dovodio u pitanje već stečena prava i dovodio u opasnost osobe koje postupaju s povjerenjem u zemljišne knjige. Ta se pogreška može ispraviti na temelju rješenja o ispravku pogrešnoga upisa, donesenog na temelju sporazuma svih zainteresiranih osoba u postupku pred zemljišnoknjižnim sudom za ispravak pogrešnoga upisa.

#### 4. UMJESTO ZAKLJUČKA

Pojedinačni ispravni postupak institut je zemljišnoknjižnog prava koji bi trebao predstavljati brz i učinkovit način „sređivanja“ zemljišnih knjiga. Pritom veliku pažnju treba pokloniti zahtjevu neugrožavanja pravne sigurnosti i zadovoljenju zaštite prava svih njegovih „aktera“. Iako je bitno neformalniji, pa posljedično i brži od parničnog postupka, imperativ je da se istodobno osigura pravna sigurnost, ali i općenito udovolji načelima zemljišnoknjižnoga prava, primjerice načelu javnosti. Pojedinačni ispravni postupak svoju je širu primjenu u praksi doživio tek u posljednjih nekoliko godina zbog više razloga. Primjena ovog instituta odvijala se sporo, u atmosferi nepovjerenja, iako, ako se poštuju zadana načela i zakonski okvir, ovaj institut može biti vrlo učinkoviti instrument rješavanja nespornih situacija u neuređenoj zemljišnoj knjizi.

Praksa još uvijek ima različite odgovore na pojedina pitanja. Osobito se može izdvojiti prisutna bojazan koja rezultira odbijanjem prijedloga kada se kao pravni

68 Člankom 205. stavkom 2. ZZK-a propisano je da pravo tužbom zahtijevati ispravak prestaje istekom roka propisanih ZZK-om za podizanje brisovne tužbe, odnosno istekom tri godine.

69 V. članak 205. ZZK-a.

70 Jednako Damir Kontrec, „Pojedinačni ispravni postupak“, u: *Godišnjak 15, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse* (Organizator: Zagreb, 2006.), 83 *et seq.*

71 Tužbe za ispravak s kojima se susreću sudovi u pravilu su povezane s postupcima osnivanja i obnove zemljišnih knjiga, a ne uz pojedinačni ispravni postupak.

temelj navodi dosjelog, što se obrazlaže stajalištem da je pretpostavke iste može utvrđivati samo u parničnom postupku. Postoje i stajališta da i ZZK u ovom postupku daje mogućnost zemljišnoknjižnom sudu da provede sve dokaze, kao i parnični sud, da koristi i stručna mišljenja mjerničkih vještaka te da na temelju tako utvrđenih činjenica donese odluku, čija je kontrola ispravnosti osigurana kroz tužbu za ispravak.

Moglo bi se reći da je prednosti pojedinačno ispravnog postupka uočio i zakonodavac pa je u novom ZZK-u dao „alate“ koji bi trebali omogućiti da se postupak još više ubrza, osobito davanjem mogućnosti donošenja rješenja bez održavanja rasprave za ispravak, koje može doprinijeti znatnom smanjenju vremena trajanja postupka, ali i troškova za stranke. Pritom će sudska praksa pokazati je li time osigurano „najsretnije“ rješenje, odnosno hoće li ova nova mogućnost „otvoriti“ vrata eventualnim zloupotrebama? Pojedinačni ispravni postupak, kao institut zemljišnoknjižnog prava predviđen za pojedinačno uređenje zemljišnoknjižnog stanja, svakako ima svoju budućnost u praksi i omogućuje neuređeno zemljišnoknjižno stanje urediti po pravilima zemljišnoknjižnog prava. Traže li neka rješenja da ih unaprijedi zakonodavac, ili će već usklađivanjem sudske prakse biti odgovoreno na pojedine dvojbe apostrofirane u radu, ostaje vidjeti.

#### LITERATURA

##### *Knjige i članci:*

1. Bulka, Zinka. *Novi Zakon o zemljišnim knjigama* (priručnik za voditelje), Zagreb: Pravosudna akademija, 2020. (u objavi)
2. Josipović, Tatjana. *Zemljišnoknjižno pravo*, Informator: Zagreb, 2001.
3. Konačni prijedlog Zakona o zemljišnim knjigama od 16. svibnja 2019. Pristup 30. siječnja 2020. [https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-05-16/153604/PZ\\_603.pdf](https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-05-16/153604/PZ_603.pdf)
4. Kontrec, Damir. Pojedinačni ispravni postupak. U: *Godišnjak 15, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, 83-113. Zagreb: Organizator, 2006.
5. Šago, Dinka. „Uređivanje zemljišnoknjižnog stanja pojedinačno ispravnim postupkom“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* br. 1 (2018): 575-600.
6. Zaključak sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupanskih sudova iz 2016., Su-IV-409/16 od 14. listopada 2016. Pristup 30. siječnja 2020. [http://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/PravnaShvacanja-Zakljucci/GO-zakljucci/VSRH\\_GO\\_2016\\_Su-IV-409-2016\\_2016-10-14\\_zakljucci.pdf](http://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/PravnaShvacanja-Zakljucci/GO-zakljucci/VSRH_GO_2016_Su-IV-409-2016_2016-10-14_zakljucci.pdf)
7. Žuveła, Mladen. *Vlasničkopravni odnosi, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama*. Organizator: Zagreb, 2014.

