



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-56150/2025-11

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 Škorjanec Zdravka iz Zagreba, Borčec 59, OIB: 28024608283, kojeg zastupa punomoćnica Matea M. Jandras Crnalić, odvjetnica u Zagrebu, Samoborska cesta 222, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 25. rujna 2026.

riješio je

- I. Odbija se prijava upisa.
- II. Upućuje se Zdravko Škorjanec svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 29. listopada 2025. po punomoćnici u bitnom predložio sudu otvoriti i provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa u zk.ul.br. 292 i 567 k.o. Gornji Stenjevec.

1.1. U prijedlogu je predlagatelj u odnosu na stjecanje svog neupisanog prava i prava drugih osoba za koje predlaže upis na istim česticama, u bitnom naveo da su u katastru upisani njegovi i roditelji Škorjanec Tihomira i Škorjanec Nenada, pok. Stjepan i pok. Barbara Škorjanec, a upisani su kao nositelji prava nekretnina u posjedovnom listu 2804 k.o. Gornji Stenjevec i to kč.br. 2403 kuća, Zagreb, Borčec 59 površine 60 m² i dvorište površine 235 m² ukupne površine 295 m², kč.br. 2404 oranica površine 464 m², kč.br. 2408 vinograd površine 377 m², kč.br. 2409 livada površine 1126 m², kč.br. 2410 oranica površine 424 m² i kč.br. 2411 voćnjak površine 639 m². Nadalje, navodi da se on i navedeni Škorjanec Tihomir i Škorjanec Nenad nalaze u posjedu predmetnih nekretnina dijelom od 28. rujna 1978., a dijelom od 30. prosinca 2008., u pravnom slijedu s pravim prednicima, roditeljima od 31. listopada 1964., dakle, dulje od dvadeset godina. Pravni prednici - roditelji predlagatelja pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekli su kupoprodajnim ugovorom od 31. listopada 1964. sklopljenim s Posečak Barom kao prodavateljem, koja je upisana u zk.ul.br. 292 k.o. Gornji Stenjevec kao suvlasnik u 3/12 dijela, a u zk.ul.br. 567 k.o. Gornji Stenjevec bili su upisani njeni pravni prednici, odnosno ona sama. Tako predlagatelj smatra kako su on i Škorjanec Tihomir i Škorjanec Nenad pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekli temeljem dosjelosti, s obzirom da su s pravnim prednikom u kvalificiranom posjedu predmetnih nekretnina dulje od dvadeset godina, kao i temeljem kupoprodaje

i nasljeđivanja, odnosno kupoprodajnog ugovora od 31. listopada 1964. i rješenja o nasljeđivanju iza pok. Barbare i Stjepana Škorjaneca. Navodi da posjedovno stanje u naravi ne odgovara stanju u zemljišnoj knjizi odnosno da stanje u zemljišnim knjigama nije usklađeno s katastrom u odnosu vlasništva nekretnina u zk.ul.br. 292 i 567 oba k.o. Gornji Stenjevec, slijedom čega je predložio sudu nakon provedenog postupka ispraviti upis uknjižbom prava vlasništva na kč.br.392/3 kuća br.20 i dvorište površine 621 m², kč.br. 392/9 dvorište površine 84 m², kč.br. 394/9 vinograd površine 377 m², kč.br. 394/1 vinograd površine 504 m², kč.br. 393/9 oranica površine 622 m², kč.br. 393/8 oranica površine 424 m² i kč.br. 393/7 voćnjak površine 639 m², kč.br. 392/6 dvorište površine 295 m² i kč.br. 392/7 dvorište površine 153 m² za korist Škorjanec Zdravka u 1/3 dijela, Škorjanec Tihomira u 1/3 dijela i Škorjanec Nenada u 1/3 dijela.

1.2. 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 9. veljače 2026. uz nalog predlagatelju u točki VII. za dostavu izričitog očitovanja Škorjanec Tihomira i Škorjanec Nenada, iz kojeg će biti vidljivo da su navedeni suglasni s prijedlogom predlagatelja za upis i za njihovu korist, kao i od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove identifikaciju svih čestica koje su predmet ovog postupka, te povijest promjena na katastarskim česticama koje identifikacijski odgovaraju predmetnim česticama.

