



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-49878/2025-17
Z-61692/2025

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 Serafina Tunića, OIB: 93510846464, Zagreb, Risnjački odvojak 7, kojeg zastupa punomoćnica Lana Ćurić Matas, odvjetnica u Zagrebu, Ulica Veselka Tenžere 1, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući i o prigovoru Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Slavonska avenija 6, 21. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava Serafina Tunića, te se isti upućuje svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

II. Usvaja se prigovor Republike Hrvatske, te se u zk.ul.br. 2906 k.o. Resnik briše zabilježba upisanog prigovora pod brojem Z-61692/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 29. rujna 2025. predložio sudu otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 2906 i 2915 k.o. Resnik, radi ispravka upisa provedbom prijavnog lista RN-4/2025 kojim se konačno formiraju kč.br. 3539/90 i kč.br. 3539/91 na kojima bi se kao vlasnik uknjižio predlagatelj.

2. Prijedlogu su priloženi: prijepis posjedovnog lista 5621 i 3849 k.o. Dubrava, identifikacija čestica, izjava Natalije Šestak, izvadak iz Matice umrlih za Franju i Katu Poslončec, zapisnici, ugovor o kupoprodaji od 1. ožujka 2022., ugovor o kupoprodaji od 24. siječnja 2022., izjave Marijana Kotarca, Nade Bogdanović, Vesne Kotarac, te naknadno ugovor o doživotnom uzdržavanju OU-24/19-1 od 30. siječnja 2019.

3. Predlagatelj je ispravama učinio vjerojatnim pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, pa je zbog opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208 st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23 - dalje: ZZK-a), isti otvoren rješenjem od 21. listopada 2025.

4. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora zaprimljen je pravodobni prigovor podnositeljice Republike Hrvatske od 27. studenoga 2025. broj Z-61692/2025, u kojem se podnositeljica po nadležnom državnom odvjetništvu protivila prijavi predlagatelja, navodeći u bitnom kako predlagatelj ispravama nije dokazao pravni slijed stjecanja predmetnih nekretnina, time ni svoje neupisano pravo, čime smatra da je riječ o dosjeloosti koja može biti predmet raspravljanja samo u parničnom postupku.

4.1. S obzirom na podneseni prigovor, a slijedom činjenice da je predlagatelj naknadno u spis dostavio od nadležnog gradskog ureda ishođenu povijest promjena na katastarskim česticama i identifikaciju čestica (list 91-111 spisa), sud je navedenu dokumentaciju dostavio OGDO-u na očitovanje ostaje li i nadalje kod podnesenog prigovora, o čemu se podnositeljica očitovala podneskom, te ostala kod prigovora.

4.2. Sud je 30. travnja 2026. proveo raspravu na ispravak, na koju je pristupio predlagatelj uz punomoćnicu, dok uredno pozvana RH nije pristupila.

5. Prijava upisa predlagatelja je neosnovana. Prigovor RH je osnovan.

6. Na temelju 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 – dalje: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom, na temelju čl.120.ZVDSP-a, vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu.

7. U ugovorima o kupoprodaji na listu 41-49 spisa kao predmet kupoprodaje navedene su katastarske čestice 4300/7 i 4300/8 k.o. Dubrava koje po obliku i površini odgovaraju česticama koje se formiraju predmetnim prijavnim listom, i to kč.br. 3539/90 ukupne površine 179 m² i kč.br. 3539/91 ukupne površine 355 m², na kojima su kao jedini ovlaštenici upisani Šime Benić i Milena Kleva (posjedovni list 3849 k.o. Dubrava) odnosno Katica Poslančec i Franjo Poslančec (posjedovni list 5621).

8. Neovisno o tome, i uz daljnju činjenicu da je Natalija Šestak potvrdila istovjetnost prednika Poslončec na način da su isti omaškom krivo upisani kao Poslančec a ne Poslončec ali se radi o istim osobama, predmetna izjava Natalije Šestak odnosi se na drugi (već provedeni) ovosudni postupak, kao i sve dostavljene izjave navedene u točki 2. ovog obrazloženja (tim više što se odnose i na čestice koje se formiraju i na temelju drugog prijavnog lista). Osim toga, predlagatelj je nekretninu kupio od Ante Zidara, koji nije evidentiran niti u katastarskom planu niti u zemljišnoj knjizi. U ugovoru o kč.br. 4300/7 vidljivo je da je osobni identifikacijski broj kupca mijenjan, a ovjera njegova potpisa navedenog ugovora nije priložena (list 47 spisa).

9. Sud nije cijenio potrebnim provođenje dokaza saslušanjem svjedoka predloženih na listu 3 spisa, jer bi po ocjeni suda bili povezani s nepotrebnim odugovlačenjem postupka i prouzročili nepotrebne troškove, a ne bi doveli do bitno novih saznanja. Sud u izvanparničnom postupku odluku donosi prvenstveno na temelju isprava, a svjedoke saslušava u parničnom postupku, a s obzirom da predlagatelj nema ni posjed (niti njegovi prednici imaju posjed u odnosu na česticu 4300/8 jer su na navedenoj još uvijek upisani prednici njegovih prednika Katica i Franjo Poslančec), koju pravnu prazninu nisu mogli upotpuniti niti izjava Natalije Šestak (koja se odnosi na drugi postupak) niti navodi predlagatelja s rasprave. Posebno navod predlagatelja da Natalija Šestak nikad nije polagala pravo na kuću broj 16 jer je znala da je otprije prodana nije od utjecaja za ovaj postupak, budući je isto vidljivo i iz ugovora o doživotnom uzdržavanju čiji su predmet samo pokretnine i prava, međutim, isto ne mijenja položaj predlagatelja (iz gore već objašnjenih razloga).

