



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

Posl. br. Z-5926/2026-6

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Marka Vidovića, OIB: 27841630843, iz Sesveta, Ulica kaktusa 7B, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Mahečić, odvjetnik u Zagrebu, Šošarićeva 10, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 29. travnja 2026 .,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Marka Vidovića, OIB: 27841630843, pod brojem Z-5926/26, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 400 k.o. Resnik

na nekretnini koja se sastoji od 1241/5, oranica u Gaju površine 428 m<sup>2</sup>, u društvenom vlasništvu, s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici upisani su Jakob Hadjić, Deščevac 49, Josip Horvatić, Deščevac 17, Josip Petar, Markuševečka Trnava 9, Jagica Vidović, Dubrava 68, Zagreb, Ivan Lacko, Čulinečka 194 i Davorin Petrinović, Martićeva 22, Zagreb.,

na temelju prijavnog lista RN-229/25 k.o. Resnik, te povijesti promjena posjeda za kčbr. 2406 i 2407/1 k.o. Resnik, identifikacije čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 25. veljače 2026., elektroničkog zapisa iz matice umrlih za Anku Ivančić, ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog 16. listopada 2025. između ovdje predlagatelja kao kupca i Zdenke Ivančević iz Zagreba, Ulica klenova 5, kao prodavateljice, ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog 26. srpnja 2018. između Zdenke Ivančević iz Zagreba, Ulica klenova 5 kao davateljice uzdržavanja te Anke Ivančić i Zvonimira Antolića, oboje iz Zagreba, Čulinečka 210, kao primatelja uzdržavanja (broj ovjere OU-835/18-1), te prijepisa posjedovnog lista 908 k.o. Resnik,

- a) promjena oblika, površine i izgrađenosti kčbr. 1241/5, tako da sada nastaje:
- kčbr. 1241/5, kuća Zagreb, Čulinečka cesta 210 (površine 124 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 231 m<sup>2</sup>), ukupne površine 355 m<sup>2</sup>, Zagreb, Čulinečka cesta,
- b) uz otpis novoformirane kčbr. 1241/5 u novi zk.ul. 111205 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:
- Marka Vidovića iz Sesveta, Ulica kaktusa 7B  
OIB: 27841630843
- c) uz zabilježbu da za kuću u Zagrebu, Čulinečka cesta 210 (površine 124 m<sup>2</sup>), nije priložen akt za uporabu
- d) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i prijave Marka Vidovića, obiju pod brojem Z-5926/26, u novi zk. ul. 111205 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 400 k.o. Resnik.

II. Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk. ul. 400 k.o. Resnik.

2. Prijedlogu su priloženi ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 16. listopada 2025. između ovdje predlagatelja kao kupca i Zdenke Ivančević iz Zagreba, Ulica klenova 5, kao prodavateljice, ugovor o doživotnom uzdržavanju sklopljen 26. srpnja 2018. između Zdenke Ivančević iz Zagreba, Ulica klenova 5 kao davateljice uzdržavanja te Anke Ivančić i Zvonimira Antolića, oboje iz Zagreba, Čulinečka 210, kao primatelja uzdržavanja (broj ovjere OU-835/18-1), kupoprodajni ugovor sklopljen 13. studenog 1962. između prodavatelja Josipa Petra i Agate Vidović i kupaca Nikole i Anice Ivančić, zatim presuda I. Kotarskog suda u Zagrebu od 4. lipnja 1958., rješenje o nasljeđivanju ovog suda posl.br. O-5403/84 iza pok. Nikole Ivančića od 22. veljače 1985., elektronički zapis iz matice umrlih za Anku Ivančić, posjedovni list 908 k.o. Resnik; zaključno, predlagatelj se poziva na prijavni list RN-229/25 k.o. Resnik čiji je primjerak za zemljišnu knjigu ovaj sud zaprimio elektronskim putem od nadležnog ureda za katastar.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo provesti prijavni list RN-229/25 k.o. Resnik kojim se u konačnici mijenja oblik, površina i izgrađenost zkčbr. 1241/5, tako da nastaje kuća, Zagreb, Čulinečka cesta 210 (površine 124 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 231 m<sup>2</sup>), Zagreb, Čulinečka cesta, ukupne površine 355 m<sup>2</sup>, uz uknjižbu prava vlasništva predlagatelja Marka Vidovića, OIB: 27841630843, na predmetnoj čestici u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 400 k.o. Resnik, dolazi upisana nekretninakoja se sastoji od kčbr. 1241/5, oranica u Gaju površine 428 m<sup>2</sup>, u društvenom vlasništvu, s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici upisani su Jakob Hadjić, Dešćevac 49, Josip Horvatić, Dešćevac 17, Josip Petar, Markuševačka Trnava 9, Jagica Vidović, Dubrava 68, Zagreb, Ivan Lacko, Čulinečka 194 i Davorin Petrinović, Martićeva 22, Zagreb.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagatelj iznesenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK, koji se primjenjuje u ovom postupku na temelju čl. 241. st. 2 ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 13. veljače 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako 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.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagatelja osnovana.

