



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-6050/2025-13

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, zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Gordani Josić, u otvorenom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku odlučujući o prijavi upisa Ivana Pernara, OIB:73336824595 iz Zagreba, Bačun 7, zastupan po punomoćniku Branki Štajduhar, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Štajduhar & Jurec Baras iz Zagreba, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 29. svibnja 2026.,

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa te se dopuštaju sljedeći upisi:

Na temelju prijavnog lista RN 18/2025 k.o. Markuševec

1. U z.k.ul.br. 901 k.o. Markuševec na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3023/1 oranica Kukorščica, površine 409 čhv i zk.č.br. 3023/2 oranica Kukorščica u Bačunu površine 161 čhv uknjižene kao suvlasništvo Špiček Katice (sada udata Jakupović) u 80/1280 dijela, Špiček Dore, udova u 20/1280 dijela, Špiček Katice (sada udata Jakupović) u 220/1280 dijela, Benšek Barice U 64/1280 Dijela, Špiček Slavice U 64/1280 Dijela, Špiček Marice Mldb. u 64/1280 dijela, Špiček Ivana Mldb. u 64/1280 dijela, Špiček Katice u 64/1280 dijela, Bešić Kate (udova) u 80/1280 dijela, Špiček Marice (udana Kos) u 80/1280 dijela, Špiček Dore u 5/1280 dijela, Jakupović Katice (udata) u 75/1280 Dijela, Benšek Barice (udata) u 16/1280 dijela, Špiček Katice u 16/1280 dijela, Špiček Ivana Mldb. u 16/1280 dijela, Špiček Slavice u 16/1280 dijela, Špiček Marice Mldb. u 16/1280 dijela, Benšek Franje (Juro) u 80/1280 dijela, Benšek Ivana (Juro) u 80/1280 dijela, Benšek Stjepana (Juro) u 80/1280 dijela i Pernar Ivana u 80/1280 dijela

a) Mijenja se oblik i površine k.č.br. 2023/2 na sada:

k.č.br. 3023/2 oranica, Zagreb, Draškovec, površine 2205 m²

b) Otpisuje se k.č.br. 3023/2 k.o. Markuševec, oranica, Zagreb, Draškovec, površine 2205 m² u novi zk.ul.br. 22695 k.o. Markuševec

uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Ivana Pernara, Zagreb, Bačun 7

OIB:73336824595

c) Poništava se k.č.br. 323/1 uslijed spajanja sa k.č.br. 3023/2

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 22. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 901 k.o. Markuševac povodom prijedloga predlagatelja, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak, u skladu s odredbom čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24“; dalje u tekstu - ZZK). Prijava upisa zabilježena je u zk.ul.br. 901 k.o. Markuševac, u skladu s odredbom čl.196. st. 2. u vezi s čl. 214. st. 1. ZZK-a.

2. U prijedlogu koji se smatra prijavom upisa, podnositelj prijave predlaže uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja na nekretninama upisanim u z.k.ul. 901 k.o. Markuševac zk.č. br. 3023/1 oranica Kukorščica, površine 409 m² i na zk.č.br. 3023/2 oranica Kukorščica u Bačunu površine 161 m² na način da se temeljem Prijavnog lista RN-18/2025 k.o. Markuševac, za koji je izdana Potvrda Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/24-02/7072, Urbroj: 251-12-02-1- 25-5, od 22.01.2025. godine provede uknjižba prava vlasništva na novoformiranoj zk.č.br. 3023/2 k.o. Markuševac, Zagreb, Draškovec, u naravi oranica površine 2205 m², na temelju prijepisa posjedovnog lista 2858 od 27.1.2025, geodetskog elaborata od 19.11.2024., preslika povratnica, lokacijske informacije od 7.11.2024., rješenja o nasljeđivanju broj O7721/07 od 21.3.2024., rješenja o nasljeđivanju broj O-7721/03. 3.2008., uvjerenja Katastra od 23.1.2024., prijepisa posjedovnog lista 2858 od 23.1.2024., izjave Mladena Šafrana od 27.1.2025., izjave Miroslava Špičeka od 28.1.2025., rješenja o nasljeđivanju broj O-5210/82 od 26.10.1982., ugovora o doživotnom uzdržavanju od 10. travnja 1970., izvoda iz Matične knjige umrlih br. 33 za 1973. godinu i rješenja o nasljeđivanju broj O-2846/83 od 21. srpnja 1983.

3. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.

4. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 901 k.o. Markuševac vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga ZZK upisana, između ostalog, kčbr. 3023/1 oranica Kukorščica, površine 409 čhv i zk.č.br. 3023/2 oranica Kukorščica u Bačunu površine 161 čhv uknjižene kao suvlasništvo Špiček Katice (sada udata Jakupović) u 80/1280 dijela, Špiček Dore, udova u 20/1280 dijela, Špiček Katice (sada udata Jakupović) u 220/1280 dijela, Benšek Barice U 64/1280 Dijela, Špiček Slavice U 64/1280 Dijela, Špiček Marice Mldb. u 64/1280 dijela, Špiček Ivana Mldb. u 64/1280 dijela, Špiček Katice u 64/1280 dijela, Bešić Kate (udova) u 80/1280 dijela, Špiček Marice (udana Kos) u 80/1280 dijela, Špiček Dore u 5/1280 dijela, Jakopović Katice (udata) u 75/1280 Dijela, Benšek Barice (udata) u 16/1280 dijela, Špiček Katice u 16/1280 dijela, Špiček Ivana Mldb. u 16/1280 dijela, Špiček Slavice u 16/1280 dijela, Špiček Marice Mldb. u 16/1280 dijela, Benšek Franje (Juro) u 80/1280 dijela, Benšek Ivana (Juro) u 80/1280 dijela, Benšek Stjepana (Juro) u 80/1280 dijela i Pernar Ivana u 80/1280 dijela.

5. Prijavnim listom RN-18/2025 k.o. Markuševec se za katastar zemljišta od kat.č.br. 13965 i 13966 k.o. Markuševec formira kat.č.br. 13965 oranica, Zagreb, Draškovec pov. 2205 m², odnosno za zemljišnu knjigu od k.č.br. 2684/3 i 2684/4 formira k.č.br. 3023/2 k.o. Markuševec, oranica, Zagreb, Draškovec, površine 2205 m² sliejdom čega se k.č.br. 3023/1 poništava.

6. Iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Elizabete Pernar broj O-7721/2007 od 03.03.2008. proizlazi kako je Ivan Pernar proglašen nasljednikom za, između ostalog, k.č.br. 3023/1 i 3023/2 k.o. Markuševec upisane na ime Elizabete Pernar u 40/1280 i 40/1280 dijela, dok iz rješenja o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Elizabete Pernar broj O-7721/2007 od 21. ožujka 2024. proizlazi kako je Ivan Pernar proglašen nasljednikom u pogledu kat.č.br. 13965 oranica, Kukošćica pov. 1376 m² i kat.č.br 13966 oranica, Kukošćica pov. 847 m², upisane u posjedovni list 2858 k.o. Markuševec.

7. Iz izjave Mladena Šafrana kao vlasnika i posjednika k.č.br. 3023/3 i 3021/2 k.o. Markuševec, koje u katastru odgovaraju kat.č.br. 13958 k.o. Markuševec od 27.1.2025. i izjave Miroslava Špičeka kao suvlasnika i suposjednika k.č.br. 3039 k.o. Markuševec, koja u katastru odgovara kat.č.br. 13974 k.o. Markuševec od 28.1.2025. proizlazi kako isti dopuštaju provedbu prijavnog lista Rn 18/2025 k.o. Markuševec i priznaju pravo vlasništva Ivanu Pernaru na k.č.br. 3023/2 Markuševec, Zagreb, Draškovec, oranica pov. 2205 m².

8. Iz stanja u katastru zemljišta (uvjerenja Katastra od 23.1.2024. i prijepisa posjedovnog lista 2858 od 23.1.2024. proizlazi kako je 1995. godine u postupku katastarske izmjere u katastru zemljišta u posjedovnom listu 2858 k.o. Markuševec evidentirana nositeljica prava Elizabeta Pernar, a u kojem posjedovnom listu su upisan između ostalog, kat.č.br. 13965 oranica, Kukošćica pov. 1376 m² i kat.č.br 13966 oranica, Kukošćica pov. 847 m².

9. Odredba čl. 208. st. 2. ZZK-a propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. U postupku osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema između ostalog, podacima iz javne ili privatne isprave predočene sudu, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima (čl. 189 st. 4. ZZK). Nadalje, u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, iz knjige položenih ugovora odnosno iz zemljišne knjige koja se zatvara otvaranjem obnovljene zemljišne knjige ako su ti podaci upisani nakon podataka koji proizlaze iz postojećeg katastarskog operata. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka. (čl. 190 st. 2 ZZK).

