

Vesna Jurin Bakotić, mag.iur.¹
Iva Paić¹
Marija Martinović¹

POJEDINAČNO SREĐIVANJE NESREĐENOG ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG STANJA KROZ INSTITUT POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

Stručni rad / Professional paper
UDK 349.41

Pojedinačni ispravni postupak je institut zemljišnoknjižnog prava predviđen za pojedinačno sređivanje nesređenog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, uveden u naš pravni sustav Zakonom o zemljišnim knjigama. Osnovna intencija zakonodavca donošenjem novog zakona, da se novim i kvalitetnijim zakonskim rješenjima unaprijedi zemljišnoknjižni sustav evidentiranja nekretnina i prava na nekretninama te doprinese sređivanju i ažuriranju zemljišnih knjiga, što u konačnici doprinosi sigurnosti pravnog prometa nekretnina. Jedno od takvih rješenja je pojedinačni ispravni postupak. Cilj ovog rada je prikazati postupak provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, uz poseban osvrt na ostvarivanje pravne zaštite stranaka kroz ovaj institut.

Ključne riječi: zemljišnoknjižni sud, zemljišna knjiga, pojedinačni ispravni postupak.

1. Uvod

Pojedinačni ispravni postupak je institut zemljišnoknjižnog prava predviđen za pojedinačno sređivanje nesređenog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, uveden u hrvatski pravni sustav Zakonom o zemljišnim knjigama.²

Pojedinačni ispravni postupci se vode u zemljišno knjižnim odjelima općinskih sudova, kada za to postoji opravdani razlog, a opravdani razlog postoji ukoliko zainteresirana stranka ima određeni dokument (posjedovni list, privatnu ispravu, javnu ispravu ili neki drugi akt) iz kojeg bi bilo vidljivo da je stranka vlasnik nekretnine, ali ista isprava nije podobna za provedu u zemljišnim knjigama, bilo da se radi o neotklonjivim nedostacima isprave ili o neažuriranom zemljišnoknjižnom stanju.

Po prijedlogu stranke se može pokrenuti i provesti pojedinačni ispravni postupak i za određenu česticu u nekom zemljišnoknjižnom ulošku. Važno je ukazati na slijedeće: pojed-

¹ Veleučilište u Šibeniku

² „Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55 /13. i 60/13., u nastavku: ZZK.

načnim ispravnim postupkom se ne mogu zaobilaziti drugi redoviti postupci pred sudom ili kod javnog bilježnika, npr. postupak razvrgnuća suvlasništva, ostavinski postupak i dr. Također, ova vrsta postupka se ne vodi kada između čestice upisane u katastru i čestice upisane u zemljišnoj knjizi postoji znatna razlika u površini. U tom slučaju stranka je prethodno podnošenju prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dužna prijavnim listom ovjerenim kod katastra uskladiti površine čestica i potom podnijeti prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

2. Pravni izvori

Kao i glede bili kojeg drugog pravnog pitanja, temeljni pravni izvor je svakako Ustav Republike Hrvatske,³ koji ima nekoliko iznimno važnih odredbi za zemljišnoknjižno pravo. Tako se člankom 16. Ustava RH jamči pravo na žalbu protiv pojedinačnih pravnih akata donesenih u postupku prvog stupnja pred sudom ili drugim ovlaštenim tijelom.

U Republici Hrvatskoj evidencija o nekretninama vodi se u dva sustava: katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi. Za poslove katastra nadležna je Državna geodetska uprava, a te poslove obavlja Središnji državni ured te Područni uredi za katastar (katastar) i geodetske poslove i njihove ispostave. Postupci koji se provode u katastru temelje se na: Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina,⁴ Pravilniku o katastru zemljišta,⁵ Pravilniku o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.⁶

Za vođenje zemljišnih knjiga nadležni su općinski sudovi, odnosno u njima osnovani posebni zemljišnoknjižni odjeli koji se još nazivaju zemljišnici ili gruntovnice. Zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima: Zakona o zemljišnim knjigama, Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik),⁷ podredno se u postupku primjenjuje i Zakon o parničnom postupku⁸.

