



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-53427/2025-6

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 predlagateljice Nedjeljke Zelenika, OIB: 45277685685, Zagreb, Zemunska ulica 32, koju zastupa punomoćnik Filip Žaper, odvjetnik u Zagrebu, Hektorovićeve 2, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 29. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice, te se na temelju ovog rješenja kao i ugovora o uređenju imovinsko-pravnih odnosa od 31. svibnja 2023. i tabularne izjave Grada Zagreba od 16. rujna 2022. dopušta sljedeći ispravak upisa:

u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 9601/3 kuća br. 32 i dvorište, Zemunska ulica površine 96 čhv, 345 m<sup>2</sup>, s uknjiženim pravom vlasništva Grada Zagreba,

a) besteretni otpis kč.br. 9601/3 kuća br. 32 i dvorište, Zemunska ulica površine 96 čhv, 345 m<sup>2</sup> iz zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava u novi zk.ul.br. 1016 iste k.o.;

b) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 9601/3 kuća br.32 i dvorište, Zemunska ulica površine 96 čhv, 345 m<sup>2</sup> u novom zk.ul.br. 1016 iste k.o. za korist:

1. Nedjeljke Zelenika, OIB: 45277685685, Zagreb, Zemunska ulica 32 – 1/3 dijela;
2. Pere Vučković, OIB: 62683532552, Sinj, Brnaze 15 – 1/3 dijela;
3. Boje Ćukušić, OIB: 77633756039, Solin, Držićeva 42 – 1/3 dijela;

c) prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave predlagateljice Nedjeljke Zelenika, u novi zk.ul.br. 1016 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava;

d) zabilježba u novom zk.ul.br. 1016 iste k.o. da je za nezakonito izgrađenu stambenu zgradu u Zagrebu, Zemunska 32, priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/13-07/11055, Urbroj: 251-13-22-7/003-17-13 od 24. srpnja 2017. kojim se ista ozakonjuje;

e) u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava određuje se brisanje zabilježbe rednog broja 6.1 upisane pod brojem Z-12886/1999 da za kuću br. 32 u Zemunskoj ulici nije priložena građevna i uporabna dozvola.

## II. Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 15. listopada 2025. predložila sudu provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava, radi ispravka upisa uknjižbom prava vlasništva predlagateljice i drugih osoba na kč.br. 9601/3.

2. Prijedlogu su priloženi: ugovor o uređenju imovinsko-pravnih odnosa 31. svibnja 2023., rješenje o nasljeđivanju broj O-398/06, UPP/OS-168/06 od 16. svibnja 2008., rješenje o nasljeđivanju broj O-283/05, UPP/OS-183/05 od 30. siječnja 2006., dopuštenje Grada Zagreba, klasa: 944-13/21-001/84, Urbroj: 251-11-11/009-22-4 od 16. rujna 2022. te rješenje o izvedenom stanju od 24. srpnja 2017.

3. Sud je ocijenio da je predlagateljica ispravama učinila vjerojatnim pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi u njenu korist ni u korist drugih osoba za koje predlaže upis, te je zbog opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208.st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/19.,128/22., 155/23., 127/24. - dalje: ZZK-a) isti i otvoren rješenjem od 11. studenoga 2025.

4. Na temelju stanja spisa sud je zaključio da je činjenično stanje dovoljno razjašnjeno, jer upravo iz priloženih isprava proizlazi osnovanost prijedloga, te je, s obzirom na prirodu hitnosti ove vrste izvanparničnog postupka i načela ekonomičnosti, odluku donio na temelju čl.215.st.1. ZZK-a bez održavanja rasprave.

5. Prijava upisa predlagateljice je osnovana.

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 dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom, dok prema čl.128. st.1. ZVDSP-a, nasljednik stječe vlasništvo naslijeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drukčije određeno, a nasljednik je ovlašten ishoditi upis svog prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi (st.2.).

7. Stjecanje predmetne nekretnine na predlagateljicu i osobe za koje predlaže upis proizlazi upravo iz ugovora o uređenju imovinsko-pravnih odnosa od 31. svibnja 2023. (list 6-10 spisa), kojim je, između ostalog, Ana Modrić ustupila Nedjeljki Zelenika, Boji Ćukušić i Peri Vučković svoj suvlasnički dio koji se sastoji od ¼ dijela predmetne nekretnine, tako da su navedene tri osobe zapravo stekle svaka 1/3 dijela, kako je i predloženo uknjižiti ih kao vlasnice u ovom pojedinačnom ispravnom postupku.

7.1. Pojedinačni ispravni postupak se i vodi upravo zbog ispravaka upisa gdje stranke nisu dužne sudu predložiti perfektne isprave koje ispunjavaju sve opće i posebne pretpostavke za valjanost upisa u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, ali iz istih mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja i pravni slijed, što je ovdje slučaj.

7.2. Naime, Ana Modrić dio koji je ustupila ugovorom (1/4) prethodno je naslijedila iz pok. Ivanice Biuk (o čemu rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-398/06, UPP/OS-168/06 na listu 12-14 spisa), a sve navedene osobe uz Ivanicu Biuk predmetnu su nekretninu naslijedile iz pok. Marka Biuka, svaka u 1/5 dijela (o čemu rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-283/05, UPP/OS-183/05 od 30. siječnja 2006. na listu 15-16 spisa), koji je kao jedini posjednik kč.br. 9601/3 k.o. Dubrava upisan u posjedovni list 11520 k.o. Dubrava, iz čega jasno proizlazi da je, što je tiče identifikacije nekretnine, usklađeno zemljišnoknjižno stanje sa stanjem u operatu, te je u ovom postupku bilo potrebno odlučivati samo o pitanju vlasništva odnosno stjecanju predmetne nekretnine u korist predlagateljice i osoba za koje predlaže upis (uknjižbu).

8. Povrh svega, kao jedini vlasnik predmetne nekretnine koja se sastoji od kč.br. 9601/3 u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrava uknjižen je Grad Zagreb, koji je nedvosmisleno utvrdio da su Pera Vučković, Nedjeljka Zelenika, Boja Ćukušić i Ana Modrić (svaka u ¼ dijela) stekle predmetnu nekretninu, te im za to izdao bezuvjetnu tabularnu izjavu od 16. rujna 2022. (list 17-20 spisa).

9. Na temelju prethodno navedenog, sud je ocijenio osnovanom prijavu predlagateljice, koju nitko ni tijekom ovog postupka nije osporio, pa je na temelju čl.202. st.2., čl.203. st.3. u vezi s čl.215. st.1. ZZK-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 29. prosinca 2025.

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 postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

#### DNA:

1. Predlagateljica po punomoćniku, uz rješenje o pristojbi za odluku o upisu
2. Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
3. Pera Vučković, Sinj, Brnaze 15
4. Boja Ćukušić, Solin, Držićeva 42
5. Ana Modrić, Split, Pujanke 57

#### O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

29.12.2025 13:  
18

**Serijski broj  
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1813924993263b62

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**

-