



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-36186/2024-14

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 sutkinji toga suda Vanji Posarić, u pojedinačnom ispravnom postupku otvorenom povodom prijedloga predlagateljice STANIŠIĆ MARIJE, OIB: 2946589168, Zagreb, Kanfanarska ulica 7, koju zastupa punomoćnik Igor Radelić, odvjetnik u Zagrebu, Dragutina Domjanića 3, odlučujući o prijavi upisa predlagateljice, 28. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice Stanišić Marije koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-36186/2024 te se u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb, u kojem su upisane z.k.č.br. 7334/19 kuća, Zagreb, Kanfanarska ulica 7 (57 m²) i dvorište (55 m²), ukupne površine 112 m², i dr., koje su sve upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Nikić Drage (Dragoslav), Vižinadska br. 10, Zagreb (u 54/877,2 dijela) i dr., dopušta sljedeći upisi:

otpisuje se z.k.č.br. 7334/19 kuća, Zagreb, Kanfanarska ulica 7 (57 m²) i dvorište (55 m²), ukupne površine 112 m², u novi z.k.ul.br. 228526 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva, na temelju rješenja Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba Broj: UP/I-03-3839/1980. od 25. veljače 1981., rješenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba Klasa: UP/I-932-07/2016-01/3039 od 17. studenoga 2016. i ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10. lipnja 2021., za korist:

STANIŠIĆ MARIJE, OIB: 2946589168, Zagreb, Kanfanarska ulica 7,

uz prijenos zabilježbe upisane pod poslovnim brojem Z-32999/2026, pri čemu se određuje brisanje te zabilježbe u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb, te uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave upisa, obje upisanih pod poslovnim brojem Z-36186/2024, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 18. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog

ispravnog postupka Stanišić Marije, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 127/24.; dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagateljice upisane su u z.k.ul. 17834 k.o. Grad Zagreb, u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagateljica predlaže uknjižbu prava vlasništva na z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb (dvorište, Kanfanarska ulica površine 112 m²), navodeći da je ta nekretnina u katastarskom operatu evidentirana kao k.č.br. 2843 k.o. Peščenica (kuća, Zagreb, Kanfanarska ulica 7 površine 53 m² i dvorište površine 59 m², ukupne površine 112 m²) koja je upisana u posjedovnom listu broj 1064 k.o. Peščenica i evidentirana kao korisništvo Kežman Dedić Svjetlane. Predlagateljica navodi da je navedenu nekretninu stekla na temelju ugovora o kupoprodaji od 10. lipnja 2021. sklopljenog s Kežman Dedić Svjetlanom, te navedeni ugovor prilaže prijedlogu.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 11. ožujka 2026. do 10. travnja 2026., nije zaprimljena niti jedna druga prijava za upis, niti prigovor. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka s oglasom dostavljeno je upisanim nositeljima knjižnih prava u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb i Kežman Dedić Svjetlani.

4. Na raspravi za ispravak održanoj 16. lipnja 2026. predlagateljica je ustrajala kod prijave upisa, navodeći da je predmetnu nekretninu kupila od Kežman Dedić Svjetlane.

5. Prijavu upisa predlagateljice sud je ocijenio osnovanom.

6. Iz zemljišne knjige proizlazi da je u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb upisan veliki broj zk. čestica pa tako i z.k.č.br. 7334/19 kuća, Zagreb, Kanfanarska ulica 7 (57 m²) i dvorište (55 m²), ukupne površine 112 m², koje su sve upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Nikić Drage (Dragoslav), Vižinadska br. 10, Zagreb (u 54/877,2 dijela), Čirke Mladena, Vižinadska br. 7, Zagreb (u 9/877,2 dijela), Čirke Ivice, Selčinska br. 18, Sesvete (u 9/877,2 dijela), Amižić Katice prije Maloseja, Jurjevska br. 26, Zagreb (u 34,5/877,2 i 34,5/877,2 dijela), Habric udate Jane, Vukomerac br. 25 (u 229,7/877,2 dijela), Šestak Ivana, Naselak. br. 25, Zagreb (u 50/877,2 dijela), Čirke Ivana, III Borongajski lug broj 5, Zagreb (u 9/877,2 dijela), Čirke Mladena, III Borongajski lug broj 10, Zagreb (u 9/877,2 dijela), Kos Zlatka, OIB: 60747430725, Nikole Hećimovića br. 1, Zagreb (u 30/877,2 dijela), Franjković Roberta, OIB: 41855808738, Gustava Krkleca br. 30, Zagreb (u 30/877,2 dijela), Janković Ane, OIB: 98212690617, Cerjani 14, Gornji Trpuci 10257 Brezovica (u 54/877,2 dijela), Čirke Ivice, Vižinadska br. 7, Zagreb (u 9/877,2 dijela), Čirke Mladena, Vižinadska br. 7, Zagreb (u 9/877,2 dijela), Majerić Štefice rođ. Ričković, Vižinadska br. 9, Zagreb (u 27,25/877,2 dijela), Majerić Ivana, Vižinadska br. 9, Zagreb (u 27,25/877,2 dijela) i Janković Ane rođ. Acman, I. Ferenšića br. 88, Zagreb (u 54/877,2 dijela), te su u navedenom ulošku upisane, kao odvojena zk. tijela AIII (tri), AV (pet) i AVII (sedam): stambena zgrada u Zagrebu u Ulici III. Borongajski lug broj 10, sagrađena na 60/877,2 dijela kčbr.

