



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-32442/2023-21

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 Vicić Slavka iz Zagreba, Štrigina 15c, OIB: 96761295940, kojeg zastupa punomoćnica Sandra Lacmanović Meić, odvjetnica u Zagrebu, Augusta Cesarca 8, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 6. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nastupio prekid postupka u odnosu na predloženog Andriju Alagušića iz Zagreba, Štrigina 15, OIB: 34423897569, te se postupak nastavlja s Perom Alagušićem, OIB: 71963911143, Zaprešić, Matije Gupca 68.

II. Usvaja se prijava Slavka Vicića, te se dopušta ispravak upisa na način da se u zk.ul.br. 7483 k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 2035/36 Štrigina dvorište površine 21 m², kuća br. 15C površine 85 m² ukupne površine 106 m², upisanoj kao ZK tijelo AI (jedan) u društvenom vlasništvu (24/24 dijela);

briše društveno vlasništvo, a pravo vlasništva na kč.br. 2035/36 Štrigina dvorište površine 21 m², kuća br.15C površine 85 m², ukupne površine 106 m², u zk.ul.br. 7483 k.o. Grad Zagreb uknjižuje za korist:

1. Slavka Vicića, OIB: 96761295940, Zagreb, Štrigina 15c – u 40/100 dijela;
2. Pere Alagušića, OIB: 71963911143, Zaprešić, Matije Gupca 68 – u 60/100 dijela.

III. U zk.ul.br. 7483 k.o. Grad Zagreb određuje se zabilježba da je za kuću u Zagrebu, Štrigina 15C priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/5373, Urbroj: 251-13-22/302-2015-10 od 12. veljače 2015.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom 15. lipnja 2023. sudu u bitnom predložio otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka upisa u zk.ul.br.7483 k.o. Grad Zagreb.

1.1. U prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja predlagatelj je u bitnom naveo da je izvanaknjižni suvlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige i to kao ZK tijelo I, u zk.ul.br. 7483 k.o. Grad Zagreb, označene kao kč.br. 2035/36, u naravi Štrigina, dvorište, kuća br.15 C, ukupne površine 106 m², te da upis u zemljišnoj knjizi ne izražava stvarno stanje, s obzirom na niz promjena nastalih u odnosu na vlasničke odnose. Naveo je i da ta nekretnina odgovara kč.br. 1895/1 k.o. Peščenica, a na kojoj su čestici u Posjedovnom listu br.1425 upisani kao posjednici predlagatelj u 40/100 dijela i Andrija Alagušić u 60/100 dijela, te da je suvlasnički dio nekretnine stekao u izvanaknjižno suvlasništvo i posjed kupoprodajnim ugovorom sklopljenim s Ankom Šikić od 23. travnja 1996. te se od tada do danas nalazi u kvalificiranom posjedu. Naveo je i da je nekretnina inicijalno imala veću površinu, no da je s drugim suvlasnikom, Andrijom Alagušićem te susjedom i tadašnjom suposjednicom Milkom Božić sklopio diobni ugovor od 31. kolovoza 2004. temeljem kojeg je, i prijavnog lista za zemljišnu knjigu br. RN-771/2004 od 15. ožujka 2004, nekretnini umanjena površina na sadašnjih 106 m² te je u toj površini ostala u posjedu i izvanaknjižnom suvlasništvu predlagatelja i Andrije Alagušića, dok je ostatak čestice formiran kao kč.br. 1895/3 k.o. Peščenica, površine 95 m², te upisan kao samostalan posjed, a danas i vlasništvo Milke Božić. Istaknuo je da se u naravi radi o dva objekta, jedan do drugog, od kojih je jedan pripao u izvanaknjižno vlasništvo i samostalan posjed Andrije Alagušića, a drugi u izvanaknjižno vlasništvo i samostalan posjed predlagatelja, te je objekt koji mu pripada nadogradio za jednu etažu i objekt legalizirao u postupku legalizacije. Naveo je i da je izvanaknjižni suvlasnik nekretnine Andrija Alagušić preminuo 2019. te se iza njega pred naslovnim sudom vodio ostavinski postupak posl.br. O-7220/2022 (prije: O-1166/2019), slijedom čega je predložio sudu ishoditi pravomoćno rješenje o nasljeđivanju kako bi se njegovi nasljednici uključili u ovaj postupak. Zaključno je predložio sudu nakon provedenog postupka uknjižiti predlagatelja na predmetnoj nekretnini kao vlasnika 40/100 dijela.

