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

Poslovni broj: Z-12528/2025-15

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 građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Zvonka Miholića iz Zagreba, Gračansko dolje 121, OIB: 19115573253, kojeg zastupa punomoćnik Marko Jagečić, odvjetnik u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 254/I, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 29. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Zvonka Miholića iz Zagreba, Gračansko dolje 121, OIB: 19115573253, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-12528/2025.

II. U zk.ul.br. 3794 k.o. Remete u kojem su upisane kč.br. 3584/1 oranica, Nad tunelom površine 1019 m2 i kč.br. 3584/2 oranica, Nad tunelom površine 769 m2 kao vlasništvo Ćuk Bare u 1420/25560 dijela, Banić Ljudevita u 3960/25560 dijela, Trnčević Magde u 1420/25560 dijela, Kos Ivana u 1420/25560 dijela, Haramija Elizabete u 4260/25560 dijela, Banić Ljudevita u 792/25560 dijela, Banić Rudolfa u 792/25560 dijela, Mihetec Katarine u 395/25560 dijela, Mihetec Katice u 395/25560 dijela, Mihetec Katice u 2376/25560 dijela, Bujan Zorislava u 792/25560 dijela, Bujan Romane u 792/25560 dijela, Banić Berislava u 4260/25560 dijela, Kramarić Ivke u 450/25560 dijela, Šaban Vesne u 450/25560 dijela, Bujan Zorislava u 264/25560 dijela, Čujić Romane u 264/25560 dijela, Bujan Zorislava u 528/25560 dijela i Čujić Romane u 528/25560 dijela

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. listopada 2006., punomoći od 15. lipnja 2000. i uvjerenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 938-07/25-02/84, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. veljače 2025.

Otpisuje se kč.br. 3584/2 oranica, Nad tunelom površine 769 m2, u novi zk.ul.br. 109446 k.o. Remete i uknjižuje se pravo vlasništva za korist:

Zvonko Miholić, Gračansko dolje 121, Zagreb
OIB: 19115573253

uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, obje upisane pod poslovnim brojem Z-12528/2025, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete.

III. Uslijed upisa dopuštenog pod točkom II. izreke, uknjižuje se brisanje prava vlasništva uknjiženog u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete za korist Magde Trnčević u 1420/25560 dijela, te se zbog navedenog mijenja nazivnik razlomka kod suvlasničkih dijelova preostalih suvlasnika s „25560“ na „24140“.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 22. listopada 2025., na prijedlog Zvonka Miholića, otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom, predlagatelj navodi kako je iz identifikacije čestice Klasa: 930-04/25-04/184, Urbroj: 251-12-03-1-25-2 od 4. veljače 2025. razvidno da kč.br. 1198 k.o. Gračani površine 769 m2 čini dio kč.br. 3584 upisane u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete. Nadalje navodi da su za života prednici upisanih suvlasnika u tom zemljišnoknjižnom ulošku sačinili izvansudsku diobu kč.br. 3584 k.o. Remete na način da je katastarska čestica kč.br. 1198 k.o. Gračani pripala u cijelosti Magdi Trnčević, odnosno njezinim prednicima. Predlagatelj Zvonko Miholić je s Magdom Trnčević 17. listopada 2006. sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina kč.br. 1198 k.o. Gračani. Ističe da se kroz vlastiti posjed i posjed svojih prednika nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine već više od 40 godina, bez ikakvih protivljenja od bilo koje treće osobe. Dakle, zemljišnoknjižno stanje ne održava stvarno stanje, a kako redovnim putem predlagatelj ne može ostvariti upis svojih prava u zemljišne knjige i time uskladiti faktično stanje i zemljišnoknjižno stanje, smatra da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete. Stoga, konačno uređenim prijedlogom u podnesku od 20. listopada 2025. predlaže da sud po provedenom postupku besteretno otpiše novoformiranu kč.br. 3584/2 površine 749 m2 u novi zemljišnoknjižni uložak uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja.

3. Sukladno čl. 211. ZZK-a objavljen je oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka te je određen rok za podnošenje prijava za upis kao i prigovora koji je počeo teći 12. studenoga 2025., a završio 12. prosinca 2025. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a, niti se itko protivio prijavi predlagatelja.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 3794 k.o. Remete, prijepis posjedovnog lista 2165 k.o. Gračani, uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 938-07/25-02/84, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. veljače 2025., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-7888/14-6, UPP/OS-88/14 od 7. studenoga 2014. iza pok. Magde Trnčević, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17. listopada 2006.

i punomoć od 15. lipnja 2000., te je na raspravi za ispravak od 28. listopada 2026. izveden dokaz saslušanjem predlagatelja Zvonka Miholića.

5. Sud je prijavu predlagatelja ocijenio osnovanom.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da su u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete upisane kč.br. 3584/1 oranica, Nad tunelom površine 1019 m2 i kč.br. 3584/2 oranica, Nad tunelom površine 769 m2, kao vlasništvo više različitih fizičkih osoba, među kojima i Magde Trnčević u 1420/25560 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak vidljivo je da su kč.br. 3584/1 površine 1019 m2 i kč.br. 3584/2 površine 769 m2, formirane pod poslovnim brojem Z-11971/2025, a na temelju prijavnog lista RN br. 30/25 k.o. Gračani, kojim je promijenjen broj, oblik i površina ranije kč.br. 3584 oranica u Dolju površine 497 čhv. Prema ručno vođenoj knjizi, Magda Trnčević je uknjižena kao nositeljica knjižnog prava na osnovnoj kč.br. 3584 površine 497 čhv, upisom dopuštenim pod poslovnim brojem Z-11168/65 i to na temelju rješenja o nasljeđivanju od 13. svibnja 1965. broj O-737/65 iza pok. Josipe Ćuk.

