



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-62190/2025-10

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

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Željke Vranović, OIB: 38331513263, Australija, 46A Kearns Avenue, Kearns, NSW 2558, koju zastupa punomoćnica Iva Kužnar Šarić, odvjetnica u Zagrebu, Ulica Kralja Zvonimira 127, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 29. travnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijava za upis.
- II. Upućuje se Željka Vranović svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, u roku 30 (trideset) dana, tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 1. prosinca 2025. predložila otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete, radi ispravka upisa uknjižbom prava vlasništva predlagateljice na cjelokupnoj kč.br. 1363/5, te prijedlogu priložila prijepis posjedovnog lista 5048 i 5132 k.o. Remete i rješenje o izvedenom stanju. U bitnom je navela kako je riječ o čestici male kvadrature koju koristi kao sastavni dio svog dvorišta odnosno nekretnine u Zagrebu, Kostanjevec 17C. Na okolnost da nije riječ o čestici koja se upotrebljava kao pristupni put predlagateljica je priložila rješenje o izvedenom stanju i zaključno predložila usvojiti njenu prijavu upisa.

2. Sud je ocijenio da je predlagateljica priloženim ispravama (a s obzirom da je u predmetni posjedovni list kao i predmetni zemljišnoknjižni uložak upisana kao jedna od vlasnica) učinila vjerojatnim pravo koje u njenu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, čime je utvrđen opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24. - dalje: ZZK-a), što je i učinjeno rješenjem od 16. prosinca 2025.

3. Sud je rješenje od 16. prosinca 2025. otpremio svim osobama upisanim u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete kao i posjedovni list 5048 k.o. Remete, a kako u roku iz oglasa kao sastavnom dijelu rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, sud je u ovom postupku odlučivao samo o prijavi upisa predlagateljice sadržane u prijedlogu od 1. prosinca 2025.

3.1. Neovisno o konstataciji iz točke 3. ovog obrazloženja, sud je zakazao ročište

za 10. travnja 2026. budući da nije prihvatio navod predlagateljice da je okolnost njenog posjeda predmetne čestice duljem od dvadeset godina dovoljan za utvrđenje njenog (samo)vlasništva predmetne čestice. Rasprava za ispravak provedena je u prisutnosti punomoćnice, na kojoj je sud, iako je predlagateljicu i u pisanom pozivu za ročište posebno upozorio i naložio joj donijeti najkasnije na raspravu sve raspoložive isprave, ponovno naložio predlagateljici (s obzirom da je punomoćnica navela kako ista posjeduje isprave vezane uz stjecanje predmetne čestice) u roku osam dana dostaviti u spis isprave o tome, što je predlagateljica učinila tek podneskom od 20. travnja 2026. (list 41-93 spisa – dakle, izvan roka od osam dana). Na ročištu je predlagateljica predala u spis tek ishodu identifikaciju čestica i povijest promjena, te rješenje o utvrđivanju građevne čestice (list 40 spisa).

4. Prijava upisa nije osnovana.

5. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17. – dalje: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kom je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

6. O stjecanju nekretnine koja je predmet ovog postupka sud je ocijenio isprave u spisu te ujedno za potrebe postupka izvršio uvid u zbirku isprava pod brojem Z-36162/2025 u odnosu na ugovor o darovanju od 24. lipnja 2025. na temelju koje se ranije u postupku tog poslovnog broja predlagateljica uknjižila kao vlasnica nekretnine na kč.br. 1351/2, 1351/9 i 1351/10 u zk.ul.br. 5677 k.o. Remete, a koja kč.br. 1351/2 zajedno s kč.br. 1359/4 čini dijelove kč.br. 3329/1 (u katastru zemljišta upisana između ostalog kao dio kuće Kostanjevec 17C na kojoj je kao jedina nositeljica prava upisana upravo predlagateljica).