9. U odnosu na prijavu predlagatelja, ovaj sud ističe kako je u spis dostavljena identifikacija čestica nadležnog ureda za katastar i geodetske poslove od 25. veljače 2026., iz koje proizlazi da zkčbr. 1241/5 k.o. Resnik odgovara česticama 2406 i 2407/1 k.o. Resnik u katastarskom operatu.

10.1. Pritom valja reći kako je iz katastarskog operata razvidno da su u katastarskoj općini Resnik upisane kčbr. 2406, kuća broj 210 i zgr., Zagreb, Čulinečka 210 (površine 66 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 110 m<sup>2</sup>), ukupne površine 176 m<sup>2</sup>, kao i kčbr. 2407/1, oranica površine 178 m<sup>2</sup>, pri čemu su obje upisane u posjedovnom listu 908 k.o. Resnik, kao posjed Anke Ivančić, Čulinečka 210, Zagreb.

10.2. Iz povijesti promjena posjeda za navedene čestice, razvidno je da je kao posjednik kčbr. 2406 i 2407/1 k.o. Resnik prilikom katastarske izmjere iz 1964. bio upisan Nikola Ivančić, Zagreb, Čulinečka 210, pri čemu je kčbr. 2406 imala površinu 176 m<sup>2</sup>, a kčbr. 2407/1 površinu 178 m<sup>2</sup>. Nakon toga je 1985. kao posjednica predmetnih čestica upisana Ankica Ivančić iz Zagreba, Čulinečka 210, kakav upis je i danas; pritom je od 2002. kčbr. 2406 upisana kao kuća broj 210 i zgr. I dvorište površine 176 m<sup>2</sup>, a glede kčbr. 2407/1 isto stanje glasi od 1985. do danas.

11.1. S tim u svezi, valja reći kako je iz spisa razvidno da je predlagatelj svojoj prijavi priložio ugovor o doživotnom uzdržavanju sklopljen 26. srpnja 2018. između Anke Ivančić iz Zagreba, Čulinečka 210, OIB: 85089794954 i Zvonimira Antolića, OIB: 76286312798, oboje iz Zagreba, Čulinečka 210, kao primatelja uzdržavanja, te Zdenke Ivančević, Ulica klenova 5, OIB: 39328197870, kao davateljice uzdržavanja. Točkom

II, navedenog ugovora određeno je kako primateljica uzdržavanja Anka Ivančić ostavlja davateljici uzdržavanja Zdenki Ivančević u vlasništvo svoje nekretnine navedene u točki I. tog ugovora, ali tek poslije svoje smrti. Također, točkom V. navedenog ugovora primateljica uzdržavanja dopustila je davateljici uzdržavanja uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, ali tek poslije svoje smrti.

11.2. S tim u svezi, iz čl. I. ugovora proizlazi da je riječ o česticama upisanim u posjedovnom listu 908 k.o. Resnik, kčbr. 2406, kuća broj 210 i zgr., Zagreb, Čulinečka 210 (površine 66 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 110 m<sup>2</sup>), ukupne površine 176 m<sup>2</sup>, kao i kčbr. 2407/1, oranica površine 178 m<sup>2</sup>, pri čemu je dodatno konstatirano kako predmetne čestice odgovaraju dijelu zkčbr. 1241/5 k.o. Resnik.