3. Pojedinačni ispravni postupak

3.1. Općenito

Pojedinačni ispravni postupak kao način uređenja zemljišnoknjižnog stanja svoju je širu afirmaciju doživio tek u par posljednjih godina primjene ZZK-a. Njegovo napredovanje bilo je vrlo sporo, a odvijalo se u atmosferi nepovjerenosti i odbijanju prihvaćanja da je upravo to način na koji se rješavaju nesporne situacije u zapuštenoj zemljišnoj knjizi.⁹

³ Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90., 135/97., 8/98.-pročišćeni tekst, 113/00., 124/00.-pročišćeni tekst, 28/01., 41/01.-pročišćeni tekst, 55/01.,76/10, 85/10, 5/14; u nastavku: Ustav).

⁴ „Narodne novine“ broj 16/07.,152/08., 124/10., 56/13., 121/16. i 9/17. u nastavku: ZDIKN.

⁵ „Narodne novine“, broj 84/07. i 148/09., u nastavku: PKZ.

⁶ „Narodne novine“ broj 86/07., 25/09. i 148/09., u nastavku: Pravilnik.

⁷ „Narodne novine“, broj 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05. i 60/10., u nastavku: ZP.

⁸ „Narodne novine“, broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 57/11., 148/11., 25/13, i 89/14 nastavku: ZPP.

⁹ Damir Kontrec, Ana-Marija Končić, Franjo Končić, *Vodič za rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u Republici Hrvatskoj u provedbi projekata EU*, Zagreb, travanj 2014., str. 59.

Zakonodavac je prepoznao pojedinačni ispravni postupak kao mogućnost efikasnog uređenja stanja zemljišnih knjiga, pa je posljednjim izmjenama i dopunama ZZK-a, tom postupku dao više mjesta u samom tekstu Zakona, gdje ga detaljnije propisuje, nadovezujući se na odredbe kojima je tim tekstom uređen postupak osnivanja i obnove zemljišne knjige. Primjerice, kada su u zemljišnoj knjizi vlasnici s kraja 19. ili početka 20. stoljeća, odnosno kada je riječ o „starim“ upisima, a u katastru je upisan posjednik koji česticu uživa (sam ili po pravnim prednicima) dulje od 20 godina, a ne raspolaže ispravom kojom se može uknjižiti kao vlasnik u zemljišnu knjigu. Upravo taj posjednik može pokrenuti pojedinačni ispravni postupak, o svom trošku.¹⁰

Pojedinačni ispravni postupak je institut zemljišnoknjižnog prava koji su dužni primjenjivati svi zemljišnoknjižni sudovi u RH. Nesređeno zemljišnoknjižno stanje treba prije svega sređivati u zemljišnoknjižnom postupku, po pravilima zemljišnoknjižnog prava. Takav postupak je u pravilu učinkovitiji, fleksibilniji i jeftiniji za stranke od parničnog postupka.

U okvirnim mjerilima je potrebno pojedinačni ispravni postupak drugačije vrednovati od drugih zemljišnoknjižnih predmeta. Pojedinačni ispravni postupak provodi sudac, koji će jednako kao i u svakom drugom postupku ocijeniti osnovanost ili neosnovanost prijava i prigovora. Pojedinačni ispravni postupak je postupak koji omogućava pojedinoj stranci da svoja neupisana prava upiše u zemljišnu knjigu, a time se povećava sigurnost u pravnom prometu nekretnina.¹¹

Kao što je već naglašeno u uvodnom dijelu, pojedinačni ispravni postupak se provodi kad za to postoji opravdani razlog, a opravdani razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka. Na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku.

3.2. Prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

Pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes.¹² U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uložka, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom uložku, na koji način i u čiju korist trebali ispraviti. U prijedlogu za otvaranje moraju se navesti činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično). Uz prijedlog se može podnijeti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uložka. Uredan prijedlog mora sadržavati:

- naznaku da se radi o zemljišnoknjižnom predmetu;
- naziv općinskog suda kojemu se prijedlog podnosi;

¹⁰ Ibid.

¹¹ http://www.vtsrh.hr/uploads/Dokumenti/Savjetovanja/9.%20savjetovanje/06-1._Pojedinacni_zemljisnoknjizni_ispravni_postupak.ppt. (preuzeto datuma 4.12.2016.)

¹² U praksi prevladava stajalište da opravdani razlog postoji uvijek kad je potrebno uskladiti zemljišnoknjižno, katastarsko i stvarno stanje.

- ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe u čiju se korist traži ispravak upisa u zemljišnoj knjizi;¹³
- oznaku katastarske čestice i katastarske općine u kojoj leži čestica;
- knjižno pravo koje je predmet upisa.

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,¹⁴
- izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine,
- javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

Ukoliko bi se u ispravnom postupku morali promijeniti podaci u posjedovnici glede broja, površine, oblika, načina uporabe i izgrađenosti katastarske čestice, prijedlogu treba priložiti prijavni list ovjeren od strane tijela nadležnog za poslove katastra.

Najčešće predlagatelj u ovoj vrsti postupka ne raspolaže ispravama koje su inače potrebne da bi sud odlučio o osnovanosti prijedloga, stoga ne može dokazati neprekinuti niz izvan-knjižnih stjecanja (članak 41. ZZK-a) ili ne raspolaže ispravama koje udovoljavaju pretpostavkama iz članka 43., 44., te članka 52. do 55. ZZK-a ili pak nije ispunjeno pravilo knjižnog prednika zbog jednog ili više neažuriranih upis. Ako je tako tada zemljišnoknjižni sud ne može na temelju mjerodavnog stanja zemljišne knjige i priloženih isprava dopustiti upis u zemljišnu knjigu. U takovim situacijama bilo bi dobro priložiti svaku ispravu koja može poslužiti kao dokaz tvrdnji predlagatelja te predložiti po potrebi i saslušanje svjedoka ili geodetskog vještaka radi identifikacije nekretnine.

Iz isprava priloženih uz prijedlog mora biti učinjeno vjerojatnim¹⁵ da postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka kao što su 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 dr.

¹³ U prijedlogu se ne moraju navesti osobe protiv kojih se traži ispravak upisa (protustranke). Prijedlog za otvaranje ispravnog postupka može sadržavati i prijedlog da se nakon okončanja postupka protiv osobe u čiju je korist na temelju odluke suda donesene na raspravi za ispravak upisano knjižno pravo provede određeni upis (uknjižba, predbilježba, zabilježba).

¹⁴ Ukoliko ne bi bile priložene isprave kojima se čini vjerojatnim opravdanost za pokretanje postupka, sud će odbiti prijedlog .

¹⁵ U trenutku podnošenja prijedloga sud ocjenjuje vjerojatnost da li bi podnositelj mogao imati opravdan razlog zahtijevati pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, dok će odluku o tome da li će prijedlog biti usvojen, donijeti na raspravi za ispravak.

3.2.1. *Primjer prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka*

OPĆINSKI SUD U _____
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
OPĆINSKOG SUDA _____

Zemljišnoknjižni predmet

Podnositelj _____ (ime i prezime, adresa, OIB, telefon, e-mail)

PRIJEDLOG

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za zemljišnoknjižni uložak broj _____ k.o. _____

U zemljišnoknjižnom ulošku br. _____ k.o. _____ upisana je/su kčbr. _____, te je na istoj kao vlasnik upisan _____ (ime i prezime vlasnika), što ne odražava stvarno stanje, jer je obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu u odnosu na vlasničke odnose, temeljem isprava i to: _____ stanje je potpuno drugačije, a stvarni vlasnik tih nekretnina je podnositelj ovog prijedloga

(ime i prezime) _____ (adresa) _____.

Kao dokaz prilažem:

- a) Ugovor
- b) Posjedovni list
- c) Saslušanje svjedoka (ime i prezime svjedoka te točna adresa) _____

Vlasništvo sam stekao temeljem navedenih isprava i to: _____.

Kako redovnim putem ne mogu ostvariti upis svog prava u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku, i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatram da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 200 stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molim da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak te isti otvori.

Radi svega navedenog predlažem da se:

- 1) glede zemljišnoknjižnog uloška br. _____ k.o. _____ kojem je u korist _____ (navesti ime i prezime te točnu adresu knjižnog vlasnika) upisana katastarska čestica br. _____ provede ispravni postupak, na način da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku ispravi i provede slijedeći upis _____ (npr. da se izvrši prijenos prava vlasništva sa imena upisanog vlasnika na ime podnositelja prijedloga);
- 2) odredi zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U _____, dana _____

Podnositelj prijedloga:

3.3. Postupanje s prijedlogom

O osnovanosti prijedloga,¹⁶ odlučuje zemljišnoknjižni sud odnosno zemljišnoknjižni sudac. Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, osim ako odredbama ZZK-a nije propisano drugačije.¹⁷ Sa prijedlogom na temelju kojega je doneseno rješenje o pokretanju ispravnog postupka postupa se u daljnjem tijeku ispravnog postupka kao s prigovorom odnosno prijavom.