10. U ovom postupku to znači relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka. Ovo stoga što iz katastarskog operata proizlazi da je predmetna zemljišnoknjižna čestica već promijenila oblik i površinu te u naravi predstavlja dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba. U odnosu na prijavu u ovom

postupku i nekretninu koja je predmet postupka, primjena navedene odredbe znači, prije svega, davanje prednosti podacima iz privatnih isprava, te podacima iz katastarskog operata. Ovo je posebno važno kada se ima u vidu stanje u zemljišnoknjižnom ulošku u kojima je upisana predmetna nekretnina u odnosu na koju je pokrenut pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak. Radi se o zemljišnoknjižnom stanju koje nije novije u odnosu na stanje u katastru. Štoviše, one osobe koje su još i danas upisane kao vlasnici odnosno suvlasnici zemljišta u katastarskom operatu nisu bile evidentirane, dok je zemljišnoknjižno stanje ostalo nepromijenjeno.

11. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zk ispravnog pojedinačnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene sa odgovarajućim katastarskim česticama upisanim u k.o. Markuševac, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

12. Odredbom čl. 215. st. 1. ZZK propisano je da sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

13. U konkretnom slučaju upravo je riječ o takvoj situaciji, u kojoj prema stanju zemljišne knjige i stanju priloženih isprava te činjenici da u tijeku postupka nitko nije prigovorio traženom upisu postoje procesne pretpostavke za udovoljenje prijavi upisa.

S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa, budući da je ovaj sud utvrdio – iako sve dostavljene isprave sadrže određene nedostatke glede opisa nekretnine, zbog kojih nije moguće temeljem tih isprava dopustiti uknjižbu prava vlasništva u redovnom zemljišnoknjižnom postupku – da je podnositelj prijave priloženim ispravama stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva upravo nekretnina koje su predmet ovog postupka; pritom se posebno ističe kako u ovom pojedinačnom ispravnom postupku za zatraženi upis nije potrebno priložiti perfektne isprave, pa je ocjena ovoga suda da je predlagatelj u ovom postupku učinio izvjesnim postojanje kako knjižnog tako i izvanknjižnog slijeda stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine, i to od osoba koje su od 1995. godine zavedene kao korisnici nekretnina formirane u katastru zemljišta koje odgovaraju novoformiranoj k.č.br. 3023/2 k.o. Markuševac, odnosno k.č.br. 3023/2 oranica, Zagreb, Draškovec, površine 2205 m².

14. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 202. i 204. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 29. svibnja 2026.

Sutkinja:

Gordana Josić

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. 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.

Dostaviti:

1. Predlagatelju po pun. Štajduhar i Jurec Baras, odv. društvo
2. Špiček Katica (Sada Udata Jakupović), Zagreb (putem oglasne ploče 30 dana)
3. Benšek Barica, Bačun Br. 13 (putem oglasne ploče 30 dana)
4. Špiček Slavica, Bačun Br. 81 (putem oglasne ploče 30 dana)
5. Špiček Marica Mldb., Bačun Br. 81 (putem oglasne ploče 30 dana)
6. Špiček Ivan Mldb., Bačun Br. 81 (putem oglasne ploče 30 dana)
7. Špiček Katica, Bačun Br. 81 (putem oglasne ploče 30 dana)
8. Bešić Kata (Udova), Briznec (putem oglasne ploče 30 dana)
9. Špiček Marica (Udana Kos), Gračani Br. 167 (putem oglasne ploče 30 dana)
10. Špiček Dora , Bačuni Br. 1, Zagreb (putem oglasne ploče 30 dana)
11. Jakopović Katica (Udata), Nodilova Br. 2(putem oglasne ploče 30 dana)
12. Benšek Barica (Udata), Bačun Br. 13, Zagreb (putem oglasne ploče 30 dana)
13. Benšek Franjo (Juro), Bačun Br. 47, Zagreb (putem oglasne ploče 30 dana)
14. Benšek Stjepan (Juro), Bačun Br. 47, Zagreb, (putem oglasne ploče 30 dana)
15. Mladen Šafran, Zagreb, Markuševečka cesta 47
16. Miroslav Špiček, Zagreb, Markuševečka cesta 73

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Maksimir
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

29.05.2026 10:
47

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

379252814155410056104222687163848158213420748497

EC

Z186751305195d8d7