1.3. Neovisno o činjenici što u roku iz oglasa nisu podneseni prigovori ni prijave drugih osoba, pa se u postupku odlučivalo samo o prijavi predlagatelja sadržanoj u prijedlogu od 29. listopada 2025. sud je radi razjašnjenja svih važnih činjenica, ali i daljnje činjenice da je predlagatelj samo djelomično postupio po nalogu suda iz točke 1.2. ovog obrazloženja, dostavivši u spis suglasnost Tihomira i Nenada Škorjanca, ali nije dostavio cjelokupnu povijest promjena katastarskih čestica ni identifikaciju svih čestica, proveo raspravu za ispravak.

1.4. Na raspravi za ispravak od 17. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice predlagatelja i Tihomira Škorjaneca, na posebno pitanje suda je li predlagatelj do održavanja ročišta ishodio traženu cjelokupnu povijest promjena i identifikaciju svih čestica (kako mu je prethodno naloženo), punomoćnica predlagatelja navela da je da je dostavljena sva u tom trenutku raspoloživa dokumentacija, te da dodatnom predlagatelj ne raspolaže. Prisutni Tihomir Škorjanec ukratko je naveo da u kući kućnog broja 59 u Zagrebu, Borčec, (ranije kućni broj 21) prebiva on, podmirujući sve potrebne troškove, a da ga predlagatelj povremeno obilazi, da je prostor djelomično ograđen, a susjedski odnosi su dobri i nisu vođeni sudski postupci oko te nekretnine.

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), kao i osobe za koje, uz svoju prijavu, također predlaže upis, stekla upravo

nekretninu koja je predmet postupka, što po ocjeni suda u ovom postupku predlagatelj nije uspio postići, drugim riječima, nije dokazao da je stekao upravo predmetne čestice.

4. U zk.ul.br. 292 k.o. Gornji Stenjevec upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 392/3 Borčec sa 621 m² (kuća br. 20 i dvorište), kč.br. 392/9 Borčec sa 84 m² (dvorište), kč.br. 393/7 Borčec sa 639 m² (oranica), kč.br. 393/8 Borčec sa 424 m² (oranica), kč.br. 393/9 Borčec sa 622 m² (oranica), kč.br. 394/1 Borčec sa 504 m² (vinograd), kč.br. 394/9 Borčec sa 377 m² (vinograd) za korist Posečak Bare u 3/12 dijela, Posečak Stjepana u 3/12 dijela, Kuharić Jagice u 1/12 dijela, Jandrečić Irme u 3/12 dijela i Kuharić Ede u 2/12 dijela.

4.1. Nadalje, u zk.ul.br. 567 k.o. Gornji Stenjevec upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 392/6 Borčec sa 295 m² (dvorište), kč.br. 392/7 Borčec sa 153 m² (dvorište), kč.br. 392/8 Borčec sa 227 m² (vinograd) s upisanim pravom vlasništva za korist Pilipović Maje u 2/8 dijela, Pilipović Maje u 3/8 dijela i Šimičić Zvonimira u 3/8 dijela.

4.2. Iz kupoprodajnog ugovora sud je utvrdio da je Bara Domitrović kao prodavateljica prodala kupcima Barici Škorjanec i Stjepanu Škorjanecu nekretnine koje upisane u zk.ul.br. 292 k.o. Gornji Stenjevec, a koje čine kč.br. 393/1, kč.br. 394/3, 392/1-b (na kojoj je sagrađena i kuća kbr. 21), kč.br. 392/2-b, kč.br. 3340/41 i 3340/42.

4.3. Iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Škorjaneca sud je utvrdio da su njegovim nasljednicima proglašeni supruga Barica Škorjanec, te sinovi Tihomir, Zdravko i Nenad Škorjanec svi u ¼ dijela nekretnina koje čine polovicu kč.br. 2403 (kuća broj 21), 2404, 2408, 2409, 2410 i 2411 upisanih u posjedovni list 1622 k.o. Gornji Stenjevec.

4.4. Iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Barice Škorjanec sud je utvrdio da su njenim nasljednicima proglašeni sinovi Tihomir, Zdravko i Nenad Škorjanec svi u 1/3 dijela nekretnina koje čine polovicu kč.br. 2403 (kuća broj 61), 2404, 2408, 2409, 2410 i 2411 upisanih u posjedovni list 2804 k.o. Gornji Stenjevec, zatim pravo na ¼ od ½ dijela nekretnina iza pok. Stjepana Škorjaneca upisanih u posjedovni list 1622 k.o. Gornji Stenjevec (gdje se sad navodi kuća kućnog broja 21), te ½ dijela nekretnina iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Barom Domitrović (naveden u točki 4.2.).