1.2. S obzirom na činjenicu smrti Andrije Alagušića, sud je službenim putem od nadležnog odjela zatražio rješenje o nasljeđivanju iza navedenog, koje je dostavljeno u spis na listu 60, te naložio predlagatelju zaključno urediti prijedlog na način da označi osobu za koju predlaže upis, a koja može biti stranka u postupku, što je predlagatelj učinio podneskom od 17. rujna 2026. (list 176 spisa), na način da je kao drugu osobu za koju predlaže upis označio Peru Alagušića – oporučnog nasljednika iza pok. Andrije Alagušića, i dostavio presliku oporuke (list 174 spisa) te njegovu izričitu suglasnost za ovaj predloženi upis ovjerenu kod javnog bilježnika (list 177-178 spisa).

1.3. Slijedom gore utvrđenog, sud je na temelju čl.21. Zakona o izvanparničnom postupku („Narodne novine“ broj 59/2023 – dalje: ZIP-a) u vezi s čl.212.st.1.t.1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZPP-a) i čl.99.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a) utvrdio kao u točki I. izreke, te s obzirom da (dostavljena) oporuka ima prednost pred zakonskim nasljeđivanjem, nastavio postupak odlukom iz točke II. izreke ovog rješenja, donesenoj prema čl.215.st.1. ZPP.

2. Prijedlogu je priložena dokumentacija iz točke 1.1. obrazloženja, ishodeno je rješenje o nasljeđivanju iza pok. Andrije Alagušića, u spis naknadno dostavljena od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ishodena identifikacija čestica – list 56-57 spisa, pri čemu je u podnesku predlagatelj upozorio sud o očitijoj omašci u rješenju s nalogom na dostavu identifikacije čestice na način da je pravilna

kč.br. 2035/36 pogrešno označena kao kč.br. 2035/35, međutim, sud naglašava da nije bilo potrebe za posebnim ispravkom rješenja od 28. siječnja 2026. na listu 41-42 spisa, jer je riječ o rješenju o upravljanju postupkom za koje sud nije vezan, protiv kojeg žalba nije dopuštena, uz daljnju činjenicu da je predlagatelj po istom postupio iz čega je jasno da se rješenje nedvojbeno riječ odnosilo na predmetnu česticu 2035/36, a ne 2035/35.

2.1. Sud je ocijenio da je predlagatelj ispravama u spisu učinio vjerojatnim pravo koje u njegovu korist i korist osobe za koju je predložio upis na dijelu iste čestice nije upisano u zemljišnoj knjizi, čime je utvrđen opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208.st.1.i3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/19,128/22 - dalje: ZZK-a), što je i učinjeno rješenjem od 28. siječnja 2026.

2.2. U roku iz oglasa zaprimljena je prijava podnositeljice Slavke Petričević pod brojem Z-14017/2026 (na listu 64-65 spisa) u kojoj je izričito navela da ne osporava navode predlagatelja, već je predložila sudu zastati s postupkom radi ishoda prijavnog lista kojim bi se u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku formirala njena kč.br. 2035/93 ukupne površine 348 m².

2.3. Sud je zakazao raspravu za 6. svibnja 2026. koja je zbog spriječenosti sudske savjetnice otkazana, međutim, u nastavku postupka podnositeljica prijave je u cijelosti povukla prijavu detaljno opisanu u točki 2.2. ovog obrazloženja, budući da je ispravak upisa predložen i ovom prijavom ostvarila u drugom ovosudnom postupku.

2.4. S obzirom da je posebnim rješenjem od 14. rujna 2026. sud utvrdio da je prijava podnositeljice povučena, RH se po OGDO-u u Zagrebu očitovala na način da se ne protivi prijedlogu i predlaže donošenje odluke na temelju stanja spisa (list 62 spisa), a predlagatelj u spis dostavio i izričitu suglasnost nasljednika pok. Andrije Alagušića - Pere Alagušića, kao i sve isprave na kojima temelji prijedlog upisa, sud više nije smatrao potrebnim ponovno zakazivati raspravu (ovo i u odnosu na načelo ekonomičnosti postupka te hitnu narav ovog izvanparničnog postupka).

3. Prijava upisa predlagatelja je osnovana.

4. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 7483 k.o. Grad Zagreb upisana kč.br. 2035/36 dvorište površine 21 m², kuća br.15C površine 85 m², ukupne površine 106 m², koja po obliku i površini te izgrađenosti u cijelosti odgovara kč.br. 1895/1 k.o. Peščenica (identifikacija na listu 56-57 spisa), koja je upisana u posjedovni list 1425 k.o. Peščenica, a na kojoj su kao jedini posjednici – ovlaštenici prava upisani upravo predlagatelj Slavko Vicić (u 40/100 dijela) i Andrija Alagušić (u 60/100 dijela).

5. Na temelju odredbe čl.115. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – ZVDSP), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.