7334/1 (zk. tijelo AIII) koja je uknjižena kao vlasništvo Snježane Muratović i Rebrović Ivice; zatim obiteljska kuća u Vižinadskoj ulici br. 9 prije Borongajski lug br. 7, sagrađena na 88/877,2 dijela kčbr. 7334/1 (zk. tijelo AV) koja je uknjižena kao vlasništvo Hebel Mislava i Hebel Davora; te obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Kanfanarska br. 1 sagrađena na 50/877,2 dijela kčbr. 7334/1 (zk. tijelo AVII) koja je uknjižena kao vlasništvo Maravić Radovana, s time što je za korist vlasnika zk. tijela AIII (tri), AV (pet) i AVII (sedam) uknjiženo pravo korištenja na temelju čl. 37. ZON-a na dijelovima zemljišta u AI (jedan). Iz povijesnog prikaza navedenog uložka proizlazi da je z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb formirana, kao neizgrađeno zemljište (kao „dvorište površine 112 m²“) pod poslovnim brojem Z-29905/2023 upisom promjene broja, oblika i površine ranije z.k.č.br. 7334/1 oranica (3214 m²) na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 70/2023 k.o. Peščenica, te je pod poslovnim brojem Z-32999/2026, dakle nakon pokretanja ovog postupka, upisana promjena izgrađenosti z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 135/2024 k.o. Peščenica, te je formirana z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb u njezinoj današnjoj izgrađenosti.

7. Prema identifikaciji katastra sa zemljišnom knjigom, proizlazi da z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb odgovara nekretnini koja je u katastarskom operatu evidentirana kao k.č.br. 2843 k.o. Peščenica (kuća, Zagreb, Kanfanarska ulica 7 površine 57 m² i dvorište površine 55 m², ukupne površine 112 m²) koja je upisana u posjedovnom listu broj 1064 k.o. Peščenica te je evidentirana u katastru kao korisništvo Kežman Dedić Svjetlane, OIB: 41712590728, Zagreb, Ulica hrvatskog proljeća 34. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama proizlazi da je k.č.br. 2843 k.o. Peščenica evidentirana u katastru u današnjem obliku i površini u postupku katastarske izmjere iz 1964., s time što sud ne raspolaže kako niti rešenjem katastra iz postupka katastarske izmjere, tako niti prvim sljedećim rješenjem koje je katastar donio u pogledu k.č.br. 2843 k.o. Peščenica (rješenjem Broj: UP/I-2368/1967.). Prvo rješenje, kojim sud raspolaže, je rješenje Zavoda za katastar i geodetske poslove Broj: UP/I-03-3839/1980. od 25. veljače 1981. kojim je evidentirana promjena korisnika na k.č.br. 2843 k.o. Peščenica na način da je, kao korisnik te nekretnine (na kojoj je već tada bila evidentirana kuća površine 53 m²) evidentiran Kežman (Ivana) Stjepan iz Zagreba, Kanfanarska 7. Nakon toga je rješenjem katastra Klasa: UP/I-932-07/2016-01/3039 od 17. studenoga 2016. evidentirana promjena korisnika na način da je, na temelju rješenja o nasljeđivanju iza pok. Kežman Stjepana poslovni broj O-4065/2005 UPP/OS-89/2005 od 7. srpnja 2005., kao korisnica navedene nekretnine evidentirana Kežman Dedić Svjetlana. Ovaj sud je pribavio navedeno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Kežman Stjepana te je uvidom u to rješenje sud utvrdio da je nekretninu, koja je opisana u tom rješenju kao „izvanknjižno vlasništvo nekretnina upisanih u posjedovnom listu broj 1064 k.o. Peščenica, a koje se sastoje od k.č.br. 2843 kuća br. 7 površine 53 m² i dvor površine 59 m², u Kanfanarskoj ulici“, naslijedila Kežman Dedić Svjetlana, nećakinja pok. Kežman Stjepana, uz pravo doživotnog plodouživanja zasnovano za korist Kežman Štefice, supruge pok. Kežman Stjepana.

