



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

Posl. br. Z-12115/2026-4

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 Ivana Juras, OIB: 27098085468, iz Zagreba, Žitnjak II. odvojak 9, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 5. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Ivana Juras, OIB: 27098085468, zaprimljena pod brojem Z-12115/26 te se temeljem ovog rješenja, kupoprodajnog ugovora sklopljenog 22. svibnja 1985. između Tome Domladovca, Žitnjak II. odvojak 9, kao prodavatelja i Stevana i Lenke Rukavina, Žitnjak II. odvojak 9, kao kupaca, kupoprodajnog ugovora sklopljenog 12. travnja 2019. između Vinka Rukavine iz Sesveta, Selčinska 1, kao prodavatelja i ovdje predlagatelja kao kupca, rješenja o nasljeđivanju ovoga suda iza pok. Stevana Rukavine, posl. br. O-3463/91 od 27. rujna 1991., te rješenja o nasljeđivanju ovog suda iza pok. Magdalene Rukavina, posl. br. O-8209/00 od 16. siječnja 2001., kao i povijesti promjena posjeda na kčbr. 3160/1 k.o. Žitnjak, dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 23970 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 6716/1, kuća, Zagreb, Žitnjak II. odvojak 9 (površine 84 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 298 m<sup>2</sup>), ukupne površine 382 m<sup>2</sup>, a kao vlasnici upisani su Ivan Martinec, Žitnjak 70, Zagreb, Ruža Kovačićek, Žitnjak 28, Zagreb, Željko Gašpert, Žitnjak II. odvojak 17, Zagreb i Mladen Martinec, Martinci 15, Zagreb,

a) besteretni otpis zkčbr. 6716/1 u novi zk. ul. 228407 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Ivana Juras, iz Zagreba, Žitnjak II. odvojak 9  
OIB: 27098085468

c) uz prijenos zabilježbe upisane pod brojem Z-35729/24, u novi zk. ul. 228407 iste k.o., koja se briše u zk. ul. 23970 k.o. Grad Zagreb,

d) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave OIB: 27098085468 pod brojem Z-12115/26, u novi zk. ul. 228407 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 23970 k.o. Grad Zagreb.

Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 23970 k.o. Grad Zagreb

2. Prijedlogu su priloženi su priloženi kupoprodajni ugovor sklopljen 22. svibnja 1985. između Tome Domladovca, Žitnjak II. odvojak 9, kao prodavatelja i Stevana i Lenke Rukavina, Žitnjak II. odvojak 9, kao kupaca, zatim kupoprodajni ugovor sklopljen 12. travnja 2019. između Vinka Rukavine iz Sesveta, Selčinska 1, kao prodavatelja i ovdje predlagatelja kao kupca, potom rješenje o nasljeđivanju ovoga suda iza pok. Stevana Rukavine, posl. br. O-3463/91 od 27. rujna 1991., te rješenje o nasljeđivanju ovog suda iza pok. Magdalene Rukavina, posl. br. O-8209/00 od 16. siječnja 2001., kao i povijest promjena posjeda na kčbr. 3160/1 k.o. Žitnjak.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo uknjižiti pravo vlasništva predlagatelja Ivana Juras, OIB: 27098085468, glede čitave kčbr. 6716/1 k.o. Grad Zagreb.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 23970 k.o. Grad Zagreb, dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 6716/1, kuća, Zagreb, Žitnjak II. odvojak 9 (površine 84 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 298 m<sup>2</sup>), ukupne površine 382 m<sup>2</sup>, a kao vlasnici upisani su Ivan Martinec, Žitnjak 70, Zagreb, Ruža Kovačićek, Žitnjak 28, Zagreb, Željko Gašpert, Žitnjak II. odvojak 17, Zagreb i Mladen Martinec, Martinci 15, 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 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), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 13. ožujka 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. Prije svega, valja reći kako je iz povijest promjena posjeda na kčbr. 3160/1 k.o. Žitnjak (za koju je uvidom u sustav OSS-ZIS utvrđeno da u cijelosti odgovara zkčbr. 6716/1 k.o. Grad Zagreb – dakle, upravo čestici koja je predmet ovog postupka), kao posjednik od nove katastarske izmjere 1964. za k.o. Žitnjak, pa do 2001. bio evidentiran Tomo Domladovac, a od 2001. do danas Vinko Rukavina, Selčinska 1, Sesvete, pri čemu je 2024. upisana promjena izgrađenosti i površine sa dotadašnjih 378 m<sup>2</sup>, na sada: kuća, Zagreb, Žitnjak II. odvojak 9 (površine 84 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 298 m<sup>2</sup>), ukupne površine 382 m<sup>2</sup>. Takav upis u katastarskom operatu opstoji do danas.