9.1. U tom bi dijelu bilo potrebno pravo vlasništva utvrditi dosjelošću, što može biti predmet samo parničnog postupka (o tome i rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.).

10. Sud je nakon provedenog postupka zaključio da predlagatelj nije dokazao odnosno učinio izvjesnim stjecanje predmetnih čestica na kojima predlaže uknjižbu, pa je na temelju čl.202.st.1. ZZK-a prijava upisa odbijena (točka I.), što ne sprječava predlagatelja svoje neupisano pravo pokušati ostvariti u parnici, na što je, temeljem čl.203.st.5. istog zakona i upućen (točka II.). Ako se sudu dostavi dokaz o tome da je tužba podnesena u roku, sud će zabilježbu ove prijave zamijeniti zabilježbom spora (čl.203.st.6. ZZK-a).

11. Prigovor podnositeljice RH da predlagatelj ničim nije dokazao stjecanje predmetnih čestica sud je time usvojio, iz gore navedenih razloga. Naime, iako se pojedinačni ispravni postupak i vodi zbog ispravaka upisa, koji mu je cilj i svrha, a priložene isprave ne moraju biti perfektno odnosno takve da bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke za određeni zemljišnoknjižni upis, već je dovoljno sudu predložiti isprave iz kojih proizlazi samo vjerojatnost o pripadanju neupisanog prava, na temelju čl.209.st.4.ZZK-a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga i iz priloženih isprava mora biti vidljiv temelj stjecanja nekretnine. Iz prethodno navedenog proizlazi da je za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dovoljno učiniti vjerojatnim neupisano pravo, dok je za usvajanje prijave potrebno postići veći stupanj – izvjesnost da je upravo osoba koja traži upis stekla pravo na upravo onoj nekretnini za koju predlaže upis, a pravo može biti predmet ZK upisa. Pravilno Republika Hrvatska zapaža da predlagatelj opravdanost prijave u konačnici temelji na posjedovnom stanju, što može biti samo osnova za stjecanje dosjelošću (kako je i sud ocijenio u točki 9.1. ovog obrazloženja).

11.1. Slijedom navedenog, prigovor RH sud je usvojio, kao u točki II. izreke, te ujedno odredio brisanje zabilježbe njena upisanog prigovora u ovom postupku pod brojem Z-61692/2025 u zk.ul.br. 2906 k.o. Resnik, kao, nadalje, bespredmetnoj.

U Zagrebu 21. svibnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv 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-a).

DNA:

1. Punomoćnici predlagatelja - putem OSS-a
2. Republika Hrvatska po OGDO-u u Zagrebu, Zagreb, Slavenska avenija 6, na broj: XIV-Ip-DO-2152/2025;
3. Osman Međiti, Ninska Br.11, Sesvete
4. Mario Galunić, Vojnovec Loborski, Vojnovec Loborski 107
5. Branko Kanižaj, VI Novoselski Odvojak Br.7, Zagreb,
6. Marija Balenović, VI Novoselski Odvojak Br.15,
7. Petra Brkić, Novoselski Odvojak VII. 12, Zagreb,
8. Marina Topalović, Dubrava 122, Zagreb

9. Pava Mlađenović, VI Novoselski Odvojak Br. 22, Zagreb
10. Dijana Mršić Novački, Zagreb, Prilaz Slave Raškaj 13
11. Ivan Vrabec, Vi Novoselski Odvojak Br. 5, Zagreb
12. Ankica Vrabec, Vi Novoselski Odvojak Br. 5, Zagreb
13. Jaga Bašić, Čulinec Br. 37, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
14. Jagica Volarić, Čulinec Br. 37, Zagreb– putem e-oglasne ploče suda
15. Toma Baršić, Čulinec Br. 37, Zagreb– putem e-oglasne ploče suda
16. Jure Petrić, Zagreb, Novoselska BB – putem e-oglasne ploče suda
17. Marija Zvohek, Novoselski Odvojak Br. 17, Zagreb
18. Stjepan Capan, VI. Novoselski Odvojak Br. 11, Zagreb
19. Mandica Capan, VI. Novoselski Odvojak Br. 11, Zagreb
20. Drago Skočak, VI. Novoselski Odvojak Br.2, Zagreb– putem e-oglasne ploče
21. Danica Skočak, VI. Novoselski Odvojak Br. 2, Zagreb – putem e-oglasne ploče
22. Franjo Boc, VI. Novoselski Odvojak Br.3, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
23. Ljubica Boc, VI. Novoselski Odvojak Br.3, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
24. Marija Hrenić, VI Novoselski Odvojak Br. 20, Zagreb
25. Šime Benić, Darka Medanića 7, Kostrena
26. Milena Kleva, Šet. I.G. Kovačića 21, 51000 Rijeka
27. Marija Prelec, Zagreb, Čulinečka 100 – putem e-oglasne ploče suda
28. Katica Šupek, Zagreb, Čulinečka 100
29. Marica Krfin, Zagreb, Čulinečka 100
30. Tomica Vuković, Zagreb, Novoselski odvojak 10
31. Marijana Vuković, Zagreb, Novoselski odvojak 10
32. Marija Prelec, Zagreb, Čulinečka 10
33. Natalija Šestak, Bjelovar, Stanislave Šubić 23
34. Marijan Kotarac, Zagreb, Novoselski odvojak VI. 24
35. Nada Bogdanović, Zagreb, Novoselski odvojak VI. 12
36. Vesna Kotarac, Zagreb, Novoselski odvojak VI. 24
37. Ante Zidar, Zagreb, Sjeverna ulica 19
38. Katica Poslančec– putem e-oglasne ploče suda
39. Franjo Poslančec – putem e-oglasne ploče suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 14:
43

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1864652030b1fbc9

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

-