Na temelju rješenja zemljišnoknjižnog 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 kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave rješenja donesenog na raspravi za ispravak. Upisi provedeni nakon zabilježbe će se brisati po službenoj dužnosti ako njihov sadržaj bude suprotan upisu koji će se odrediti povodom rješenja donesenog na raspravi za ispravak. O brisanju upisa obavijestit će se nositelje čija prava prestaju brisanjem, a nezadovoljnu stranku uputiti da svoja navodna prava ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.¹⁸

Kao što je i prethodno navedeno, protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, već se u uputi o pravnom lijeku navodi da osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora¹⁹ u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, zajedno s primjerkom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka i primjerkom oglasa, osobno će se i bez odgađanja dostaviti svim osobama u čiju su korist u zemljišnoknjižnom ulošku glede koga se provodi pojedinačni ispravni postupak provedeni zemljišnoknjižni upisi.

Ako bi se u ispravnom postupku trebali ispraviti upisi u posjedovnici zbog diobe pojedinih zemljišta, otpisa ili pripisa iz drugih zemljišnoknjižnih uložaka, rješenje će se dostaviti i svim osobama u čiju su korist provedeni zemljišnoknjižni upisi u zemljišnoknjižnim ulošcima u kojima su upisana zemljišta koja su obuhvaćena promjenama koje bi trebalo provesti u posjedovnici (npr. zemljišta koje bi u cijelosti ili djelomično trebalo pripisati u posjedovnicu zemljišnoknjižnog uloška glede koga se vodi pojedinačni ispravni postupak i sl).

Činjenica da je dostava neuredno ili da nije uopće provedena ne daje prava samo zbog toga osporavati valjanost upisa provedenih u ispravnom postupku.²⁰

Rok za podnošenje prijave ili prigovora i u odnosu na osobe kojima je rješenje temeljem osobno dostavljeno teče od dana određenog javnim oglasom, na što će se u rješenju izričito upozoriti.

¹⁶ O osnovanosti prijedloga ne može odlučivati zemljišnoknjižni referent.

¹⁷ Čl. 110 ZP

¹⁸ Članak 200.b Zakona o zemljišnim knjigama

¹⁹ Prijave i prigovori u ispravnom postupku nisu pravni lijekovi, već sredstvom kojim se prijavljuje da nešto treba upisati u zemljišnu knjigu, odnosno prigovora da bi neki upis ili prvenstveni red trebalo izmijeniti. Redoviti pravni lijekovi u zk. postupku su žalba i prigovor protiv rješenja o besteretnom otpisu, a izvanredni pravni lijek je izvanredna revizija.

²⁰ Rješenje se dostavlja isključivo radi bolje obavijesti

Ovršni sud dužan je dostaviti rješenja o određivanju ovrhe ili takvih mjera osiguranja donesenih protiv osobe u čiju bi se korist u pojedinačnom ispravnom postupku trebalo upisati vlasništvo zemljišnoknjižnog tijela. S dostavljenim rješenjima postupa se kao s prijavama i prigovorima podnesenim u roku za ispravak.²¹

3.4. Otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

U skladu s odredbama Zakona o zemljišnim knjigama kad se otvori pojedinačni ispravni postupak, zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti, bez odgađanja, objaviti javnim oglasom:

- da je glede zemljišnoknjižnog uloška br. _____, katastarska općina _____ u kojem su u korist _____ (podaci o knjižnom vlasniku) upisana zemljišta (katastarske čestice) broj _____ na prijedlog _____ (podaci o predlagatelju) otvoren pojedinačni ispravni postupak kojim predlagatelj zahtijeva da se u navedenom ulošku provedu i isprave sljedeći upisi _____ (navesti sve navode iz prijedloga glede upisa koji se zahtijevaju u vezi sa zemljišnoknjižnim uloškom, a po potrebi navesti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uloška);
- da se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, 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 u oglasu biti izričito navedeni određivanjem kalendarskog dana.

