



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22, Zagreb

Poslovni broj: Z-39525/2021-17

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 Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Nediljka Pranjića iz Zagreba, Zagorica 11, OIB: 23763649132, kojeg zastupa punomoćnik Branko Kirin, odvjetnik u Zagrebu, Savska cesta 32, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 30. travnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijava Nediljka Pranjića iz Zagreba, Zagorica 11, OIB: 23763649132, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-39525/2021.
- II. Upućuje se Nediljko Pranjić iz Zagreba, Zagorica 11, OIB: 23763649132, da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 13. travnja 2023. na prijedlog Nediljka Pranjića, otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama Narodne novine broj 63/2019 i 128/2022; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.
2. U roku za ispravak, koji je tekao od 4. svibnja 2023. do 5. lipnja 2023., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu čl. 196. ZZK-a.
3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navodi da je u zakonitom, istinitom, poštenom i samostalnom posjedu nekretnine kč.br. 4214/8 k.o. Gornje Vrapče opisane kao kuća, Zagreb, Zagorica 11, dvorište, ukupne površine 340 m², upisane u posjedovni list broj 3950. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja predlagateljevu obiteljsku kuću s okućnicom. Međutim, stanje predmetne nekretnine upisano u katastarskom operatu nije usklađeno sa stanjem upisanim u zemljišne knjige, s obzirom na to da kč.br. 4214/8 k.o. Gornje Vrapče odgovara dijelu zkč.br. 1775 opisanoj kao voćnjak u Gornjem Vrapču, površine 200 čhv, upisanoj u zk.ul.br.

4117 k.o. Gornje Vrapče, te dijelu zkč.br. 1781/2 opisanoj kao oranica Zumbulska površine 773 m², upisanoj u zk.ul.br. 3958 k.o. Gornje Vrapče. Predlagatelj nadalje navodi da je predmetnu nekretninu stekao njegov pok. otac Jozo Pranjić na temelju ugovora o kupoprodaji od 3. srpnja 1988. i aneksa od 29. svibnja 1989., koje je sklopio s Josipom Kirincem. Predlagatelj je nekretninu stekao kao jedini nasljednik iza pok. Joze Pranjića na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-7442/06 od 8. siječnja 2007. Navodi da je za predmetnu nekretninu pred nadležnim tijelom Grada Zagreba, ishodio i rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/13-007/4526, Urbroj: 251-13-22-5/006-16-16 od 27. prosinca 2016., što potvrđuje kontinuitet korištenja i dokazuje da predlagatelj poduzima radnje radi ostvarivanja i zaštite svojih prava i interesa na nekretnini. U svrhu usklađenja stanja u zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem nekretnine, na zahtjev predlagatelja sastavljen je geodetski elaborat RN 38/2021 k.o. Gornje Vrapče, na temelju kojeg se u zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče od ranije zkč.br. 1775 voćnjak u Gornjem Vrapču, površine 200 čhv, formiraju zkč.br. 1775/1 voćnjak, površine 424 m² i zkč.br. 1775/2 dvorište površine 295 m², dok je u zk.ul.br. 3958 k.o. Gornje Vrapče predviđena dioba ranije zkč.br. 1781/2 oranica, Zumbulska površine 773 m² na zkč.br. 1781/2 oranica površine 728 m² i zkč.br. 1781/15 dvorište površine 45 m². Predlagatelj ističe da je on vlasnik novoformiranih zkč.br. 1775/2 dvorište površine 295 m² i zkč.br. 1781/15 dvorište površine 45 m², s time da potonja nije predmet ovog postupka. Slijedom svega navedenog, predlagatelj predlaže da sud otvori pojedinačni ispravi postupak u pogledu zkč.br. 1775 upisane u zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče, te po provedenom postupku ispravi zemljišnoknjižno stanje u navedenom ulošku na način da dopusti provedbu prijavnog lista RN 38/2021 k.o. Gornje Vrapče, te otpiše novoformiranu zkč.br. 1775/2 dvorište površine 295 m² iz zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče u novoosnovani uložak iste k.o. uz uknjižbu prava vlasništva za njegovu korist.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče, prijavni list RN 38/2021 k.o. Gornje Vrapče, rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-350-05/13-007/4526, Urbroj: 251-13-22-5/006-16-16 od 29. studenog 2016., identifikaciju zkč.br. 1775/2 k.o. Gornje Vrapče, prijepis posjedovnog lista broj 3590 k.o. Gornje Vrapče, povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/23-05/758, Urbroj: 251-12-02-2-23-2 od 27. listopada 2023., ugovor o prodaji od 3. srpnja 1988., aneks ugovoru od 29. svibnja 1989., privremeni kupoprodajni ugovor od 10. prosinca 1988. i rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-7442/06, UPP/OS-187/06 od 8. siječnja 2007. iza pok. Joze Pranjića, a radi odlučivanja o osnovanosti prijave 6. listopada 2023. održana je i rasprava za ispravak na kojoj je izveden dokaz saslušanjem predlagatelja Nediljka Pranjića.