8. Po ocjeni ovog suda, identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom (okolnost da k.č.br. 2843 k.o. Peščenica identifikacijski odgovara predmetnoj z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb) i opisane promjene u katastarskom operatu (okolnost da je Kežman Stjepan evidentiran u katastru kao korisnik k.č.br. 2843 k.o. Peščenica

1981. i da se, nakon njegove smrti, kao korisnica navedene nekretnine evidentirala Kežman Dedić Svjetlana i to na temelju rješenja o nasljeđivanju iza pok. Kežman Stjepana), dovode do zaključka o tome da upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje i da osobama, koje su upisane u z.k.ul.br. 17834 k.o. Grad Zagreb kao nositelji prava korištenja po čl. 38. i 39. ZON-a, u stvarnosti ne pripadaju stvarna prava na z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb, te da prednost valja dati katastru kao ažurnijem u pogledu evidentiranja podataka o stvarnim vlasnicima navedene nekretnine i primjenom čl. 190. st. 2. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a izvesti zaključak o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva navedene nekretnine za korist Kežman Stjepana i zatim, nasljeđivanjem iza pok. Kežman Stjepana, za korist Kežman Dedić Svjetlane. S obzirom na to da je vanjskim uvidom u podatke JRO MUP RH utvrđeno da je Kežman Štefica (sunasljednica iza pok. Kežman Stjepana) preminula 13. veljače 2017., to proizlazi da je pravo plodouživanja, koje je rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Kežman Stjepana poslovni broj O-4065/2005 UPP/OS-89/2005 od 7. srpnja 2005. zasnovano za korist pok. Kežman Štefice na teret k.č.br. 2843 k.o. Peščenica, prestalo postojati u skladu s čl. 244. 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.).

9. Prema tome, stvarna vlasnica predmetne nekretnine je bila Kežman Dedić Svjetlana koja je ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 10. lipnja 2021. predmetnu nekretninu prodala predlagateljici, te je ovlastila predlagateljicu da ishodi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini.

10. Slijedom navedenog, ovaj sud ocijenio osnovanom prijavu upisa predlagateljice Stanišić Marije radi uknjižbe prava vlasništva na z.k.č.br. 7334/19 k.o. Grad Zagreb, tako da je ovim rješenjem, a na temelju čl. 202. st. 1. i 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, sud dopustio predloženi upis prava vlasništva za korist predlagateljice uz prethodni otpis navedene nekretnine u novoosnovani zk. uložak.

U Zagrebu 28. kolovoza 2026.

Sutkinja:
Vanja Posarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava 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-a). 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. 5. ZZK-a).

Dostaviti:

- predlagateljica po pun. - odv. Igor Radelić iz Zagreba, uz poziv na plaćanje sudske pristojbe na odluku o prijedlogu radi uknjižbe prava vlasništva
- Kežman Dedić Svjetlana, Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 34

- Snježana Muratović, Zagreb, Marčanska 10
- Rebrović Ivica, Zagreb, Vižinadska br. 12
- Hebel Mislav, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 9
- Hebel Davor, Zagreb, Veslačka ulica 4
- Maravić Radovan, Zagreb, Kanfanarska br. 1
- Nikić Drago, Zagreb, Vižinadska br. 10
- Čirke Mladen, Zagreb, Vižinadska br. 7
- Čirke Ivica, Sesvete, Selčinska br. 18
- Čirke Ivica, Zagreb, Vižinadska br. 7
- Amižić Katica, Zagreb, Jurjevska br. 26
- Habric Jana, Vukomerac 25
- Šestak Ivan, Zagreb, Naselak br. 25
- Čirke Ivan, Zagreb, III. Borongajski Lug broj 5
- Čirke Mladen, Zagreb, III. Borongajski Lug broj 10
- Kos Zlatko, Zagreb, Nikole Hećimovića br. 1
- Franjković Robert, Zagreb, Gustava Krkleca br. 30
- Janković Ana, Cerjani 14, Gornji Trpuci 10257, Brezovica
- Majerić Štefica, Zagreb, Vižinadska br. 9
- Majerić Ivan, Zagreb, Vižinadska br. 9
- Janković Ana, Zagreb, I. Ferenščica br. 88

O tome obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Peščenica
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (za k.o. Peščenica)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.08.2026 08:18

**Serijski broj
certifikata**

37295983780210411896593483072898850954016325502

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189352973b808b0c

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

-