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

Posl. br. Z-3078/2026-8

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Brankice Grganović, OIB: 69845837647, Lanište 12 A, Zagreb, koju zastupa punomoćnik Igor Savić, odvjetnik u Zagrebu, Čikoševa 5, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 31. kolovoza 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagateljice Brankice Grganović, OIB: 69845837647, pod brojem Z-3078/2026, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 1190 k.o. Šestine,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1730/10, dvorište 87 m2, kuća, Zagreb, I. Podfuščak 17 44 m2, garaža 24 m2, spremište 11 m2, ukupne površine 166 m2, u vlasništvu Branka Rojčevića, Podfuščak 15, Zagreb (u 6/657 dijela), Ivana Nemčića, M. Pijade 32, Zagreb (u 25/657 dijela), Ljubice Nemčić, M. Pijade 32, Zagreb (u 25/657 dijela), Barice Šimak, I Podfušćak 17, Zagreb (u 25/657 dijela), Borisa Horvatina, Njemačka, Goethestrasse 9, Schopfloch Kreis Freudenstadt (u 288/657 dijela), te Ivana Horvatina, OIB: 63734217507, Zagreb, Cirkovci 49 (u 288/657 dijela),

a) besteretni otpis zkčbr. 1730/10, u novi zk. ul. 108850 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Brankice Grganović, Zagreb, Lanište 12 A
OIB: 69845837647

c) uz prijenos zabilježbi upisanih pod brojem Z-1378/26 (pod r.br 4.1, 5.1 i 6.1) u novi zk. ul. 108850 iste k.o., koje se brišu u zk. ul. 1190 k.o. Šestine,

d) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-3078/26, u novi zk. ul. 108850 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 1190 k.o. Šestine.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka zk. ul. br. 1190 k.o. Šestine (kčbr. 1730/10).

2. Prijedlogu su priloženi Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sklopljen 21. veljače 2008. i potvrđen istog dana od strane Općinskog suda u Novom Marofu broj: Ov I-3/08 između Šimak Barice kao primateljice uzdržavanja i ovdje predlagateljice kao davatelja uzdržavanja; nadalje, prijedlogu je priložen prijepis posjedovnog lista 2795 k.o. Mikulići, te povijest promjena posjeda na kčbr. 3861/6 k.o. Mikulići.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo uknjižiti pravo vlasništva predlagateljice na predmetnoj čestici u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 1190 k.o. Šestine dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 1730/10, dvorište 87 m2, kuća, Zagreb, I. Podfuščak 17 44 m2, garaža 24 m2, spremište 11 m2, ukupne površine 166 m2, u vlasništvu Branka Rojčevića, Podfuščak 15, Zagreb (u 6/657 dijela), Ivana Nemčića, M. Pijade 32, Zagreb (u 25/657 dijela), Ljubice Nemčić, M. Pijade 32, Zagreb (u 25/657 dijela), Barice Šimak, I Podfušćak 17, Zagreb (u 25/657 dijela), Borisa Horvatina, Njemačka, Goethestrasse 9, Schopfloch Kreis Freudenstadt (u 288/657 dijela), te Ivana Horvatina, OIB: 63734217507, Zagreb, Cirkovci 49 (u 288/657 dijela).

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagateljica iznesenim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 15. svibnja 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagateljice osnovana.

9. Prije svega, valja reći kako je iz povijesnog stanja zemljišne knjige utvrđeno kako je u navedenom zk. ulošku, u ranijem prvenstvenom redu (upis Z-1378/26 od 13. siječnja 2026.) prijavnim listom RN 140/25 k.o. Šestine promijenjen broj, oblik, površina i izgrađenost dotadašnje kčbr. 1730/3 (površine 558 m2) tako da se upisuju kčbr. 1730/3 put i dvorište površine 392 m2, kčbr. 1730/10 kuća, Zagreb, I. Podfuščak 17 (44 m2), garaža (24 m2), spremište (11 m2), dvorište (87 m2), ukupne površine 166 m2.

10. Nadalje, iz obavijesti priložene tom prijavnom listu (koja prileži zbirci isprava Z-1378/26, u koju je ovaj sud izvršio uvid) prozlazi da novoformirana kčbr. 1730/10 povšine 166 m2 u cijelosti odgovara kčbr. 3861/6 upisanoj u katastarskom operatu za k.o. Mikulići, površine 166 m2.