5. Uzimajući u obzir rezultate provedenog postupka, sud je prijavu predlagatelja ocijenio neosnovanom.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da su u zk.ul.br. 4117 k.o. Gornje Vrapče upisane zkč.br. 1775/1 voćnjak, Zagorica površine 424 m² i zkč.br. 1775/2 dvorište, Zagorica površine 295 m², u društvenom vlasništvu s pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Ignaca Piškora u 96/288 dijela, Ane Majdak u 42/288 dijela, Borisa Majdaka u 42/288 dijela, Vesne Repe u 42/288 dijela, Drage Belec u 27/288 dijela, Jelene Brezovec, 13,5/288 dijela, Darka Brezovca u 13,5/288 dijela i Milana Varovića u 12/288 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak je vidljivo da su

zkč.br. 1775/1 i zkč.br. 1775/2 formirane na temelju prijavnog lista RN 38/2021 k.o. Gornje Vrapče, promjenom broja, oblika i površine ranije zkč.br. 1775 voćnjak u Gornjem Vrapču površine 200 čhv (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-23274/2021). Dakle, zkč.br. 1775/2 k.o. Gornje Vrapče koja je predmet prijave predlagatelja, već je formirana u zemljišnoj knjizi i to na temelju onog prijavnog lista koji se u ovom postupku predlaže provesti.

7. Prema podacima o identifikaciji, zkč.br. 1775/2 k.o. Gornje Vrapče odgovara dijelu kč.br. 4214/8 kuća, Zagreb, Zagorica 11 površine 115 m² i dvorište površine 225 m², ukupne površine 340 m², koja je upisana u posjedovnom listu broj 3590 k.o. Gornje Vrapče i evidentirana kao posjed predlagatelja Nediljka Pranjića. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/23-05/758, Urbroj: 251-12-02-2-23-2 od 27. listopada 2023. proizlazi da je kč.br. 4214/8 k.o. Gornje Vrapče prvi put evidentirana u katastarskom operatu 1988. kao kuća broj 11 i dvije zgrade površine 115 m² i dvorište površine 225 m², ukupne površine 340 m² u posjedu Joze Pranjića. Iz rješenja Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 20. srpnja 1988. je vidljivo da je kč.br. 4214/8 površine 340 m² formirana uslijed snimanja stvarnog stanja i to na temelju geodetskog elaborata RN 1537/88 od dijela ranije kč.br. 4214/2 dvije kuće površine 114 m² i dvorište površine 545 m², ukupne površine 659 m², na kojoj su kao posjednici bili evidentirani Ana Majdak (u 1/6 dijela), Boris Majdak (u 1/6 dijela), Mara Piškor (u 3/6 dijela) i Vesna Repa (u 1/6 dijela). Rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 27. kolovoza 1990., na temelju geodetskog elaborata RN 1643/89, promijenjen je oblik i površina kč.br. 4214/8 (340 m²) k.o. Gornje Vrapče te je u katastarski operat upisana kuća broj 11 i dvije zgrade površine 115 m² i dvorište površine 223 m², ukupne površine 338 m². Potom je rješenjem Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 30. lipnja 2009. u katastarskom operatu provedena promjena korisnika kč.br. 4214/8 (338 m²) k.o. Gornje Vrapče, tako da je umjesto Joze Pranjića, na temelju u ovom postupku priloženog rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-7442/06, UPP/OS-187/06 od 8. siječnja 2007., kao posjednik upisan predlagatelj Nediljko Pranjić. Posljednjom promjenom provedenom u katastru rješenjem od 2. travnja 2021., a na temelju geodetskog elaborata RN 38/2021 k.o. Gornje Vrapče, formirana je kč.br. 4214/8 k.o. Gornje Vrapče u današnjem obliku, površini i izgrađenosti.

8. Predlagatelj prijavu temelji na ugovoru o prodaji od 3. srpnja 1988., aneksu ugovoru od 29. svibnja 1989., privremenom kupoprodajnom ugovoru od 10. prosinca 1988. i rješenju o nasljeđivanju posl.br. O-7442/06, UPP/OS-187/06 od 8. siječnja 2007. iza pok. Joze Pranjića. Uvidom u ugovor o prodaji od 3. srpnja 1988. i aneks ugovoru od 29. svibnja 1989., sud je utvrdio da je Josip Kirinec prodao Jozi Pranjiću nekretnine upisane u k.o. Gornje Vrapče, Zagorica 11, koje se sastoje od obiteljske kuće, garaže, šupe i okućnice. Iz privremenog kupoprodajnog ugovora od 10. prosinca 1988. proizlazi da je Josip Kirinec prodao Mati Pranjiću vanknjižno vlasništvo stambene zgrade sa pripadajućom garažom i šupom u Zagrebu, Zagorica 11, sagrađene na zkč.br. 1775 k.o. Gornje Vrapče. Nakon smrti Joze Pranjića doneseno je rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-7442/06, UPP/OS-187/06 od 8. siječnja 2007. kojim je utvrđeno da njegovu ostavinsku imovinu čini nekretnina upisana u posjedovni list broj 3590 k.o. Gornje Vrapče i to kč.br. 4214/8 kuća b. 11 i dvije zgrade i dvorište, koja je raspoređena nasljedniku Nediljku Pranjiću.

