



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-12914/2023-15

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 sud u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel, po zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici Mariji Marić, u zemljišno-knjižnom predmetu, predlagatelja Haubrich Želimira, OIB: OIB:20618236185, Trnsko 12, Zagreb, zastupan po punomoćnici Kseniji Penić, odvjetnici u Slavonskom Brodu, u povodu prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, radi uknjižbe prava vlasništva, 24. kolovoza 2026.

riješio je

I. Rasprava za ispravak zaključena.

II. Odbija se prijedlog predlagatelja Haubrich Želimira, OIB: OIB:20618236185, Trnsko 12, Zagreb, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u BZP u zk.ul.br. 3352, k.o. Donji Andrijevc, k.č.br. 65, SELO, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, površine 1514 m², k.č.br. 66/1, ORANICA SELO, površine 370 m², k.č.br. 66/3, PUT SELO, površine 47 m², k.č.br. 67/5, PUT SELO, površine 158 m², upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRICH ĐURO, VARAŽDIN, M. TITA BR. 25 3. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRIH ŽELIMIR, OIB: 20618236185, TRNSKO 12, 10000 ZAGREB 5. Suvlasnički dio: 6/18 GARUNOVIĆ SLAVICA ROĐ. BENJAK, AUSTRALIJA, 17 ATKIN ST. MELTON 3337 VICTORIA 6. Suvlasnički dio: 1/18 BRKIĆ JOSIP (MATIN), MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 7. Suvlasnički dio: 1/18 HAUBRICH ZDRAVKO, MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 8. Suvlasnički dio: 6/18 DROBINA VLATKO, OIB: 91785897069, RAKITOVICA, GLAVNA BR. 141.

III. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja na nekretninama upisanim u BZP u zk.ul.br. 3352, K.O. Donji Andrijevc, k.č.br. 65, SELO, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, površine 1514 m², k.č.br. 66/1, ORANICA SELO, površine 370 m², k.č.br. 66/3, PUT SELO, površine 47 m², k.č.br. 67/5, PUT SELO, površine 158 m², upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRICH ĐURO, VARAŽDIN, M. TITA BR. 25 3. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRIH ŽELIMIR, OIB: 20618236185, TRNSKO 12, 10000 ZAGREB 5. Suvlasnički dio: 6/18 GARUNOVIĆ SLAVICA ROĐ. BENJAK, AUSTRALIJA, 17 ATKIN ST. MELTON 3337

VICTORIA 6. Suvlasnički dio: 1/18 BRKIĆ JOSIP (MATIN), MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 7. Suvlasnički dio: 1/18 HAUBRICH ZDRAVKO, MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 8. Suvlasnički dio: 6/18 DROBINA VLATKO, OIB: 91785897069, RAKITOVICA, GLAVNA BR. 141.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda izvršiti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka pod brojem: Z-12914/2023 na nekretninama navedenim u točki III. izreke ovoga rješenja, po proteku roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja, ili prije ukoliko povodom tužbe za ispravak podnesene u ovom roku ova zabilježba bude zamijenjena zabilježbom spora.

III. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršit će provedbu ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U uvodu pobliže označenog zemljišnoknjižnog predmeta predlagatelj Haubrih Želimir, OIB:20618236185, Trnsko 12, Zagreb (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 14. rujna 2023. navodi kako su na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 614, k.o. Donji Andrijevcima, k.č.br. 65, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA SELO, površine 1514 m², k.č.br. 66/1, ORANICA SELO, površine 370 m², k.č.br. 66/3, PUT SELO, površine 47 m², k.č.br. 67/5, PUT SELO, površine 158 m², kao suvlasnici upisani 1. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRICH ĐURO, VARAŽDIN, M. TITA BR. 25 3. Suvlasnički dio: 2/18 HAUBRIH ŽELIMIR, OIB: 20618236185, TRNSKO 12, 10000 ZAGREB 5. Suvlasnički dio: 6/18 GARUNOVIĆ SLAVICA ROĐ. BENJAK, AUSTRALIJA, 17 ATKIN ST. MELTON 3337 VICTORIA 6. Suvlasnički dio: 1/18 BRKIĆ JOSIP (MATIN), MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 7. Suvlasnički dio: 1/18 HAUBRICH ZDRAVKO, MAJERJE, Đ. BASARIČEKA BR. 21 8. Suvlasnički dio: 6/18 DROBINA VLATKO, OIB: 91785897069, RAKITOVICA, GLAVNA BR. 14. Predlagatelj je suvlasništvo na predmetnoj nekretnini stekao Ugovorom o darovanju od 10. veljače 2022, posl. br. Ov-1809/2022 od svoje majke Štefanije Haubrich. Štefanija Haubrich predmetnu nekretninu naslijedila je od njegovog oca temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu posl. br. XX O-8811/00 od 18. prosinca 2000. godine. Haubrich Ivan je pak suvlasništvo na predmetnoj nekretnini stekao od svoga brata Haubrich Josipa, koji je bio svećenik u Donjim Andrijevcima i suvlasnik predmetne nekretnine zajedno sa Anom Pavičić koja je bila njegova kućna pomoćnica, te je nakon smrti pok. Haubrich Josipa ista imala pravo služnosti doživotnog uživanja sve do svoje smrti, 19.03.2004. godine. Od trenutka smrti Pavičić Ane, dakle od 2004. godine, isključivi posjed i brigu o predmetnim nekretninama vodi predlagatelj Želimir Haubrich, odnosno njegova prednica, majka Haubrich Štefanija. Predmetna nekretnina u naravi je kuća u selu, s velikom okućnicom i dvorištem, koju je potrebno održavati u smislu košnje trave i uređenja okućnice. Isključivu brigu oko nekretnine i u posjedu nekretnine je jedino Haubrih Želimir, te ima saznanja da je Brkić Josip kao suvlasnik 1/18 dijela također nekada plaćao komunalnu naknadu Općini Donji Andrijevcima, dok o svim ostalim suvlasnicima predlagatelj nema apsolutno nikakvih saznanja.

2. Po zaprimanju prijedloga predlagatelja ovaj sud isti je ocijenio osnovanim te je utvrdio da postoje opravdani razlozi za pokretanje i otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. Slijedom toga, ovaj sud donio je Rješenje poslovni broj: Z-12914/2023 od 22. travnja 2025. sukladno članku 210. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK), otvorio i pokrenuo navedeni postupak. Također, u povodu objavljenog oglasa od 12. svibnja 2025. godine nije bilo zaprimljenih prijava niti prigovora.

3. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javne bilježnice Zvijezdane Rauš Klier iz Varaždina poslovni broj: O-1443/14 vidljivo je kako su nasljednice Gjüre (Franjo) Haubricha, Božica Haubrich Rogoz i Brigita Haubrich Hrandek stoga je ovaj sud Rješenje poslovni broj: Z-12914/2023 od 22. travnja 2025. dostavio istima.

4. U provedenom postupku sud je održao raspravu za ispravak 3. listopada 2025. na koju je pristupio predlagatelj, dok protustranke nisu pristupile.

5. Na održanoj raspravi za ispravak predlagatelj je iskazao kako je predmetne nekretnine naslijedio njegov otac od strica 1986. te su njegovi roditelji tu živjeli. On sve do prije 4 godine nije aktivnije dolazio i obilazio predmetne nekretnine, naime, njegova majka mu je prije 4 godine darovala svoj suvlasnički udio na predmetnim nekretninama i od tad se obvezao razriješiti imovinsko pravne odnose na predmetnim nekretninama. U održavanju predmetnih nekretnina najviše mu je pomagao susjed Plazibat, što se tiče protustranaka odnosno upisanog Haubrich Đure, to je njegov stric i njegove kćeri su Božica Haubrich Rogoz i Brigita Haubrich Handrek. Haubrich Zdravko, ne zna točno tko je, njegov brat se isto zove Haubrich Zdravko ali ne radi se o istoj osobi kao i o upisanom Haubrich Zdravku iz Majerja. Što se tiče Garunović Slavice ona je nasljednica Ane Pavčić kao i Drobina Vlatko. Nitko ga nije smetao u posjedu predmetnih nekretnina niti mu je poznato da je netko njegovu majku smetao u posjedu istih. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju kuću sa dvorištem. Na poseban upit punomoćnice predlagatelja iskazao je kako jedno 5 do 6 puta godišnje dolazi na predmetne nekretnine te da iste zajedno sa susjedom Plazibatom održava, odnosno kosi i uređuje okućnicu. Na poseban upit punomoćnice predlagatelja iskazao je kako je susjedu Plazibatu radi održavanja predmetnih nekretnina plaćao predmetne usluge.

