



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-37446/2024-17

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 Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Vnučec Ane iz Zagreba, Pirovačka 3, OIB: 25212056150, ranije zastupana po punomoćnici Zrinki Prlić, odvjetnici u Zagrebu, Kaptol 21, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane javne rasprave 17. rujna 2026. u prisutnosti predlagateljice, 25. rujna 2026.

riješio je

- I. Odbija se prijava za upis.
- II. Upućuje se Ana Vnučec svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 24. srpnja 2024. po punomoćnici sudu u bitnom predložila sudu otvoriti i provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa u zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina na kč.br. 466/5.

1.1. U prijedlogu je predlagateljica u odnosu na stjecanje svog neupisanog prava i prava druge osobe za koju predlaže upis na istoj nekretnini, navela da je temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Katarine Gotovac-Vnučec iz Zagreba, Pirovačka 3, poslovni broj O-4257/06, UPP/OS-111/06 od 20. srpnja 2006. i rješenja poslovni broj O-4257/06-22, UPP-OS-111/06-22 od 9. rujna 2013., kojim je ispravljeno rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-4257/06, UPP-OS-111/06 od 20. srpnja 2006., utvrđeno da ostavinsku imovinu pok. ostaviteljice, između ostalog, čini pravo iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Grubješić Alojzije (Slavice), Zagreb, Pirovačka 3 (prije Nazorova ulica 5), kao prodavateljice, s jedne strane te Katarine Gotovac Vnučec iz Zagreba, Starotrnjanska 7 i Ivana Banožića, Zagreb, Lea Rukavine 16, kao kupaca, s druge strane, i pravo iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Ljiljane Schmidt, kao prodavatelja, s jedne strane i Katarine Gotovac Vnučec, iz Zagreba, Starotrnjanska 7 i Ivana Banožića, Zagreb, Lea Rukavine 16, kao kupaca, s druge strane, te da je nasljednicom proglašena upravo ona. Dalje navodi da su kupoprodajnim ugovorom sklopljenim između Grubješić Alojzije (Slavice), Zagreb, Pirovačka 3 (prije Nazorova ulica 5), kao prodavateljice, s jedne strane te Katarine Gotovac Vnučec iz Zagreba, Starotrnjanska 7 i Ivana Banožića, Zagreb, Lea Rukavine 16, kao kupaca, s druge strane, kupci kupili od prodavateljice suvlasnički dio nekretnina – dvorište, a koji suvlasnički dio iznosi 26/32 dijela, a nalazi se upisano kao čestica 466/5 upisana u zk.ul.br. 1675 k.o. Granešina, ukupne površine 456m²,