6.1. U gore navedenom ugovoru o darovanju stoji kako je predlagateljica stekla između ostalog i predmetnu česticu 1363/5 dvorište, Kostanjevec površine 29 m² iz zk.ul.br. 5684 k.o. Remete i to ukupno 5250/27720 dijela (odnosno u dijelu u kojem su darovateljice iz ugovora o darovanju naslijedile Dragicu Vranović). U dostavljenom diobnom ugovoru izričito je navedeno kako stranke sporazumno utvrđuju da se kč.br. 1363/5 – dvorište, Kostanjevec površine 29 m², upisana u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete nalazi na cjelokupnom posjedu Dragice Vranović te da ista njoj u vlasništvo i pripada, što se ima smatrati tabularnom izjavom (list 53, 55 spisa). Potpisi ugovornih stranaka ovjereni su kod javnog bilježnika, a iz osobnih imena stranaka vidljivo je da su diobni ugovor u odnosu na svoje dijelove predmetne čestice Dragici Vranović sklopile neke od osoba uknjiženih u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete te upisanih u posjedovni list 5048 k.o. Remete, međutim, navedeni diobni ugovor nisu potpisale sve osobe navedene u podnožju ugovora. Sve da tome i jest tako, i da je Dragica Vranović stekla cijelu kč.br. 1363/5, predlagateljica ničim nije učinila izvjesnim pravni slijed stjecanja cjelokupne čestice od Dragice Vranović do nasljednica odnosno predlagateljica od njih do sebe.

6.2. Iako se, dakle, zbog manjkavosti dokumentacije nije mogla provesti promjena s prednice Dragice Vranović na njene nasljednice (na temelju ugovora o darovanju detaljno navedenog u točki 6. i 6.1. ovog obrazloženja) slijedom čega se i

vodi ovaj ispravan postupak zbog, kako mu i sam naziv kaže - ispravka upisa, gdje stranke nisu dužne priložiti isprave koje ispunjavaju sve pretpostavke valjanosti upisa u redovnom postupku, ali iz istih mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja predmetne nekretnine, drugim riječima, predlagateljica je u ovoj fazi postupka morala učiniti izvjesnim neupisano pravo, što po ocjeni suda nije učinila, jer niti ispravom niti navodima nije objasnila na koji je način stekla preostali dio predmetne čestice. Kako je ranije utvrđeno iz ugovora o darovanju, dvije su kćeri (Tina Vranović i Diana Skocić) majci (ovdje predlagateljici) darovale među ostalim i svoje vlasničke dijelove kč.br. 1363/5 k.o. Remete, međutim, predlagateljica ničim nije učinila izvjesnim stjecanje i ostalog dijela predmetne čestice. Suglasnost za upis dala joj je jedino nasljednica upisanog Ivica Samboleca – Nikodinka Sambolec, i to izjavom na listu 65 spisa ishodenom nakon pokretanja ovog postupka (17. travnja 2026.), a predanom u spis izvan roka. Iz identifikacije predane u spis na ročištu proizlazi da predmetna kč.br. 1363/5 odgovara kč.br. 3328/2, dok je u rješenju o utvrđenju građevne čestice utvrđeno kako građevnu česticu u Zagrebu, Kostanjevec 17C čini tek dio kč.br. 3328, što je neodređeno, budući da nije specificirano koji bi to točno dio čestice bio. Povijest promjena sadrži tek promjenu površine čestice 3328, dok ne sadrži pripadajuća rješenja o promjeni posjeda odnosno prava nositelja na navedenoj čestici.

6.3. Nadalje, predmetna čestica 1363/5 po obliku i površini odgovara katastarskoj čestici 3328/2 k.o. Remete, a koja je u katastru zemljišta upisana kao dio kuće u Zagrebu, Kostanjevec 17C površine 10 m² i pripadajućim dvorištem površine 19 m², ukupne površine 29 m², na kojoj su kao nositelji prava upisane iste osobe koje su uknjižene i kao vlasnici predmetne kč.br. 1363/5 u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete, pa u konkretnoj situaciji sud, u nedostatku isprava o stjecanju odnosno njihove suglasnosti za upis, nije mogao na odgovarajući način primijeniti ni odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Kako su u konkretnom slučaju kao osobe u postojećem katastarskom operatu upisane i druge osobe identične uknjiženim vlasnicima predmetne čestice u zk.ul.br. 5684 k.o. Remete (često s pripadajućim osobnim identifikacijskim brojem), proizlazi da upisi navedenih osoba nisu stari upisi tek formalne prirode, a u čija bi se prava zadiralo usvajanjem prijave upisa predlagateljice, budući da bi, na način koji predlaže predlagateljica kako bi objedinila nekretninu - pripisom predmetne čestice u zk.ul.br. 5677 k.o. Remete, bilo potrebno brisati dotad uknjižene osobe i zatvoriti predmetni zk.ul.br. 5684 k.o. Remete.