11. Dakle, predmetnim prijavnim listom u cijelosti je izvršeno usklađenje glede oblika, površine i izgrađenosti za navedenu česticu u zemljišnoj knjizi u odnosu na stanje katastarskog operata.

12. S tim u svezi, u posjedovnom listu 2795 k.o. Mikulići upisana je kčbr. 3861/6 k.o. Mikulići – i to kao dvorište (površine 87 m2), kuća, Zagreb, I. Podfuščak 17 (površine 44 m2), garaža (površine 24 m2), spremište (površine 11 m2), u posjedu Brankice Grganović, Ledenička ulica 24a, Zagreb

13.1. Iz rečenog Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenog 21. veljače 2008. i potvrđen istog dana od strane Općinskog suda u Novom Marofu broj: Ov I-3/08 između Šimak Barice kao primateljice uzdržavanja i ovdje predlagateljice kao davatelja uzdržavanja proizlazi da primateljica uzdržavanja kao naknadu za uzdržavanje odmah daje u vlasništvo davateljice uzdržavanja nekretninu opisanu kao „25/115 dijela kčbr. 1732/4 dvorište i put sa 115 čhv upisane kao zk tijelo AI u zk. ul. 5554 k.o. Šestine, u naravi kuća br. 17, kuća u Podfušćaku, kčbr. 3861/6 u k.o. Mikulići (prema rješenju o nasljeđivanju ovog suda O-5892/82 od 18. svibnja 1983.) – čl. I ugovora, uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (članak III ugovora).

13.2. Iz klauzule ovjere potpisa na rečenom ugovoru (list 12 spisa) proizlazi da je Općinski sud u Novom Marofu utvrdio identitet stranaka rečenog ugovora, koji im je pročitan i u svezi kojeg im je dano upozorenje o zakonskim posljedicama takvog ugovora. Kao davateljica uzdržavanja navedena je Grganović Brankica, Zagreb, Lanište 12a, rođena 15. siječnja 1965. – dakle, ovdje predlagateljica.

13. 3. Tom ugovoru priložen je i smrtni list za Baricu Šimak, od 23. svibnja 2011., koji je izdao Matični ured Črnomerec (list 13 spisa).

14. Prema tome, predmetna nekretnina nedvojbeno je u predmetnom ugovoru opisana ne samo kao suvlasnički udio Barice Šimak u zk. ul. 1190 k.o. Šestine, već se kao predmet raspolaganja navodi i prema stanju katastarskog operata, odnosno prema stanju u naravi, s obzirom da je u ugovoru izrijekom navedena i kčbr. 3861/6 u k.o. Mikulići.

15.1. S tim u svezi, iz povijesti promjena posjeda za kčbr. 3861/6 u k.o. Mikulići proizlazi da kčbr. 3861/6 u k.o. Mikulići prvi puta dolazi upisana u katastarskom operatu 1980., s površinom od 165 m2, kada je nastala od fizičkog dijela kčbr. 3681/1 k.o.

Mikulići i evidentirana kao posjed Josipa Šimaka, dok je 1986. ista evidentirana kao posjed Barice Šimak, da bi 2013. ista čestica (opisana kao kuća, Zagreb, I. Podfuščak 17, površine 48 m2, garaža površine 26 m2, dvorište površine 91 m) bila upisana kao posjed Brankice Grganović, Zagreb, Ledenička 24a. Nadalje, 2026. je samo upisana promjena izgrađenosti i površine na način opisan u točki 12 ovog rješenja. Takav upis je i danas.

15.2. Pritom ovaj sud osobito ukazuje da je iz obrazloženja rješenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 4. ožujka 2013. (list 14 spisa), kojim je Brankica Grganović, Ledenička 24a, Zagreb, upisana kao jedina posjednica predmetne nekretnine (kakav upis je, kako je već rečeno, i danas), razvidno da je temelj upisa u katastarski operat upravo Brankice Grganović kao jedine posjednice predmetne čestice samo i jedino „Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ovjeren od strane Općinskog suda u Novom Marofu broj: Ov I-3/08 i smrtni list izdan 23. svibnja 2011. od strane Gradskog ureda za opću upravu, Matični ured Črnomerec” - dakle, upravo ugovor i smrtni list opisani pod točkom 13 ovog obrazloženja, kojim je ovdje predlagateljica (s adresom Lanište 12a, Zagreb) utvrđena kao davateljica uzdržavanja i to Barici Šimak koja je naknadno preminula 2011.