prodavateljičin suvlasnički dio (26/32 dijela) nekretnina – obiteljska kuća i zgrada, a koje se nalazi sagrađeno na naprijed navedenog čestici, ukupne tlocrtne površine 92m², koja se nalazi u Zagrebu, Pirovačka ulica br. 3., sve upisano u posjedovni list br. 2084, k.o. Dubrava, broj katastarske čestice 3670 k.o. Dubrava, površine 456m², svaki u 1/2 dijela. Ističe da, s obzirom da je naslovni sud u rješenju poslovni broj Z-16955/14, ozn. Z-55032/13 od 29. ožujka 2016., odbio prigovor predlagatelja protiv rješenja naslovnog suda poslovni broj Z-55032/13, a u kojem postupku je utvrdio da nije dokazana istovjetnost identiteta Grubješić Alojzije i Grubješić Slavice, podnositeljica u prilogu u ovom postupku dostavila dopis Ministarstva unutarnjih poslova, Službe za upravne poslove, broj: 511-19-22/1-7-1587/20 od 19. veljače 2020. iz kojeg proizlazi da je Alojzija Grubješić imala evidentirano ime „Slavica“, a na okolnost dokazivanja slijeda promjene adresa za istu, predlagateljica u prilogu dostavlja uvjerenje o prebivalištu broj: 511-19-22/1--6842/2020 iz kojeg proizlazi slijed promjena adresa Nazorova 5 (Ulica Vladimira Nazora 5) u adresu Pirovačka ulica 3, slijedom čega je nedvojbeno da se radi o istoj osobi. Nadalje, navodi da je Alojzija Grubješić bila upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica suvlasničkog udjela od 10/32, dok je pod imenom Slavica Grubješić bila upisana kao vlasnica suvlasničkog udjela od 16/32, što ukupno iznosi 26/32, a koji je suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini prodala kupoprodajnim ugovorom kupcima Katarini Gotovac Vnućec i Ivanu Banožiću. Nakon smrti Alojzije Grubješić na njezinom suvlasničkom dijelu koji se sastoji od 10/32, temeljem rješenja nasljeđivanju posl. broj O-5988/99 od 08. kolovoza 2000. izvršen je prijenos prava vlasništva na Škaljac Katicu dj. Svećak, u 2/6 dijela, Svećak Stjepana (Vid) u 2/6 dijela, Svećak Damira (Mirko) u 1/6 dijela i Svećak Mladena (Mirko) u 1/6 dijela. Navedeni nasljednici, s obzirom da su znali da je pokojna prodala nekretninu, darovnim ugovorima su poklonili svoj udio na predmetnoj nekretnini predlagateljici i Ivanu Banožiću te su isti na tom udjelu upisani kao vlasnici u zemljišnoj knjizi. Ističe i da su kupoprodajnim ugovorom sklopljenim između Ljiljane Schmidt kao prodavateljice i Katarine Gotovac Vnućec i Ivana Banožića, kao kupaca, kupci kupili, svaki u 1/2 dijela, nekretninu na kč.br. 3670 k.o. Dubrava koja je upisana u posjedovnom listu 2084 s površinom od 456 m², koja odgovara kč.br. 466/5 upisanoj u zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina. U pogledu suvlasničkog dijela Ljiljane Schmidt, predlagateljica ukazuje da se nekretnine naznačene u kupoprodajnom ugovoru ovjerenom po javnom bilježniku pod brojem OV-7955/2000 od 28.07.2000. odnose na nekretnine upisane u zk.ul.br. 1675 k.o. Granešina s obzirom da je, povijesno gledano, pod Z-19379/98 temeljem RN 6234/99 matična kč.br. 466/5 dvorište sa 189 čhv cijepana na dvije kč.br i to sadašnju kč.br. 466/5 sa površinom 456 čm i kč.br. 466/16 dvorište površine 223 čm, zbog čega je navedenim prijavnim listom došlo do promjene oblika i površine prijašnje matične kč.br. 466/5 dvorište površine 189 čhv, a koja kako takva danas više ne opstoji u zemljišnoj knjizi. Navodi da je ispravak navedenih upisa izvršen temeljem rješenja naslovnog suda Z- 29459/23, Z-35870/22 od 27. veljače 2024., kojim je usvojena prijava ovdje predlagateljice za ispravak upisa u zk.ul.br. 1675 k.o. Granešina. Predložila je sudu, nakon provedenog postupka, brisati pravo vlasništva za korist upisanih suvlasnika od 3.suvlasničkog dijela do 13. suvlasničkog dijela, Uz istovremeni upis prava vlasništva na navedenim suvlasničkim dijelovima za svoju korist u 1/2 dijela i Ivana Banožića, OIB: 25211972050, Pirovačka ulica 3, 10000 Zagreb, u 1/2 dijela te istovremeno spajanje suvlasničkih dijelova čime bi svaki od njih postali suvlasnici nekretnine upisane u zk.ul.br. 111165, k.o. Granešina, i to svaki u 1/2 dijela.

1.2. Prijedlogu je priložena dokumentacija navedena u točki 1.1. ovog

obrazloženja, a naknadno je u spis predlagateljica dostavila ishođenu suglasnost Ivana Banožića od 3. srpnja 2025. za upis i u njegovu korist – list 83-84 spisa, povijest promjena na katastarskim česticama i identifikaciju čestice – list 67-70 spisa, rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/6829, Urbroj: 251-13-22-7/006-16-9 od 11. kolovoza 2016., te ishođene izjave Ružice Biruš i Anke Arsenijević od 6. lipnja 2024. – list 74-77 spisa.

1.3. Sud je na temelju navoda i dostavljenih isprava utvrdio opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te na temelju čl.208 st.1.i 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19,128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), isti i otvorio rješenjem od 27. ožujka 2026.

1.4. Neovisno o činjenici što u roku iz oglasa nisu podneseni prigovori i prijave drugih osoba, pa se u postupku odlučivalo samo o prijavi predlagateljice sadržanoj u prijedlogu od 24. srpnja 2024. sud je radi razjašnjenja svih važnih činjenica proveo raspravu za ispravak, s napomenom u pozivu za ročište – list 104 spisa - da predlagateljica najkasnije na raspravu dostavi sve isprave u odnosu na stjecanje prava vlasništva dijela čestice upisane još uvijek za korist Janka Grubješića odnosno od Janka Grubješića do prednika predlagateljice.