4.5. Dakle, vidljivo je iz spisa kao i provedenog postupka da predlagatelj kao temelj upisa svog neupisanog prava ističe kupoprodajni ugovor naveden u točki 4.2., rješenja o nasljeđivanju (iz točke 4.3. i 4.4.), te posebno ističe dosjelost.

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, 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).

5.1. S obzirom da je predlagatelj u spis dostavio samo djelomičnu povijest promjena odnosno identifikaciju čestica koje ne predstavljaju sve čestice koje su predmet ovog postupka, sud nije mogao izvesti zaključak da su nekretnine iz isprava upravo one nekretnine koje su stekli predlagatelji.

5.2. Naime, prema identifikaciji čestica na listu 33 spisa sud je utvrdio da kč.br. 392/2 odgovara kč.br. 2399 i dijelu kč.br. 2400; kč.br. 393/1 odgovara kč.br. odgovara dijelu kč.br. 2400, 2401, 2412 i 2418; kč.br. 394/1 odgovara dijelu kč.br. 2409, sve k.o. Gornji Stenjevec. Na navedenim česticama 2399, 2400, 2401, 2402, 2417 i 2419 sve k.o. Gornji Stenjevec (u posjedovnom listu 2619) upisani su (prema dostavljenom Uvjeranju gradskog ureda za katastar i geodetske poslove – list 35 spisa) Milica Augustinović i Zvonimir Šimičić, svatko u 1/2 dijela. Upravo su Zvonimir Šimičić te Maja Pilipović uknjiženi kao jedini vlasnici kč.br. 392/6, 392/7, 392/8, 393/2 i 394/2/B u zk.ul.br. 567 k.o. Gornji Stenjevec. Upravo su Milica Augustinović i Zvonimir Šimičić upisani i u povijesti promjena u pripadajućem rješenju na listu 37-39 spisa, upravo na nekretnini koja u naravi čini kuću kućnog broja 61 površine 93 m² (kč.br. 2399), dok je prednica predlagatelja Bara Domitrović upisana jedino kao korisnica 2/4 dijela nekretnina upisanih u posjedovni list 744 (vidljivo na listu 38 spisa). Digresije radi, na raspravi je izjavljeno da je kućni broj 59 u Zagrebu, Borčec prije bio kućni broj 21, dok u slijedu isprava proizlazi da je kućni broj 61 zapravo bio kućni broj 21. Zaključno, kao posjednik time jedini ovlaštenik prava na kč.br. 2412 i 2418 (koje uz kč.br. 2400 i 2401 u dijelu odgovaraju kč.br. 393/1) upisan je Edo Kuharić, Jamine 40, Zagreb (vidljivo iz posjedovnog lista 1760 k.o. Gornji Stenjevec), ni za kojeg nije dostavljena isprava.

5.3. U konkretnom slučaju ne može se 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 predlagatelji nisu upisani ni kao posjednici predmetnih čestica, pa da bi podatak iz katastra zemljišta bio noviji od podatka iz zemljišne knjige.

6. Zaključno, rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka bilo je otpremljeno kako Kuharić Edo (osobi upisanoj u posjedovni list), tako i Pilipović Maji i Šimičić Zvonimiru (uknjiženim u zemljišnoknjižnom ulošku, upisanim u posjedovnom listu), koji se na postupak ni prijavu predlagatelja 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.

7. Ovako, svi navodi i dokazi predlagatelja i drugih da su predmetne nekretnine u njihovom nesmetanom posjedu te posjedu njihovih pravnih prednika dulje od dvadeset godina, upućuju na posjed, odnosno stjecanje prava vlasništva dosjelošću (što ističe i sam predlagatelj), koje je u nadležnosti isključivo 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.).

7.1. 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.

8. 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. Predlagatelj po punomoćnici – putem OSS-a;
2. Škorjanec Tihomir, Borčec 59, Zagreb
3. Škorjanec Nenad, Borčec 59, Zagreb
4. Posečak Bara, Borčec 46, Zagreb
5. Posečak Stjepan, Borčec 46, Zagreb
6. Kuharić Jagica, Jamine 42, Zagreb
7. Jandrečić Irma, Orašje 41, Zagreb
8. Kuharić Edo, Jamine 40, Zagreb
9. Pilipović Maja, Bišćanov put 13, Zagreb
10. Šimičić Zvonimir, Kaninska 2, Zagreb
11. Posečak Stjepan, Borčec 23, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

25.09.2026 07:
12

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

487853447246893628365020606789084139772599355995

RSA

Z190301674b5c86ad

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

-