16. S obzirom na prethodno utvrđeno stanje glede sadržaja ugovora i posjeda predmetne čestice, ovaj sud upućuje na to da čl. 208. st. 2 ZZK propisuje kako se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

17. S tim u svezi, ovaj sud ističe kako čl. 190 st.2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka. U pojedinačnom ispravnom postupku to znači prije svega relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka.

18. Prema tome, iako predlagateljica u ovom predmetu ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazilo da je stekla česticu obuhvaćenu ovim postupkom, ovaj sud je utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti upravo odredbu čl. 190. st. 2 ZZK. Primjena navedene odredbe prije svega znači davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošcima u odnosu na koje je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošcima koji su predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednje promjene glede čestica koja je predmet ovoga postupka evidentirane su 2026., dok su zadnje promjene glede vlastovnice u zemljišnoj knjizi evidentirane ranije, još 2014.

19. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako je za odlučivanje o prijavi predlagateljice u konkretnoj pravnoj situaciji odlučno dovesti u

vezu prethodno navedeno stanje zemljišne knjige, s jedne strane (gdje je njezina prednica upisana tek kao suvlasnica), te utvrđeno stanje katastarskog operata s poviješću promjena posjeda za 3861/6 u k.o. Mikulići, imajući na umu da je predlagateljica u ovom predmetu priložila isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarne nositeljice prava glede predmetne nekretnine u naravi, Barice Šimak.

20. S tim u svezi, odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje kako će sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum odlučiti po pravičnoj ocjeni.

21. Naime, upravo je primateljica uzdržavanja, Barica Šimak, koja je priloženim ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju prenijela u vlasništvo ovdje predlagateljici predmetnu nekretninu (pri čemu se u čl. I ugovora izrijekom navode kastastarske oznake čestice), bila upisana kao jedina posjednica predmetne čestice u katastarskom operatu od 1986. do 2013., kada je – upravo temeljem predmetnog ugovora – kao jedina posjednica upisana ovdje predlagateljica, sa svojom tadašnjom adresom Ledenička 24a.

22. Budući da je i danas ovdje predlagateljica upisana kao jedina posjednica predmetne nekretnine u naravi, pri čemu je prijavnim listom opisanim u točki 9 ovog obrazloženja u zemljišnoj knjizi formirana upravo čestica koja odgovara rečenoj čestici u katastarskom operatu – zkčbr. 1730/10 k.o. Šestine – na koju predlagateljica jedino i polaže pravo u ovom predmetu – ovaj sud je utvrdio kako primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagateljice prihvatiti kao osnovanu.

23. Ovakvom zaključku suda u prilog govori i činjenica da je rješenje o otvaranju ovog postupka s pripadajućim oglasom dostavljeno svim upisanim nositeljima knjižnih prava u navedenom zk. ulošku ili njihovim sljednicima čiju je adresu prebivališta bilo moguće utvrditi tijekom postupka, pri čemu nitko nije ni na koji način prigovorio prijavi predlagateljice niti se na nju očitovao.

24. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, u svezi s čl. 215. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 31. kolovoza 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u

parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:
1. Odvjetnik Igor Savić
2. Branko Rojčević, Podfuščak Br. 15, Zagreb
3. Ivan Nemčić, I. Podfuščak 19, Zagreb
4. Ljubica Nemčić, I. Podfuščak 19, Zagreb
5. Boris Horvatin, Goethestrasse 9, Schopfloch Kreis Freudenstadt, SR Njemačka
6. Ivan Horvatin, Cirkovci 49, Zagreb
7. Josip Šarić, Smiljan 191, Smiljan

O tome obavijest:
Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija – porezna uprava – ispostava Črnomerec

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	31.08.2026 12:04	**Serijski broj certifikata**	302873960337001296644259774614822196592524128106
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z18943645289f5ebe	

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 -