7. Prema identifikaciji katastra sa zemljišnom knjigom, kč.br. 3584/2 k.o. Remete odgovara kč.br. 1198 oranica, Dolje površine 769 m2, koja je upisana u posjedovni list 2165 k.o. Gračani i evidentirana kao posjed Magde Trnčević. Iz uvjerenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 938-07/25-02/84, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. veljače 2025. proizlazi da je kč.br. 1198 k.o. Gračani evidentirana u katastarskom operatu još u postupku katastarske izmjere za k.o. Gračani iz 1966., te je već tada kao posjednica ove čestice bila upisana Magda Trnčević.

8. Uz prijedlog je priložen ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17. listopada 2006., uvidom u koji je sud utvrdio da je Magda Trnčević prodala Zvonku Miholiću zemljište površine 769 m2 u katastarskoj općini Gračani (Medveščak), broj katastarske čestice 1198. Ugovor je kao punomoćnik prodavateljice, a na temelju ovlasti iz punomoći od 15. lipnja 2000., potpisao Zvonko Miholić. U članku III. ugovora, prodavateljica je ovlastila kupca, da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnoj knjizi može ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina na svoje ime.

9. Radi odlučivanja o osnovanosti prijave za upis predlagatelja, na raspravi za ispravak od 28. listopada 2026. izveden je dokaz njegovim saslušanjem. Zvonko Miholić je iskazao kako su predmetnu nekretninu, dok je on još bio dijete, stekli njegovi roditelji Zvonimir i Magdalena Miholić na temelju usmenog dogovora s Magdom Trnčević. Pisani ugovor s Magdom Trnčević predlagatelj je sklopio na njezinu inicijativu, radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnine koju je u naravi već uživao. Naveo je da se radi o neizgrađenom zemljištu na kojem se nalazi livada i nekoliko voćaka, a on ih i održava. Predlagatelj je iskazao i kako nikada nije vodio sporove vezane uz nekretninu koja je predmet njegove prijave niti mu je netko osporavao pravo vlasništva ili pravo na posjed. Sud je prihvatio kao istinit iskaz predlagatelja jer je iskazivao životno, logično i uvjerljivo, a iskaz u bitnome proizlazi i iz svih priloženih isprava. Osim toga, na činjenicu da je Magda Trnčević raspolagala s kč.br. 1198 k.o. Gračani (koja odgovara kč.br. 3584/2 k.o. Remete), dodatno upućuje to što prema sadržaju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-7888/14-6, UPP/OS-88/14 od 7. studenoga 2014. predmetna nekretnina nije ušla u njezinu ostavinsku imovinu.

10. Imajući u vidu prethodno navedeno, ovaj sud zaključuje da je Magda Trnčević, upisana suvlasnica u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete u naravi isključiva vlasnica nekretnine koja je u katastarskom operatu evidentirana kao kč.br. 1198 k.o. Gračani, a koja prema identifikaciji odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 3584/2 k.o. Remete i koju je nekretninu na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. listopada 2006. stekao predlagatelj. Stoga je ocijenjena osnovanom prijava predlagatelja Zvonka Miholića radi uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 3584/2 k.o. Remete, tako da je ovim rješenjem sud dopustio predloženi upis za korist predlagatelja uz prethodni otpis navedene zk. čestice u novoosnovani uložak.

11. S obzirom na to da predlagatelj svoje pravo vlasništva na kč.br. 3584/2 k.o. Remete izvodi iz upisanog prava suvlasništva svoje pravne prednice u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete, ovaj sud je istodobno s predloženim upisom, u cijelosti brisao pravo suvlasništva Magde Trnčević u zk.ul.br. 3794 k.o. Remete, budući da je s predloženim upisom u potpunosti konzumirano pravo suvlasništva Magde Trnčević upisano u tom ulošku.

12. Slijedom svega iznesenog, a na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK-a, riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 29. listopada 2026.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava 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). 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. 4. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:
1. Odvjetnik Marko Jagečić
2. Ćuk Bara r. Đuran, Gračani br. 58 – putem oglasne ploče suda
3. Banić Ljudevit, Gračanska br. 66, Zagreb – putem oglasne ploče suda
4. Ivka Brkan, Zagreb, Gračanska cesta 48 – kao nasljednica iza pok. Magde Trnčević
5. Katica Tršan, Zagreb, Ulica Vladimira Nazora 29A – kao nasljednica iza pok. Magde Trnčević
6. Marijan Trnčević, Zagreb, Gračanska cesta 72 – kao nasljednik iza pok. Magde Trnčević
7. Kos Ivan, Isce 21, Zagreb
8. Haramija Elizabeta, Isce br. 36, Gračani
9. Banić Rudolf, Nadvine br. 4, Zagreb – putem oglasne ploče suda
10. Mihetec Katarina, Bunjaki 11a, Zagreb
11. Mihetec Katica r. Banić, Bunjaki br. 11, Gračani – putem oglasne ploče suda

12. Bujan Zorislav, Isce br. 16, Zagreb
13. Bujan Romana r. Banić, Isce br. 16, Zagreb
14. Banić Berislav, Jordanovac 39, Zagreb
15. Kramarić Ivka, Gračanska cesta br. 76, Zagreb
16. Šaban Vesna, Antuna Stipančića br. 18, Zagreb
17. Čujić Romana, Gračanska cesta 99, Zagreb

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Medveščak, Draškovićeva 15
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	29.10.2026 14:21	**Serijski broj certifikata**	441958776605732650648280462366833537633099469632
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z19153682393712e9	

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 -