



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-61009/2025-15

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 predlagatelja Tome Klapšeca, OIB: 56300501776, Zagreb, Jalševečka cesta 48, kojeg zastupa punomoćnica Danijela Blažević, odvjetnica u Zagrebu, Mirka Viriusa 16, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon javne rasprave održane 18. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice predlagatelja, 21. rujna 2026.

riješio je

I. Odbija se prijava upisa.

II. Upućuje se Tomo Klapšec svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 25. studenoga 2025. po punomoćnici sudu predložio otvoriti i provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa u zk.ul.br. 24 k.o. Granešina.

1.1. U prijedlogu je predlagatelj u odnosu na stjecanje svog neupisanog prava u bitnom naveo da stanje zemljišne knjige ne odgovara stvarnom stanju, budući da je upravo on isključivi vlasnik i posjednik predmetne kč.br. 2596/4. Naveo je da je suvlasništvo predmetne nekretnine stekao rješenjem o nasljeđivanju iza supruge, pok. Katice Klapšec, broj O-6641/2021, UPP/OS-51/2021 od 30. rujna 2021. te rješenjem o naknadno pronađenoj imovini od iste javne bilježnice od 14. srpnja 2022. dok je u preostalom dijelu predlagatelj suvlasnik. Nadalje je naveo da su u posjedovnom listu br. 1213 k.o. Dubrava kao posjednici kč.br. 1080 upisani on te pok. Katica Klapšec, a predmetna nekretnina je u dugogodišnjem nesmetanom i zakonitom posjedu predlagatelja i njegovih pravnih prednika, koji su se njom u cijelosti besprekidno koristili smatrajući ju oduvijek svojim vlasništvom. Zaključno je predložio sudu, nakon provedenog postupka, uknjižbu prava vlasništva za njegovu korist na predmetnoj kč.br. 2596/4 Lektršćica livada površine 2079 m².

1.2. Prijedlogu je priložena preslika dokumentacije navedene u točki 1.1. ovog obrazloženja, uz to što se predlagatelj dodatno očitovao podneskom od 2. prosinca 2025. (list 10 spisa) o dostavi daljnje dokumentacije koju čini: identifikacija čestica, povijest promjena na katastarskim česticama uz pripadajuća rješenja

Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i izvod iz katastarskog plana, te podneskom od 8. prosinca 2025. (list 21 spisa) o dostavi preslike ugovora o dosmrtnom uzdržavanju uz ovjeru naslovljenu kao „ugovor o doživotnom uzdržavanju“.

1.3. Sud je, s obzirom na dostavljenu dokumentaciju, rješenjem od 10. veljače 2026. otvorio postupak i objavio oglas, a neovisno o činjenici što u roku iz oglasa nisu podneseni prigovori ni prijave drugih osoba, pa se u postupku nadalje odlučivalo samo o prijavi predlagatelja sadržanoj u prijedlogu od 25. studenoga 2025., sud je radi razjašnjenja svih važnih činjenica proveo raspravu za ispravak.

1.4. Na raspravi za ispravak održanoj 18. rujna 2026. u prisutnosti odvjetnice - punomoćnice predlagatelja, ista je navela da predlagatelj u cijelosti ostaje kod prijedloga sada prijave za upis prava vlasništva na kč.br. 2596/4, a na poseban upit suda od koga su i na koji način predlagatelj i Katica Klapšec stekli predmetnu nekretninu, navela je da je dio predmetne čestice predlagatelj stekao nasljeđivanjem upravo od Katice Klapšec, a da su oboje prethodno dio čestice stekli na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju s prethodno upisanim posjednicima, te da je ta promjena posjeda odmah i izvršena u katastru zemljišta.

2. Prijava nije osnovana.

3. Na temelju odredbe čl.209.st.2. ZZK-a u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka moraju se navesti činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično). Dakle, nužno je navesti činjenice kojima se čini vjerojatnim da nekoj osobi pripada neko knjižno pravo koje nije u njenu korist upisano u zemljišnoj knjizi – činjenice o temelju i povijesti stjecanja nekog prava, dok je u daljnjem tijeku postupka (nakon otvaranja) potrebno postići veću razinu uvjeravanja suda – izvjesnost da je upravo osoba koja predlaže upis (te ranije njeni prednici) stekla upravo nekretninu za kojoj predlaže upis u svoju korist, što po ocjeni suda u ovom postupku predlagatelj nije uspio postići, drugim riječima, nije dokazao da je stekao predmetnu česticu.