##### *Sudska praksa:*

1. Županijski sud u Varaždinu, GžZk-421/17 od 13. studenog 2017.
2. Županijski sud u Varaždinu, Gž-1080/2011-2 od 14. travnja 2011.
3. Županijski sud u Velikoj Gorici, Dž ZK-1/2016-2 od 6. prosinca 2018.
4. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-30/17 od 7. veljače 2017.
5. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-36/2016-2 od 30. listopada 2018.
6. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž ZK-73/2018-2 od 10. svibnja 2019.
7. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-166/2018-2 od 8. studenoga 2018.
8. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-35/2018-2 od 26. veljače 2018. i
9. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž ZK-69/2018-2 od 16. travnja 2018.

10. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-73/2018-2 od 10. svibnja 2019.
11. Županijski sud u Velikoj Gorici, Gž Zk-36/2016-2 od 30. listopada 2018.

*Pravni propisi:*

1. Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova, Narodne novine, br. 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05., 60/10., 55/13., 60/13. i 63/19.
2. Prijedlog Zakona o zemljišnim knjigama od 15. ožujka 2019., str. 2. Pristup 30. siječnja 2020. [https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-03-15/151602/PZ\\_603.pdf](https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-03-15/151602/PZ_603.pdf)
3. Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije, Službeni list FNRJ, br. 86/46. i 105/47.
4. Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 28/13. i 89/14. i 70/19.
5. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 63/19.
6. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 91/96., 68/98., 137/99., 73/00., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17.

**Zinka Bulka\***

Summary

## **INDIVIDUAL CORRECTION PROCEDURE ACCORDING TO THE NEW LAND REGISTRY ACT**

The paper outlines the changes the new Land Registry Act brings, which expedite and simplify the procedure and clearly define the powers of the judge or court counsellors in the individual correction procedure. The emphasis is on the rules of procedure and problems that Land Registry Courts face in practice when carrying out individual correction procedure. The intent of this paper is to indicate that individual correction procedure can be a very effective instrument for resolving undisputed situations in an unregulated Land Registry, provided the principles and legal framework are respected.

**Keywords:** *individual correction procedure; recordation; action for rectification.*

Zusammenfassung

## **GRUNDBUCHBERICHTIGUNG AUF BETREIBEN EINES BETEILIGTEN IM LICHTE NEUER GRUNDBUCHORDNUNG**

In diesem Beitrag stellt die Autorin die Regelung und praktische Auswirkungen der Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten laut neuer Grundbuchordnung dar. Im Beitrag legt man Wert auf den ganzen Verfahrensablauf, und zwar auf die Anstrengung des Verfahrens zur Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten (die Frage der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit), den Inhalt des Antrags auf die Eröffnung des Verfahrens zur Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten, die Entscheidung über den Antrag, den Bescheid über die Eröffnung des Verfahrens zur Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten und die Anmerkung in Grundbuch über dessen Eröffnung, die Zustellung des Bescheids, die Einhebung von Einwänden, deren Anmerkung im Grundbuch und deren Folgen, den Verhandlungsablauf, die gerichtliche Entscheidung nach der Verhandlung und die Rechtsmittel im Verfahren zur Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten.

**Schlüsselwörter:** *Grundbuchberichtigung auf Betreiben eines Beteiligten;  
Anmerkung; Klage auf Grundbuchberichtigung.*

\* Zinka Bulka, judge at the County court of Velika Gorica; zinka.bulka@zsvg.pravosudje.hr.

Riassunto

## **PROCEDIMENTO DI CORREZIONE INDIVIDUALE ALLA LUCE DELLA NUOVA LEGGE SUI LIBRI FONDIARI**

L'autrice nel lavoro presenta la regolamentazione legale e le ripercussioni pratiche dell'istituto del procedimento di correzione individuale secondo la nuova Legge sui libri fondiari. Viene dedicata attenzione all'intero corso del procedimento: dall'avviamento del procedimento di correzione individuale (questione della competenza per materia e territoriale), oltrepassando il contenuto della proposta per aprire il processo di correzione individuale; la decisione sulla proposta; l'ordinanza di apertura del processo di correzione individuale e di annotazione dell'apertura del processo di correzione individuale nei libri fondiari; la consegna dell'ordinanza di apertura, la presentazione e l'annotazione delle notifiche e delle obiezioni e le conseguenze della presentazione di queste notifiche ed obiezioni; il corso dell'udienza, sino alla decisione della corte dopo aver condotto l'udienza, come anche ai mezzi di ricorso nei processi di correzione individuali.

***Parole chiave:** procedimento di correzione individuale; annotazione; azione per la correzione.*