



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

Poslovni broj: Z-23291/2024-12

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Juriću, po prijedlogu predlagateljice Gordane Brašnović, OIB: 56428456287, Ulica Ivana Banjavčića 5, Zagreb, zastupana po Ivanu Matiću, odvjetniku u Zagrebu, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa, 25. svibnja 2026.

riješio je

I. Usvaja se prijava Gordane Brašnović zaprimljena pod Z-23291/2024.

II. U zk.ul. 222849 (E-48) k.o. Vrapče na nekretnini koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom zk.č.br. 1863/27 Hrgovići 1207 m² zgrada mješovite uporabe br. 63, 65, 67, 69 1207 m²) povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine stan br. 1 na I (prvom) katu desno koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija u površini od 97.06 m², sa pripadajućim spremištem, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koji poseban dio se nalazi u ulazu Hrgovići 63 u vlasništvu Brašnović Nenad, OIB: 96468034555, Martićeva Ulica 33a, Zagreb

uknjižuje pravo vlasništva za korist:

GORDANA BRAŠNOVIĆ, OIB: 56428456287, ULICA IVANA BANJAVČIĆA 5, ZAGREB u ½ dijela

III. Nalaže se provedba.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 13. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 222849 (E-48) k.o. Vrapče, povodom prijedloga predlagatelja, sa kojim prijedlogom se sukladno odredbi čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje ZZK) postupa u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis.

2. U otvorenom roku za podnošenje prijava i prigovora koji je počeo teći 28. studenog 2025., a završio 28. prosinca 2025., zaprimljen je podnesak pod posl.br. Z-67468/2025, podnositelja Nenada Brašnovića, u kojem se navodi da se isti protivi predloženom upisu prava vlasništva za korist predlagatelja.

3. Predlagateljica u svojem prijedlogu navodi da zemljišnoknjižni upis u zk.ul. 222849 (E-48) k.o. Vrapče ne odgovara stvarnom stanju zbog čega predlagateljica smatra da postoji opravdan razlog da sud provede pojedinačni ispravni postupak kako bi se uredilo i ispravilo zemljišnoknjižno stanje u odnosu na nekretninu. Naime, predlagateljica da je uz trenutačno upisanog vlasnika Nenada Brašnovića, suvlasnica Nekretnine u 1/2 dijela po osnovi pravnih pravila Obiteljskog zakona koja reguliraju pravni institut bračne stečevine. Uvodno pojašnjava kako su predlagateljica i Nenad Brašnović bivši bračni drugovi koji su dana 24.03.2011. zaključili Sporazum o diobi bračne stečevine koji je ovjeren po javnom bilježniku Ilinka Lisonek iz Zagreba dana 24.03.2011. pod poslovnim brojem OV-3852/2011, a kojim Sporazumom su tadašnje sporazumne strane utvrdile kako nekretnina predstavlja bračnu stečevinu bračnih drugova u jednakim dijelovima. Sporazum o diobi bračne stečevine od 24.03.2011. I. VII sadržava i odgovarajuću tabularnu izjavu. Kako opis nekretnine u Sporazumu o diobi bračne stečevine od 24.03.2011. nije bio pravilan odnosno kako isti opis nije bio podoban za provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi nadležnog suda, Predlagateljica i Nenad Brašnović su zaključili Aneks Sporazuma o diobi bračne stečevine od 06.06.2012. kojim je opis Nekretnine mijenjan odnosno uređen. Budući da su Predlagateljica i Nenad Brašnović pravno neuke osobe/stranke, to je Aneksom od 06.06.2012. uređen opis Nekretnine i dalje bio nepravilan odnosno nepodoban za izravnu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi nadležnog suda. Za napomenuti je kako Predlagateljica nakon zaključenog Aneksa od 06.06.2012. zbog nedostatka volje Nenada Brašnovića više nije bila u mogućnosti s istim zaključiti dodatni aneks Sporazuma o diobi bračne stečevine od 24.03.2011. kojim bi se opis nekretnine u potpunosti pravilno iskazao zbog čega je Predlagateljica zapravo pravno onemogućena u provedbi upisa svog prava vlasništva u 1/2 dijela predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi nadležnog suda. Predlagateljica ističe kako dodatna okolnost koja otežava predlagateljčin upis vlasništva na 1/2 dijela nekretnine u zemljišnoj knjizi nadležnog suda čini i provedeni postupak povezivanja knjige položenih ugovora sa zemljišnom knjigom, a koji je proveden u odnosu na nekretninu. Naime, Rješenjem naslovljenog suda (Rješenje o povezivanju) od 05.05.2023. posl.br. Z- 4014/2017, nekretnina (koja je predmet prije opisanog Sporazuma o diobi bračne stečevine od 24.03.2011. godine, pa i ovog prijedloga) ispisana je iz knjige položenih ugovora, k.o. VRAPČE STARO, poduložak 5719/zk.ul. 2054, k.o. VRAPČE STARO u novoformirani zk.ul. 222849, k.o. Vrapče, etažno vlasništvo (E- 48). Zbog provedenog postupka "povezivanja" nekretnina je još jednom promijenila svoj opis zbog čega postupak upisa predlagateljice u zemljišnu knjigu nadležnog suda temeljem prije spomenutih isprava nije pravno moguć te je potrebna provedba ovim prijedlogom predloženog postupka radi upisa predlagateljice na 1/2 dijela nekretnine. Predlaže provesti postupak na način da se kao suvlasnik u 1/2 dijela predmetne nekretnine upiše predlagateljica.