10. S druge strane, uvidom u povijesno stanje zemljišne knjige za zk.ul. 23970 k.o. Grad Zagreb, ovaj sud utvrdio je kako je predmetna zkčbr. 6716/1 (koja je predmet ovoga postupka) upisana u zemljišne knjige sukladno prijavnom listu RN-108/24 k.o. Grad Zagreb pod brojem Z-35729/24 (upis od 15. srpnja 2024.), te je time u cijelosti provedeno usklađenje stanja zemljišne knjige sa stanjem u katastarskom operatu glede oblika, površine i izgrađenosti predmetne čestice.

11. U odnosu na vlasničko stanje predmetne čestice, iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog 22. svibnja 1985. proizlazi da je Tomo Domladovac, Stupničkih partizana 5, Lučko, kao prodavatelj, kupcima Stevanu Rukavini i Lenki Rukavina prodao nekretninu opisanu kao dio kčbr. 6716 k.o. Zagreb u površini od 378 m<sup>2</sup>, a koja je upisana u posjedovnom listu 349 k.o. Žitnjak, uz dozvolu uknjižbe kada se za to ispune preduvjeti, pri čemu je potpis prodavatelja također ovjeren kod javnog bilježnika.

12. Nadalje, iz prijedlogu i prijavi priloženih rješenja o nasljeđivanju ovoga suda iza pok. Stevana Rukavine (posl.br. O-3463/91) i pok. Magdalene Rukavina (posl.br. O-8209/00) proizlazi da je jedini nasljednik nekretnine – opisane u navedenim rješenjima kao kuća u Zagrebu, Žitnjak II. odvojak 9, sagrađena na dijelu kčbr. 6716 k.o. Zagreb temeljem kupoprodajnog ugovora od 22. svibnja 1985. između Domladovac Tome kao prodavatelja i ostavitelja kao kupaca – upravo Vinko Rukavina iz Sesveta, Selčinska 1, u cijelosti.

13. S tim u svezi, ovaj sud utvrdio je da je predlagatelj prijedlogu priložio ugovor o kupoprodaji nekretnina iz kojeg proizlazi da je ovdje predlagatelj 12. travnja 2019. od Vinka Rukavine, OIB: 51785983461, kao prodavatelja, kupio nekretninu opisanu kao „dio kčbr. 6716/1 u zk.ul. 23970, vodi se u katastru kao kčbr. 3160/1 veličine 378 m<sup>2</sup>“ (čl. I. ugovora), uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (čl. III. ugovora), pri čemu je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika.

14. Dakle, predlagatelj je u konkretnom slučaju priložio isprave o pravnim poslovima i nasljeđivanju glede predmetne nekretnine, pri čemu je predmetna nekretnina u tim ispravama navedena prema katastarskim oznakama navedene čestice, od prvog upisanog posjednika Tome Domladovca, za kojeg iz povijesti promjena posjeda predmetne čestice proizlazi da je bio upisan kao jedini posjednik još od nove katastarske izmjere 1964. za k.o. Žitnjak, preko Vinka Rukavine, do sebe. Pritom je nekretnina opisana prema stanju katastarskog operata kakvo je bilo u trenutku sastavljanja određenih isprava. No, ovdje valja napomenuti kako je u konkretnom slučaju riječ o pojedinačnom ispravnom postupku, u kojem predlagatelj ne mora priložiti perfektne isprave, podobne za upis u redovitom zemljišnoknjižnom postupku.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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 2024., dok je u predmetnom zk.ul. zadnja promjena glede vlastovnice i teretovnice evidentirana ranije, što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnih zk. uložaka. Prema tome, ovaj sud utvrđuje da stanje katastarskog operata sadrži ažurnije i aktualnije stanje glede predmetne nekretnine u odnosu na stanje zemljišne knjige za istu česticu.

19. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagatelj ne raspolaže ispravama kojima bi dokazao pravni osnov stjecanja 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. 3160/1 k.o. Žitnjak, s obzirom na to da je predlagatelj u ovom predmetu priložio isprave kojima

dokazuje pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnih nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, do sebe.

20. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, pri čemu je ovaj sud rješenje o otvaranju ovoga postupka i oglas dostavio svim nositeljima knjižnih prava upisanim u zk.ul. 23970 k.o. Grad Zagreb u času zaprimanja prijedloga u ovoj pravnoj stvari, kao i svom pravnom predniku sukladno priloženim ispravama o pravnim poslovima, Vinku Rukavini, 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, 5. svibnja 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. Ivan Juras, Zagreb, Žitnjak II. odvojak 9
2. Ivan Martinec, Zagreb, Žitnjak 44
3. Mladen Martinec, Martinci 15, Zagreb
4. Željko Gašpert, na oglasu ploču suda 30 dana
5. Vinko Rukavina, Novalja, Jakišnica 351

#### O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

05.05.2026 14:  
39

**Serijski broj  
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z185833852f93e1ad

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**

-