6. Obavljenim očevidom 3. listopada 2025. na licu mjesta na k.č.br. 224/1 i k.č.br. 225/2, k.o. Garčin, utvrđeno je kako predmetne nekretnine predstavljaju kuću s okućnicom te je vidljivo kako je okućnica iskrčena te predlagatelj iskazuje kako je on sa svojim susjedom iskrčio predmetnu nekretninu.

7. U provedenom dokaznom postupku pored saslušanja predlagatelja i svjedoka sud je izvršio uvid u cjelokupni spis predmeta ovog suda poslovni broj: Z-12914/2023 te je izvršio uvid u isprave: Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 614, k.o. Donji Andrijevc (stranica spisa 5-6), Povijesni zk. ul. 614, k.o. Donji Andrijevc (stranica spisa 7-10), Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj XX-O-8811/00 od 18. prosinca 2000. (stranica spisa 11-14), Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Slavonskom Brodu posl. broj: O-433/04-4 od 14. studenog 2005. (stranica spisa 15-16), Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 65, k.o.

Donji Andrijevc (stranica spisa 17), Prijepis posjedovnog lista br. 759, k.o. Donji Andrijevc (stranica spisa 19), podnesak Brigitte Haubrich Handrek (stranica spisa 55).

8. S obzirom na to da je prema zaključku suda predmet dovoljno raspravljen sukladno čl. 304. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25.) ovaj sud odlučio je kao u točki I. izreke.

9. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da prijedlog predlagatelja nije osnovan.

10. Naime, iz naprijed navedenih isprava ne proizlazi osnovanost prijedloga predlagatelja. Ovaj sud je rješenjem poslovnog broja: Z-12914/2023 od 22. travnja 2025., pokrenuo i otvorio pojedinačni ispravni postupak jer u toj fazi postupka predlagatelj je samo dužan učiniti vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva. Međutim u daljnjem tijeku postupka predlagatelj nije dokazao osnovanost svog prijedloga. Zakonom o zemljišnim knjigama čl. 208. st. 3. propisano je kako 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. Na temelju navedene zakonske odredbe te na temelju isprava koje prilože ovom spisu, ovaj sud ne može prihvatiti prijedlog predlagatelja u pojedinačnom ispravnom postupku, budući da predlagatelj nit jednom ispravom nije dokazao pravo vlasništva na suvlasničkom dijelu upisanih suvlasnika.

11. Zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak nije postupak u kojem će se provoditi dokazni postupak na način da se saslušavaju svjedoci i utvrđuju činjenice koje se inače utvrđuju u parničnom postupku, a što se odnosi i na utvrđenje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Dakle, putem pojedinačnog ispravnog postupka ne može se utvrđivati pravo vlasništva dosjelošću nego ako određena osoba smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave svoje pravo može ostvarivati u parnici.

12. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Slavonskom Brodu, 24. kolovoza 2026.

Zemljišnoknjižna sudska savjetnica
Marija Marić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesena na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom zemljišnoknjižni sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, svoje navodno pravo mogu ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

DNA:

- Predlagatelj po punomoćnici
- Božica Haubrih-Rogoz, Ulica Zvonimira Rogoza 2, Zagreb
- Brigita Haubrich-Hrandek, Koprivnička 9, Varaždin,
- Garunović Slavica rođ. Benjak, Australija, 17 Atkin st. Melton 3337 Victoria, na oglasnu ploču
- Brkić Josip (Matin), Majerje, Đ. Basaričeka br. 21- e-oglasna ploča
- Haubrich Zdravko, Majerje, Đ. Basaričeka 21, e oglasna ploča
- Drobina Vlatko, Rakitovica, Glavna br. 141
- Zk odjel ovog suda radi provedbe točke III. izreke



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.08.2026 12:46

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189218949c33f0bc

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

-