1.5. Na raspravu za ispravak održanu 17. rujna 2026. pristupila je osobno predlagateljica, slijedom opozvane punomoći, koja je priopćena sudu podneskom od 14. rujna 2026. na listu 107 spisa, koja je u spis predala raspoloživu dokumentaciju u odnosu na prednika Janka Grubješića, i to presliku rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-104/90-17 od 4. studenoga 1991. uz pripadajuće rješenje Z-12507/93 od 5. listopada 1993., kao i presliku kupoprodajnog ugovora na listu 110-113 spisa te uvjerenje o prebivalištu.

2. Prijava nije osnovana.

3. Za naglasiti je da se predlagateljica i u ovom postupku pozvala odnosno kao temelj stjecanja i preostalih dijelova čestice (kč.br. 466/5) na kojima nisu upisani ona i Ivan Banožić (za kojeg također predlaže upis na predmetnoj čestici), naznačila istu dokumentaciju o kojoj je već ranije odlučeno u ovosudnom predmetu poslovni broj Z-29459/23, Z-35870/22 od 27. veljače 2024. kojim je upravo na temelju ocjene dokaza – tih isprava usvojena prijava predlagateljice, te su provedeni upisi u zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina, pa se sud u ovom postupku ograničava na ocjenu dokumentacije vezane uz ovaj postupak.

3.1. U zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina upisana je nekretnina koja se sastoji od kč.br. 466/5 kuća br. 3 i zgrada u Pirovačkoj ulici površine 92 m² i dvorište površine 364 m², ukupne površine 456 m², kao vlasništvo Grubješić Jove, Grubješić Danice sada Ostružnjak, Grubješić Ljubice, Schmidt Ljiljane, München, Inderstorferstr. 26, Grubješić Save, Grubješić Dušana, Dabić Dušanke, Ostružnjak Danice, Grubješić Ratka, Mandić Radmile, Banožić Ivana, te Vnućec Ane.

3.2. Predmetna zemljišnoknjižna čestica (466/5) prema identifikaciji – list 69 spisa - odgovara katastarskoj čestici 3670 k.o. Dubrava, na kojoj su prema povijesti promjena na katastarskim česticama nadležnog gradskog ureda – list 67 spisa još uvijek upisani Janko Grubješić i Alojzija Grubješić (ranije Slavica), svatko u ½ dijela.

3.3. Iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Katarine Gotovac-Vnučec poslovni broj O-4257/06, UPP/OS-111/06 od 20. srpnja 2006. – list 16-17 spisa proizlazi da ostavinsku imovinu iza pokojne nije činila cjelokupna čestica 3670 već samo dio, prema kupoprodajnom ugovoru sklopljenim s Grubješić Alojzijom (Slavicom), kojim je Alojzija Grubješić, dakle, raspolagala svojim vlasničkim dijelom za života, kojeg je prethodno stekla iza pok. Janka Grubješića u 10/16 dijela – rješenje o nasljeđivanju iza navedenog na listu 114-115 spisa, kao i Milica Grubješić (u 2/16 dijela), Ljiljana Schmidt (u 2/16 dijela), Jovo Grubješić (u 1/16 dijela), Danica Grubješić (u 1/16 dijela).

3.4. Iako predlagateljica raspolaže ispravom o stjecanju predmetnog vlasničkog dijela iza Ljiljane Schmidt, te ugovorima o darovanju koje je priložila, po ocjeni suda njima nisu obuhvaćeni svi vlasnički dijelovi svih uknjiženih osoba u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku (111165 k.o. Granešina). S obzirom na to da predlagateljica nema ni posjed predmetne čestice, u konkretnom se slučaju ne može time na odgovarajući način primijeniti ni odredba 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, a koja se odredba primjenjuje prema čl.208.st.2. ZZK-a, jer predlagateljica nije upisana ni kao posjednica predmetne čestice, pa podatak iz katastra zemljišta nije noviji od podatka iz zemljišne knjige.