6.4. S obzirom da, dakle, predlagateljica nema ni isprave o vlasništvu cjelokupne predmetne čestice 1363/5 niti posjed iste, potrebna joj je suglasnost svih osoba na koja utječu promjene prava, a budući da je predlagateljica u spis dostavila tek suglasnost jedne od nasljednica upisanih osoba (i to izvan roka), to nije dostatno za upis njene prijave odnosno prava. Predlagateljica smatra, kako je to već navedeno u točki 3.1. ovog obrazloženja, da je okolnost njenog posjeda predmetne čestice duljem od dvadeset godina dovoljan za utvrđenje njenog (samo)vlasništva predmetne čestice, što sud nije prihvatio. Iako je u katastru zemljišta navedeno da kč.br. 3328/2 površine 29 m² (koja odgovara predmetnoj kč.br. 1363/5) u naravi čini dio kuće u Zagrebu, Kostanjevec 17C, u zemljišnoj knjizi čestica još uvijek ni nije formirana kao kuća.

6.5. Zaključno, čin posjedovanja kroz godine kao i korištenje predmetne čestice kao sastavnog dijela dvorišta predlagateljice odnosilo bi se na stjecanje vlasništva dosjelošću (čl.159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, „Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 114/01, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17– dalje: ZVDSP-a), koje je isključivo u nadležnosti parničnog suda u kontradiktornom postupku, gdje bi se, ako bi parnični sud to ocijenio potrebnim, saslušavali i svjedoci koje predlagateljica po potrebi predlaže u ovom postupku, ali ne i zemljišnoknjižnom nespornom, izvanparničnom postupku u kojem sud prvenstveno odlučuje na osnovu isprava. Dakle, ako određena osoba (ovdje predlagateljica) smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave koje ima u vidu odredba čl.200.st.3. ZZK-a, svoje pravo može ostvarivati u parnici (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, u rješenju broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.).

7. Nakon provedenog postupka i ocjene svih dokaza u spisu sud je zaključio da prijava upisa nije osnovana, pa je na temelju čl.202.st.1. i čl.203.st.5. ZZK-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 29. travnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

Osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl.203.st.5. ZZK-a).

DNA:

- Predlagateljica po punomoćnici, uz rješenje o pristojbi za odluku
- Dubravka Vizek, Zagreb, Bolnička cesta 94
- Terezija Ivanek, Zagreb, Bukovački krč 8 –e-oglasna ploča suda
- Ivica Ivanek, Zagreb, Bukovački krč 8 –e-oglasna ploča suda
- Dragutin Ivanek, Zagreb, Bukovački krč 8 –e-oglasna ploča suda
- Vladimir Ivanek, Zagreb, Bijenička 19
- Marija Hartl, Zagreb, Veliki Dol 34
- Csilla Barath-Bastaić, Zagreb, Bukovačka cesta 242/1
- Tomislav Ivanek, Zagreb, Racinova ulica 3
- Stanko Sambolec, Zagreb, Bukovačka 257
- Vladimir Sambolec, Njemačka, Stuttgart, Brenz str.23 –e-oglasna ploča
- Viktor Klarić, Zagreb, Budakova 9A
- Krešimir Ivanek, Zagreb, Pustoselina 7/5
- Vlado Ivanek, Zagreb, Bukovečki krč 2 –e-oglasna ploča suda
- Nikodinka Sambolec, Zagreb, Bukovačka cesta 242
- Vladimir Sambolec, Zagreb, Bukovačka cesta 242
- Branko Sambolec, Zagreb, Bukovačka cesta 242



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.04.2026 10:
31

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18218155041aebc0

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

Napomene

-