9. Na raspravi za ispravak od 6. listopada 2023. predlagatelj je iskazao da je Josip Kirinec prodao predmetnu nekretninu pok. Jozi Pranjiću. Kako se u vrijeme sklapanja privremenog kupoprodajnog ugovora pok. Jozo Pranjić nalazio u Njemačkoj, taj je ugovor s prodavateljem Josipom Kirincem sklopio sin Joze Pranjića i brat predlagatelja - Mato Pranjić. Predlagatelj je istaknuo kako njegov brat Mato Pranjić ne polaže pravo vlasništva u odnosu na nekretninu koja je predmet postupka, već je u ostavinskom postupku iza pok. Joze Pranjića ustupio svoj nasljedni dio predlagatelju koji je upravo nasljeđivanjem iza pok. Joze Pranjića stekao cijelu predmetnu nekretninu. Prema saznanjima predlagatelja, Josip Kirinec kupio je ovu nekretninu od strica Darka Brezovca, ali ne raspolaže ispravama o tom prijenosu. Osim toga, predlagatelj je istaknuo da se njegov prednik Jozo Pranjić od kupoprodaje nalazio u posjedu nekretnine, koja je omeđena i ograđena u odnosu na ostala zemljišta, a predlagatelj je osobno u njezinom posjedu od smrti svog oca Joze Pranjića.

10. Iz svega navedenog proizlazi da predlagatelj svoje pravo na predmetnoj nekretnini temelji isključivo na činjenici posjeda, dakle, ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazio pravni temelj za stjecanje prava vlasništva njegovog prednika niti u odnosu na osobe koje su upisane kao korisnici u zemljišnoj knjizi niti u odnosu na one osobe koje su ranije bile evidentirane kao korisnici u katastarskom operatu. U takvoj situaciji nije moguće usvojiti prijavu za upis i uknjižiti predlagatelja kao vlasnika nekretnine. Naime, u pojedinačnom ispravnom postupku ne može se utvrđivati stjecanje prava vlasništva dosjelošću (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci posl. br. Rev-346/23-2 od 13. lipnja 2023.), pa činjenica da je Jozo Pranjić (pravni prednik predlagatelja) još 1988. bio evidentiran kao korisnik u katastarskom operatu, sama po sebi, nije dovoljna da bi se kroz pojedinačni ispravni postupak predlagatelj utvrdio vlasnikom nekretnine. Navedena okolnost ukazivala bi da pravo vlasništva pripada predlagatelju samo u kontekstu postojanja i drugih isprava odnosno drugih dokaza koji u ovom postupku nisu predočeni, pa predlagatelj svoje pravo može utvrđivati jedino kroz kontradiktorni parnični postupak

11. Slijedom navedenog, ovaj je sud odbio prijavu predlagatelja radi uknjižbe prava vlasništva na zkč.br. 1775/2 dvorište, Zagorica površine 295 m² k.o. Gornje Vrapče, te je uputio predlagatelja da svoje eventualno neupisano pravo vlasništva na navedenoj nekretnini ostvaruje u parničnom postupku, u skladu s čl. 202. st. 1. i 3. i čl. 203. st. 5. ZZZK-a u vezi s čl. 216. st. 5. ZZZK-a.

Zagreb, 30. travnja 2026.

Sudska savjetnica
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZZK). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe 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. ZZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Branko Kirin – uz rješenje o sudskoj pristojbi za prijedlog kojim se pokreće pojedinačni ispravni postupak i za odluku o prijedlogu za upis
2. Ignac Piškor, Vrapče – putem oglasne ploče suda
3. Marija Majdak, Virski put 39, Vir – kao nasljednica iza pok. Borisa Majdaka
4. Vesna Bačićek, Ježdovečka ulica 96, Ježdovec – kao nasljednica iza pok. Ane Majdak
5. Repe Vesna, Horvatnica 13, Zagreb – putem oglasne ploče suda
6. Drago Belec, IV. Sigeta 29, Zagreb – putem oglasne ploče suda
7. Jelena Brezovec, Zagorica 13, Zagreb
8. Darko Brezovec, Mokrička 31, Donja Bistra
9. Milan Varović, Vrapče 50, Zagreb – putem oglasne ploče suda
10. Dejan Majdak, Piškorov breg 39, Zagreb – kao nasljednik iza pok. Borisa Majdaka

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**30.04.2026 12:
39**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1616034240ab38ba

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

-