4. Naime, u zk.ul.br.24 k.o. Granešina upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 2596/4 Lektrščica livada površine 2079 m² s uknjiženim vlasništvom za korist različitih osoba: Koren Filipa u 3360/40320 dijela, Koren Stjepana u 3360/40320 dijela, Koren Katice u 4480/40320 dijela, Klapšec Tome u 4480/40320 dijela, Koren Bare u 672/40320 dijela, Koren Ivana u 672/40320 dijela, Koren Stjepana u 672/40320 dijela, Koren Dragice u 672/40320 dijela, Koren Ankice u 672/40320 dijela, Koren Ivana u 140/40320 dijela, Koren Stjepana u 140/40320 dijela, Ilić Katice u 140/40320 dijela, Žugec Darka u 140/40320 dijela, Koren Drage u 140/40320 dijela, Buhin Ankice u 140/40320 dijela, Prebeg Ljiljane u 840/40320 dijela, Turčić Josipa u 168/40320 dijela, Turčić Martina u 168/40320 dijela, Turčić Stjepana u 168/40320 dijela, Šantek Biserke u 168/40320 dijela, Sandelić Stjepana u 56/40320 dijela, Sandelić Ivana u 56/40320 dijela, Sandelić Josipa u 56/40320 dijela, Ilić Jage u 210/40320 dijela, Klapšec Ljube u 210/40320 dijela, Ključarić Jane u 210/40320 dijela, Majprus Kate u 70/40320 dijela, Majprus Franje u 70/40320 dijela, Koren Mare u 1920/40320 dijela, Koren Blaža u 1920/40320 dijela, Novak Darka u 1920/40320 dijela, Sunek Katice u 1920/40320 dijela, Koren Marije u 1920/40320 dijela, Majpruz Marije u 35/40320 dijela, Majpruz Miljenka u 35/40320 dijela, Stiperski Mire u 1600/40320

dijela, Koren Katice u 1600/40320 dijela, Fumić Jadranke u 1600/40320 dijela, Husnjak Branka u 1600/40320 dijela i Koren Stjepana u 1920/40320 dijela.

4.1. Iz ovako prikazanog zemljišnoknjižnog stanja vidljivo je da je Tomo Klapšec uknjižen kao jedan od vlasnika predmetne čestice, i to u 4480/40320 dijela.

4.2. Usporedbom stanja zemljišne knjige sa stanjem na terenu tj. u katastru zemljišta (čije usklađivanje i jest svrha i cilj pojedinačnog ispravnog postupka), kao i u spis dostavljene od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, identifikacije čestica i povijesti promjena, sud je utvrdio da su kao korisnici katastarske čestice 1080 Lektrščica livada površine 2079 m² koja po obliku i površini u cijelosti odgovara predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici upisani Klapšec Tomo i Klapšec Katica, i to kao neopredijeljeni korisnici (u 0/0 dijela).

4.3. Točan je, dakle, navod predlagatelja da je promjena posjeda s upisanih prednika Pavaa Čuka i Agate Čuk rođ. Klapšec izvršena odmah u katastru zemljišta, što proizlazi iz pripadajućeg rješenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 2. veljače 2004. (list 19-20 spisa), i to na temelju priloženog ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenog između Pavla i Jagice (Agate) Čuk kao primatelja uzdržavanja i Katice i Tome Klapšec kao davatelja uzdržavanja.

4.4. Dakle, vidljivo je iz spisa kao i provedenog postupka da predlagatelj kao temelj upisa svog neupisanog prava prije svega ističe ugovor naveden u točki 4.3.

4.5. Čitanjem teksta ugovora o dosmrtnom uzdržavanju na listu 22-24 spisa sud je utvrdio da je zapravo riječ o ugovoru o doživotnom uzdržavanju, a ne dosmrtnom uzdržavanju (budući da je uknjižba na nekretninama koje su predmet ugovora dozvoljena nakon smrti), pa je stoga i ovjera ugovora naslovljena na ugovor o doživotnom uzdržavanju (kao na listu 24 spisa).

4.6. Predmet tog ugovora bila je, između ostalog, i predmetna čestica 1080 tadašnje površine 2086 m² (koja je, kako to proizlazi iz povijesti promjena na katastarskim česticama na listu 13 spisa promijenila površinu na današnju površinu 2079 m²).

4.7. Međutim, predmetni ugovor o doživotnom uzdržavanju (naslovljen kao ugovor o dosmrtnom uzdržavanju) naknadno je raskinut, što je sud utvrdio uvidom u povijesni zk.ul.br. 24 k.o. Granešina, i ovosudni predmet poslovni broj Z-59783/2025, kojem su priložene presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-3715/15-45 od 25. veljače 2016. te presuda Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ-3257/16-2 od 20. rujna 2016. Navedenom prvostupanjskom presudom raskinut je predmetni ugovor i to zbog neispunjenja obveza od strane tuženika kao davatelja uzdržavanja (ovdje predlagatelja) koja je prvostupanjska presuda potvrđena navedenom drugostupanjskom presudom.

4.8. Pravne posljedice (sudskog) raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju uređene su zakonskim odredbama koje propisuju obvezni odnosi. Pritom nastupa prestanak ugovornih obveza, povrat imovine (*restitucija*), pravo na naknadu i ispunjenje, te naknada štete.

5. Iako je pojedinačni ispravi postupak izvanparnični postupak hitne naravi čija je svrha i cilj usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem na terenu na temelju isprava koje ne moraju, kao u redovnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, ispunjavati sve opće i posebne pretpostavke valjanosti, iz njih mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja koji je kao takav na snazi, što ovdje nije slučaj.