4. Predmet ovog postupka jest prijava radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini Nenada Brašnovića upisanoj u zk.ul. 222849 (E-48) k.o. Vrapče u 1/2 dijela.

5. Tijekom postupka utvrđeno je da postoji opravdani razlog za otvaranje zemljišnoknjižnog ispravnog postupka zbog čega je otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak te je objavljen oglas.

6. Sud je pročitao uz prijedlog dostavljene isprave i to Sporazum o diobi bračne stečevine od 24. ožujka 2011., Aneks sporazuma o diobi bračne stečevine od 6. lipnja 2012., Sporazum o uređenju međusobnih odnosa od 20. ožujka 2023., Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. ožujka 2023. te je izvršen uvid u zk.ul.br. 222849 (E-48) k.o. Vrapče.

7. Prijava je raspravljena na raspravi za ispravak koja je održana 10. ožujka 2026., a na kojoj su prisutni punomoćnici podnositeljice prijave i Nenada Brašnovića naveli da u cijelosti ostaju kod prijave odnosno protivljenja prijavi.

8. Cijeneći sve prethodno navedeno sud je utvrdio kako je osnovana prijava za upis Gordane Brašnović zaprimljena pod Z-23291/2024.

9. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. . 222849 (E-48) k.o. Vrapče utvrđeno je da dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom zk.č.br. 1863/27 Hrgovići 1207 m² zgrada mješovite uporabe br. 63, 65, 67, 69 1207 m²) povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine stan br. 1 na I (prvom) katu desno koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija u površini od 97.06 m², sa pripadajućim spremištem, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koji poseban dio se nalazi u ulazu Hrgovići 63 u vlasništvu Brašnović Nenad, Oib: 96468034555, Martićeva Ulica 33a, Zagreb, a koji upis je dopušten nakon provedenog postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora. Predmetna nekretnina ranije je bila upisana u KPU Vrapče staro, poduložak 5719 rješenjem ovog suda posl.br. Zs-15915/04, temeljem ugovora o kupoprodaji od 3.ožujka 2000, aneksa ugovora o kupoprodaji od 10. ožujka 2000, drugog aneksa od 6.ožujka 2000, koji aneksi su potvrđeni po javnom bilježniku Vlatku Martinović dana 10.ožujka 2000, broj Ou-246/00, zaključeni sa Eminom Vidas kao prodavateljicom.