4. Iako je pojedinačni ispravan 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, te mora biti vidljiva poveznica između stjecanja upravo onih nekretnina koje su predmet postupka s onima koje su u ispravama (neovisno o kasnijim promjenama oznaka čestica, a što će sud utvrditi iz povijesti promjena odnosno identifikacije čestica), podredno, osoba koja ne raspolaže ispravama o stjecanju iz kojih bi bio vidljiv pravni slijed od upisanih osoba do same osobe koja traži upis i onu za koju predlaže upis, moraju se priložiti njihove suglasnosti.

4.1. U dokaznom postupku sud je utvrdio da predlagateljica ne raspolaže niti jednim potrebnim dokazom navedenim u točki 4. ovog obrazloženja.

4.2. Predlagateljica je s tim u vezi na raspravi i sama navela kako ne raspolaže niti ispravama niti suglasnostima od drugih vlasnika uknjiženih na kč.br. 466/5 u zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina, te da je još njena pokojna majka Katarina za života pokušala stupiti u kontakt s upisanim Jovom Grubješićem i Danicom Ostružnjak, ali je sve ostalo samo na bezuspješnom pokušaju.

4.3. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka bilo je otpremljeno svim uknjiženim osobama iz predmetnog zk.ul.br. 111165 k.o. Granešina, koji se na postupak ni prijavu predlagateljice nisu očitovali, a što na odgovarajući način primjene odredbe čl.200.st.2. ZZK-a ne znači ni da se protive, ni da se ne protive upisu.

4.4. U odnosu na suglasnosti, predlagateljica je ishodila i u spis dostavila izjave Ružice Biriš i Anke Arsenijević od 6. lipnja 2024. – list 74-77 spisa, koje potvrđuju da se uknjiženi vlasnici nikad nisu koristili predmetnom nekretninom u Zagrebu, Pirovačka

3, a da se njome danas koristi predlagateljica s obitelji i Ivan Banožić s obitelji, a ranije prednici predlagateljice Alojzija Grubješić i nakon nje Katarina Gotovac-Vnućec s kćeri (ovdje predlagateljicom). Međutim, takve izjave ne mogu se u izvanparničnom postupku smatrati suglasnošću za upis, jer nisu dane od uknjiženih vlasnika, već od susjeda koje kao takve jedino u parničnom postupku mogu biti svjedokinje koje bi sud, ako bi smatrao potrebnim, saslušavao na te okolnosti.

5. Ovako, svi navodi i dokazi predlagateljice (i drugih) da je predmetna nekretnina u njihovom nesmetanom posjedu te posjedu njihovih pravnih prednika, da oni nesmetano stanuju u njoj uredno podmirujući sve potrebne troškove, te da ih nitko u tome nije ometao niti im to pravo sporio, upućuju na posjed, odnosno stjecanje prava vlasništva dosjelošću, koje je u nadležnosti isključivo parničnog suda. Dakle, ako osoba 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.).

5.1. Upravo je na to pravno sredstvo daljnje zaštite (navodnog) prava u obliku podnošenja tužbe za ispravak nadležnom parničnom sudu predlagateljica, slijedom odbijene prijave upisa na temelju čl.120.st.1. ZZK-a, i upućena u točki II. izreke prema čl.203.st.5. ZZK-a. Time predlagateljici (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 njene prijave zamijenit će se zabilježbom spora, a koja će čuvati njen prvenstveni red.

6. Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 25. 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. Predlagateljica - izravno na adresu stanovanja u Zagrebu, Pirovačka 3
2. Grubješić Jovo, Rovišće – putem e-oglasne ploče suda
3. Grubješić Danica, Bršljana br. 23, Zagreb
4. Grubješić Ljubica, Rovišće br. 166 – putem e-oglasne ploče suda
5. Schmidt Ljiljana, München, Inderstorferstr. 26, Njemačka
6. Grubješić Sava, Rovišće br. 78 – putem e-oglasne ploče suda
7. Grubješić Dušan, Rovišće br. 78 – putem e-oglasne ploče suda
8. Dabić Dušanka, Kobasičari br. 12, Predavac
9. Ostružnjak Danica, Ul. Bršljana br. 23, Zagreb
10. Grubješić Ratko, Srijem 115, Koprivnica

11. Grubješić Ratko, Sokolovac, Mala mučna – putem e-oglasne ploče suda
12. Mandić Radmila, Pujanke br. 83, Split
13. Banožić Ivan, Pirovačka ulica 3, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.09.2026 14:
54

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190341189b396411

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

-