5.1. Predlagatelj i Andrija Alagušić predmetnu su nekretninu koja je u naravi činila dvorište površine 106 m² stekli na temelju diobnog ugovora od 31.08.2004. s pripadajućom ovjerom kod javnog bilježnika na listu 13-15 spisa, dok je Slavko Vicić

na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Ankom Šikić 23. travnja 1996. stekao nekretninu – kuću broj 15C sagrađenu upravo na kč.br. 1895/1 k.o. Peščenica.

5.2. Predmetne isprave o stjecanju iz točke 4.1. ovog obrazloženja nisu provedene u zemljišnoj knjizi, zbog čega se i vodi (ovaj) pojedinačni ispravni postupak u kojem stranke nisu dužne priložiti sudu perfektne isprave koje bi ispunjavale sve pretpostavke za redovni upis, ali iz kojih isprava mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja, što je ovdje slučaj. S obzirom na to da je prema odredbama ZVDSP-a osnovno pravilo da sve što je s nekim zemljištem trajno spojeno (poput zgrade ili kuće) dijeli pravnu sudbinu tog zemljišta odnosno da je jedna nekretnina katastarska čestica (zemljište) zajedno sa svim što je na njoj ili ispod nje trajno sagrađeno, a u tom kontekstu vlasnik zemljišta u pravilu je i vlasnik objekta na njemu, drugi riječima, da je nekretnina sagrađena na zemljištu pravno sastavni dio tog zemljišta (lat. *superficies solo cedit*), sud je iz dostavljenih isprava i navoda predlagatelja koje je u cijelosti prihvatio kao uvjerljive, logične, dosljedne i podudarne tim ispravama, utvrdio cjelinu stjecanja predmetne nekretnine koja se sastoji od kuće i pripadajućeg dvorišta, kako do sebe tako i do druge osobe za koju je predložio upis, odnosno, sada njegovog nasljednika prema dostavljenoj oporuci, budući da oporučno nasljeđivanje prema odredbama Zakona o nasljeđivanju ima prednost pred zakonskim nasljeđivanjem, a predmetnom oporukom obuhvaćena je i predmetna nekretnina na kč.br. 1895/1 (sve vidljivo na listu 174 spisa). Zaključno, prema odredbi čl.360. ZVDSP-a, pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom pravo vlasništva dotadašnjih nositelja tog prava korištenja (koja se odredba o pretvorbi prema čl.359.st.1. istog zakona odnosi i na nasljednike – u ovom slučaju Peru Alagušića).

6. Prema odredbi čl.203.st.2. ZZK-a, o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima su svi nazočni postigli sporazum sud će odlučiti u skladu s tim sporazumom, ako je on dopušten i moguće ga je provesti.

6.1. U konkretnom slučaju može se na odgovarajući način primijeniti gornja zakonska odredba, s obzirom na to da je Republika Hrvatska izričito navela da se ne protivi prijavi predlagatelja, da je predlagatelj ishodio izričitu suglasnost nasljednika Pere Alagušića iza pok. Andrije Alagušića za predloženi upis na način da se Slavko Vicić uknjiži kao vlasnik u 40/100 dijela, a Pero Alagušić u 60/100 dijela kč.br. 2035/36 odnosno onako kako su već upisani na kč.br. 1895/1 koja joj u cijelosti odgovara u katastru, a koje je ujednačavanje podataka i stanja krajnji cilj pojedinačnog ispravnog postupka, koje su suglasnosti u konačnici i osnažile položaj predlagatelja u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari. Proizlazi da je u zemljišnoj knjizi upisano društveno vlasništvo zastarjeli pojam nekadašnjeg pravnog režima koji je bilo potrebno ažurirati.

7. Slijedom navedenog, na temelju čl.202.st.2., čl.204.st.2. u vezi s čl.203.st.3. ZZK-a, riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 6. listopada 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke iz točke I. izreke rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 (petnaest) dana od primitka rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda u pisanom obliku -

elektronički - putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, a o žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja. Žalba protiv rješenja kojim se utvrđuje (č.212. ZPP) prekid postupka ne zadržava nastupanje pravnih učinaka rješenja (čl.218. ZPP).

Protiv točke II., III. i IV. izreke rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelima (čl.202.st.3. ZZK).

DNA:

1. Predlagatelj Slavko Vicić - po punomoćnici Sandri Lacmanović Meić, odvjetnici
2. RH, po OGDO-a u Zagrebu, Slavonska avenija 6 – na broj: Ip-DO-356/2026;
3. Petričević Slavka, Štrigina 15B, Zagreb – po punomoćniku Domagoju Mokroviću, odvjetniku
4. Andrija Alagušić, Zagreb, Štrigina 15 – putem e-oglasne ploče suda
5. Pero Alagušić, Zaprešić, Ulica Matije Gupca 68

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija RH – porezna uprava - ispostava Peščenica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

06.10.2026 07:
44

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190658765f015fda

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

-