6. Slijedom svega prethodno utvrđenog, sud je predlagateljeve navode ocijenio neosnovanim te paušalnim, budući da činjenica što je predlagatelj uknjižen na jednom dijelu nekretnine, ne može biti jedina garancija da je time stekao pravo vlasništva i na preostalom dijelu, već to svoje (navodno) neupisano pravo mora i dokazati, što u ovom slučaju nije uspio, budući da je pravni odnos, na kojem temelji upis, naknadno otpao.

6.1. Ovako, svi navodi i dokazi predlagatelja, osobito dio naveden u točki 1.1. ovog obrazloženja, da je predmetna nekretnina u dugogodišnjem nesmetanom i zakonitom posjedu predlagatelja i njegovih pravnih prednika, koji su se njom u cijelosti besprekidno koristili smatrajući ju oduvijek svojim vlasništvom, upućuju tek na posjed, odnosno stjecanje prava vlasništva dosjelošću koje je u nadležnosti parničnog suda. Dakle, ako osoba (ovdje predlagatelj) smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave koje propisuje 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.).

6.2. Upravo je na to pravno sredstvo daljnje zaštite (navodnog) prava u obliku podnošenja tužbe za ispravak nadležnom parničnom sudu predlagatelj, slijedom odbijene prijave upisa na temelju čl.120.st.1. ZZK-a, i upućen u točki II. izreke prema čl.203.st.5. ZZK-a. Time predlagatelju (kao ni u ovom izvanparničnom postupku) nije povrijeđeno pravo na raspravljanje pred sudom, štoviše, ako sudu bude dokazano da je tužba za ispravak podnesena u roku od trideset dana od primitka ovog rješenja, zabilježba njegove prijave zamijenit će se zabilježbom spora, koja će čuvati njegov prvenstveni red.

U Zagrebu 21. rujna 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:

1. Predlagatelj po punomoćnici – putem OSS-a;
2. Filip Koren, Branovec 6 – putem e-oglasne ploče suda
3. Stjepan Koren, Branovec 6 – putem e-oglasne ploče suda
4. Katica Koren, Ulica Huberta Pettana 16, Sesvete
5. Bara Koren. Zagreb, Branovec 6 – putem e-oglasne ploče suda
6. Ivan Koren, Jalševac 132 – putem e-oglasne ploče suda
7. Stjepan Koren, Branovec 16 – putem e-oglasne ploče suda

8. Dragica Koren, Branovec 16 – putem e-oglasne ploče suda
9. Ankica Koren, Branovec 16 – putem e-oglasne ploče suda
10. Ivan Koren, Jalševac br. 1/32 – putem e-oglasne ploče suda
11. Stjepan Koren, Branovec 26 – putem e-oglasne ploče suda
12. Katica Ilić, Vinogradska 29, Oporovec
13. Darko Žugec, Zagreb, Filipci 8 – putem e-oglasne ploče suda
14. Draga Koren, Branovec 1 – putem e-oglasne ploče suda
15. Ankica Buhin, Novoselečki odvojak 18, Zagreb
16. Ljiljana Prebeg, Prevende 33, Zagreb
17. Josip Turčić, D. Benc 18, Sesvete
18. Martin Turčić, Turčićeva 28, Novoselec
19. Stjepan Turčić, Degidovec 20 – putem e-oglasne ploče suda
20. Biserka Šantek, Zagreb, Slanovečki odvojak 7
21. Stjepan Sandelić, Ivanja Reka 36 – putem e-oglasne ploče suda
22. Ivan Sandelić, Ivanja Reka 36 – putem e-oglasne ploče suda
23. Josip Sandelić, Ivanja Reka 36 – putem e-oglasne ploče suda
24. Jaga Ilić, Vinogradska 8, Oporovec
25. Ljuba Klapšec, Fabijanićeva 10, Gornji Novaki
26. Jana Ključarić, Fabijanićeva 10, Gornji Novaki
27. Kata Majprus, Vinogradska 65, Oporovec
28. Franjo Majprus, Vinogradska 65, Oporovec
29. Mara Koren, Branovec br. 12/13 – putem e-oglasne ploče suda
30. Blaž Koren, Branovec br. 12/13 – putem e-oglasne ploče suda
31. Darko Novak, Zagreb, Granešina 36
32. Katica Sunek, Drnje, Ulica Pemija 68
33. Marija Koren, Carićeva 4, Sesvetska Sopnica
34. Marija Majpruz, Zagreb, Trslići 6 – putem e-oglasne ploče suda
35. Miljenko Majpruz, Gorica 16, Gorica, Sukošan
36. Mira Stiperski, Zagreb, Branovečka cesta 17
37. Katica Koren, Gospodska 32, Zagreb
38. Jadranka Fumić, Zagreb, Ulica Vida Došena 40
39. Branko Husnjak, Degenova 4, Zagreb
40. Stjepan Koren, Branovečka cesta 22, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

21.09.2026 09:
34

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

487853447246893628365020606789084139772599355995

RSA

Z1901181655256258

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