12. Nadalje, iz elektroničkog zapisa iz matice umrlih za Anku Ivančić proizlazi da je ista preminula 16. listopada 2018. čime su predmetne čestice prešle u vlasništvo davateljice uzdržavanja Zdenke Ivančević.

13. Isto tako, iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. listopada 2025. proizlazi da je Zdenka Ivančević – dakle, davateljica uzdržavanja iz prethodno navedenog ugovora ovdje predlagatelju prodala navedene čestice upisane u posjedovni list 908 k.o. Resnik (kčbr. 2406, kuća broj 210 i zgr., Zagreb, Čulinečka 210 (površine 66 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 110 m<sup>2</sup>), ukupne površine 176 m<sup>2</sup>, kao i kčbr. 2407/1, oranica površine 178 m<sup>2</sup>), a koje odgovaraju zkčbr. 1241/5 k.o. Resnik u zk.ul. 400 k.o. Resnik (čl. 1 ugovora), uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (čl. 5 ugovora).

14. Prema tome, ovaj sud konstatira kako je predmetnim ispravama predlagatelj učinio izvjesnim slijed stjecanja od Ankice (Anke) Ivančić, koja u katastarskom operatu još uvijek dolazi upisana kao jedina nositeljica prava glede predmetnih čestica, i to još od 1985. do danas, preko Zdenke Ivančević, do sebe.

15. U tom smislu, valja osobito navesti da se prijavnim listom RN-229/25 k.o. Resnik formira nova zkčbr. 1241/5 k.o. Resnik, ukupne površine 355 m<sup>2</sup>, za koju je iz sadržaja samog prijavnog lista (prema kopijama katastarskog plana za katastar i zemljišnu knjigu) razvidno da ista u cijelosti odgovara površinom upravo zemljištima koje u katastarskom operatu još uvijek dolaze upisane kao kčbr. 2406 i 2407/1 k.o. Resnik, kao posjed Anke Ivančić - a koje je potom stekla Zdenka Ivančević i na koncu ovdje predlagatelj, na prethodno opisani način.

16. S tim u svezi, valja navesti kako čl. 208. st. 2 ZZK 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.

17. S obzirom na to, ovaj sud ističe kako čl. 190 st.2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

18. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

19. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednja promjena glede čestica koje su predmet ovoga postupka evidentirana je 2002., dok je u teretovnici (pravo korištenja glede zk tijela AI) predmetnog uloška zadnja promjena evidentirana još 1998., što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnog zk. uloška.

20. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagatelj ne raspolaže ispravama kojima bi dokazali stjecanje nekretnine upisane u predmetnom zk. ulošku od svih upisanih nositelja knjižnih prava do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata te poviješću promjena posjeda za kčbr. 2406 i 2407/1 k.o. Resnik.

21. Stoga, imajući na umu navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, pri čemu je ovaj sud o otvaranju i vođenju ovoga postupka obavijestio sve nositelje knjižnih prava u zk.ul. 400 k.o. Resnik, čije je adrese bilo moguće utvrditi tijekom postupka, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, u svezi s čl. 215. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 29. travnja 2026.

Sudac:  
Pavle Vukšić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

#### Dostaviti:

1. Odvj. Tomislav Mahečić
2. Jakob Hadjić, Deščevac 49

3. Josip Horvatić, Dešćevac 17
4. Josip Petar, Markuševačka trnava 9
5. Jagica Vidović, Dubrava 68, Zagreb
6. Ivan Lacko, Čulinečka 194
7. Davorin Petrinović, Martićeva 22, Zagreb, svi na oglasnu ploču suda 30 dana
8. Zdenka Ivančević, Zagreb, Ulica klenova 5

O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatički  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

29.04.2026 12:  
48

**Serijski broj  
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1856723684b848ef

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**

-