10. Iz Sporazuma o diobi bračne stečevine od 24. ožujka 2011., koji su sklopili podnositeljica prijave te Nenad Brašnović, utvrđeno je da je istim sporazumno utvrđeno da su stranke u braku zaključenom 1992. godine, da su u trenutku sklapanja sporazuma u postupku razvoda braka, da sporazum sklapaju radi rješavanja imovinskih odnosa vezano za imovinu koju su zajednički stekli tijekom trajanja bračne zajednice te da su tijekom trajanja te zajednice stekli stan u Zagrebu, Hrgovići 64/3, na 1. katu i to stan br. 1, desno, u ukupnoj površini od 97,06 m². Dodatno utvrđuju da predmetni stan predstavlja stan koji je stečen temeljem Ugovora o prodaji od 3. ožujka 2000. između prodavateljice Emine Vidas i Nenada Brašnovića kao kupca. Člankom VII. navedenog sporazuma Nenad Brašnović priznao je i dao podnositeljici prijave da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, temeljem sporazuma, izvrši prijenos prava vlasništva ½ dijela stana na svoje ime u zemljišnim knjigama.

11. Iz Aneksa sporazuma o diobi bračne stečevine od 6. lipnja 2012. utvrđeno je da je istim promijenjen opis nekretnine, te da navedeni aneks ne sadrži ovjeru potpisa Nenada Brašnovića.

12. Iz Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa od 20. ožujka 2023. te Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. ožujka 2023. koji su sklopili podnositeljica prijave te Nenad Brašnović, utvrđeno je da je predmet sporazuma uređenje vjerovničko-dužničkih odnosa stranaka, da su sporazumom pobrojani postupci koji stranke međusobno vode jedna protiv druge (čl. 2.), da se istim obvezuju sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u Martićevoj 33a te da, nakon ispunjenja obveza iz sporazuma, više neće imati potraživanja po osnovu odnosa radi kojih se vode postupci nabrojani u čl. 2. sporazuma. Iz navedenog je utvrđeno da nekretnina koja je predmet ovog postupka (Hrgovići) nije predmet sporazuma, već da je predmet sporazuma nekretnina u Martićevoj 33a. Stoga je sud našao da su prigovori Nenada Brašnovića, koji u bitnome navodi da su stranke Sporazumom o uređenju međusobnih odnosa od 20.

ožujka 2023. uredile sve svoje odnose pa tako i one vezano za nekretninu koja je predmet ovog postupka na način da podnositeljici prijave ne pripada $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine, neutemeljeni.

13. Odredbom čl. 208. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, a st. 3 istog članka da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Dakle, upravo je svrha ovog pojedinačnog ispravnog postupka omogućiti upis osobama koje učine vjerojatnim da im pripada neko pravo koje nije upisano u njihovu korist, a koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, što dakle znači da se upis može dopustiti i u situaciji kad isprave temeljem koji se upis dozvoljava ne ispunjavanju sve opće i posebne pretpostavke.

14. Iz prethodno navedenih isprava, odnosno dokaza koje je sud u ovome postupku izveo proizlazi da je podnositeljica prijave suvlasnica one nekretnine u pogledu koje je podnesen ovaj prijedlog za upis jer na to ukazuju isprave koje su dostavljene u tijeku postupka. Okolnost da podnositeljica prijave u ovome postupku ne raspolaže svim ispravama koje bi ispunjavale opće i posebne pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva nije od utjecaja. Ovo stoga, što je zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak upravo takav postupak koji se provodi kada se ne raspolaže takvim ispravama već ispravama koje čine vjerojatnim da nekome pripada pravo vlasništva (ili neko drugo knjižno pravo) koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi.

15. Kako je ispravama utvrđeno kako je podnositeljica prijave suvlasnik nekretnine na način koji je predložen ovim prijedlogom, sud je usvojio prijavu u cijelosti, te je temeljem odredbe članka 202. ZZK-a odlučio kao u izreci rješenja.

16. Slijedom svega iznesenog, odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zagrebu 25. svibnja 2026.

Sudski savjetnik:
Luka Jurić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava 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. ZZK-a). 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. ZZK-a).

DNA:

1. Odvjetnik Ivan Matić - za predlagateljicu, uz rješenje o pristojbi za odluku
2. Odvjetnik Branko Škarica – za Nenada Brašnovića

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava - Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Trešnjevka



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.05.2026 10:
04

**Serijski broj
certifikata**

666551932926796838456229564979203028449490347377

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1865393630744138

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

-