Rok za podnošenje prigovora ili prijava ne može biti kraći od 30 dana niti dulji od 6 mjeseci računajući od dana objave oglasa. Oglas će se objaviti na trošak predlagatelja u službenom glasilu Republike Hrvatske te na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar, jedinice lokalne samouprave, kao i na mrežnoj stranici Ministarstva pravosuđa ili na drugi odgovarajući način.²²

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 zabilježbe²³ iz članka 200.b Zakona o zemljišnim knjigama.

3.5. Rasprava za ispravak

Na raspravu se pozivaju osobe koje su podnijele prijavu ili prigovor, osobe protiv čijih upisa je podnesena prijava ili prigovor, osobe koje bi po sadržaju zemljišnih knjiga mogle

²¹ Članak 112. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik).

²² Članak 200.d Zakona o zemljišnim knjigama.

²³ Svrha zabilježbe je publiciranje prema trećim osobama da je na određenoj čestici pokrenut pojedinačni ispravni postupak, stoga se nitko ne može pozivati na to da nije za njih znao niti morao znati, da svatko tko ima pravni interes može, u roku dok je otvoren rok za ispravni, podnijeti svoju prijavu, prigovor ili oboje. U praksi to znači da i osobe kojima nije dostavljeno rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka mogu izjaviti prijavu ili prigovor, ili oboje.

imati pravni interes. Nema odgađanja rasprave zbog nenazočnosti pozvanih osoba niti nenazočnost osobe koja je podnijela prijavu ili prigovor ne znači da je povukla prijavu ili prigovor, odnosno da je priznala tuđe prijave i prigovore.

Na samoj raspravi za ispravak raspravljaju se o podnijetim prijavama i prigovorima, a istu po službenoj dužnosti zakazuje zemljišnoknjižni sud i to glede svakog zemljišnoknjižnog uloška na koji je stavljena prijava ili prigovor. Raspravu za ispravak vodi sudac ili sudski savjetnik, prema pravilima izvanparničnog postupka. ZZK i ZP nemaju odredbu o tome gdje se provodi rasprava za ispravak, međutim uobičajeno je da se ista provodi na samoj nekretnini koja je predmet postupka.²⁴

Zemljišnoknjižni sud će na raspravi za ispravak dati priliku nazočnima da obrazlože svoje pravodobno podnesene prijave i prigovore, da se očituju na tuđe te da u prilog svojih tvrdnji ponude dokaze koje bi na toj raspravi bilo moguće odmah izvesti. Također će omogućiti nazočnima da se na raspravi za ispravak sporazumiju o svim prijavama i prigovorima, pa će postignute sporazume uzeti na zapisnik te će izvesti dokaze koje smatra potrebnima.

Također, zemljišnoknjižni sud može provesti sve dokaze koje smatra potrebnim (saslušati svjedoke, izvršiti uvid u isprave, saslušati predstavnika katastarskog ureda,²⁵ vještaka).

3.6. Odluka suda

Odluku bi u skladu s propisima zemljišnoknjižni sud trebao proglasiti odmah na raspravi za ispravak, a u istoj odluci se ujedno i naložiti i provedbu odgovarajućeg upisa. Odbaciti će nepravodobne prijave i prigovore,²⁶ a one pravodobne prijave i prigovore, u potpunosti ili djelomično usvojiti, odnosno odbiti²⁷.

Ukoliko se ukaže potreba mijenjanja podataka u posjedovnici zemljišnoknjižni sud ne odlučuje o takvoj prijavi ili prigovoru, već se upućuje stranku pred nadležno tijelo za katastar. Zemljišnoknjižni sud će posebno uputiti osobe čije prijave i prigovore nije usvojio, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red izmijenjen, dopunjen ili izbrisan, da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.²⁸ Provedba upisa u zemljišnoj knjizi provodi se na temelju odluke zemljišnoknjižnog suda, koji sadrži nalog za provedbu. Odluka zemljišnoknjižnog suda mora sadržavati i nalog za upis u zemljišnu knjigu. Zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti izbrisati sve zabilježbe prijave i prigovora kad protekne rok od 30 dana od održane rasprave, a i prije ako se zamijene zabilježbom spora.

²⁴ Stranke lakše osiguraju prisutnost svjedoka, na licu mjesta se može točno utvrditi što je u naravi određena nekretnina.

²⁵ Sud će po potrebi pozivati predstavnik tijela nadležnog za katastar u svojstvu stručnog pomagača.

²⁶ Nazočni na raspravi za ispravak se mogu sporazumjeti da se raspravlja i o nepravodobno podnijetim prijavama i prigovorima (čl. 193. ZZK-a).

²⁷ U zemljišnoknjižnim rješenjima kojima u cijelosti prihvaćaju prijedlog predlagatelja ne pišu se obrazloženja, kao ni u zemljišnoknjižnim pojedinačnim ispravnim postupcima nakon rasprave za ispravak ako se njime prihvaća jedini prijedlog, prigovor ili prijava.

²⁸ Posebna vrsta tužbe zemljišnoknjižnog prava. Tužba za ispravak nije ispravak pogrešnog upisa, već je ista vezana uz provođenje postupka osnivanje, obnove, dopune zemljišne knjige, odnosno pojedinačnog ispravnog postupka i tom tužbom se ispravljaju upisi izvršeni u tim postupcima.

4. Zaključak

Pojedinačni ispravni postupak možemo definirati kao postupak u kojem se u određenom zemljišnoknjižnom ulošku ispravljaju zemljišnoknjižni upisi po pravilima o ispravnom postupku.

Zemljišnoknjižno stanje koje nije sređeno, trebalo bi sređivati upravo kroz institute zemljišnoknjižnog postupka (odnosno kroz postupak osnivanja, obnove i dopune zemljišnih knjiga, dakle kroz pojedinačni ispravni postupak) , a ne kroz klasičan parnični postupak, koji je u odnosu na ovaj, dugotrajniji, skuplji i u konačnici opterećuje rad suda (ovo potonje ukoliko se radi naravno o nespornoj stvari).

Pojedinačni ispravni postupak omogućava stranci da svoja neupisana prava upiše u zemljišnu knjigu, ujedno i omogućava povećanje sigurnosti u pravnom prometu nekretnina. Cilj koji treba biti ispunjen je da se ovim postupkom u zemljišnoknjižnom ulošku u pogledu kojeg se vodi postupak, zemljišnoknjižno pravno stanje nekretnina uskladi sa stvarnim, izvanoknjižnim pravnim stanjem, čime bi se poboljšalo funkcioniranje tržišta nekretnina.

Protiv odluka zemljišnoknjižnog suda donesenih na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

LITERATURA

1. Damir Kontrec, Ana-Marija Končić, Franjo Končić - *Vodič za rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u Republici Hrvatskoj u provedbi projekata EU*, Zagreb travanj 2014.
2. Ustav Republike Hrvatske (NN 56/90., 135/97., 8/98.-pročišćeni tekst, 113/00., 124/00-pročišćeni tekst, 28/01., 41/01.- pročišćeni tekst, 55/01
3. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55 /13 i 60/13
4. Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Narodne novine broj 16/07,152/08, 124/10, 56/13., 121/16. i 9/17.
5. Zakon o parničnom postupku, Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 57/11, 148/11, 25/13, i 89/14
6. Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova, (Zemljišnoknjižni poslovnik), Narodne novine, broj 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05. i 60/10
7. Pravilniku o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, Narodne novine broj 86/07, 25/09 i 148/09
8. Pravilnik o katastru zemljišta, Narodne novine“, broj 84/07. i 148/09
9. www.vtsrh.hr (pristup 4.12.2016.)

Summary

**ARRANGEMENT THE LAND REGISTER PROCEDURE THROUGH THE INSTITUTE
OF INDIVIDUAL CORRECT PROCEDURE**

An individual correction procedure is an institute of Land Rights provided for individual arranging disorderly land registration and cadastre, introduced in Croatian legal system in the Land Registration Act. The main intention of the legislature passing a new law is to improve land record system of real estate and real property rights with new and better legal solutions and to contribute to the improvement and update of land registers, which ultimately contributes to the security of real estate transactions. One of these solutions is the individual correct procedure. The aim of this paper is to show the process of implementation of the individual proper procedure, with special reference to the legal protection of parties through this institute.

Keywords: *Land Registry Court, Land Register, The individual correction procedure.*