



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-63395/2025-11

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 Nade Sajković, OIB: 96036747123, Zagreb, I. Barutanski breg 29, koju zastupa punomoćnica Radmila Trivić, odvjetnica u Zagrebu, Martićeva 67, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 17. travnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijava upisa.
- II. Upućuje se Nada Sajković svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom 5. prosinca 2025. u bitnom predložila sudu otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 7918 i 109263 k.o. Grad Zagreb, radi ispravka upisa promjenom oblika, površine, izgrađenosti te načina uporabe kč.br. 7803/112, na temelju prijavnog lista RN-151/2020 broj 2, i uknjižbom predlagateljice na navedenoj novoformiranoj čestici ukupne površine 314 m².

2. Prijedlogu su priloženi: prijavni list br.2 RN-151/2020 k.o. Maksimir u preslici uz pripadajuću mail poruku nadležnog gradskog ureda za katastar, rješenje o izvedenom stanju od 31. ožujka 2014., prijepis posjedovnog lista 2805 k.o. Maksimir, povijest promjena na katastarskim česticama, kupoprodajni ugovor uz pripadajuću potvrdu od 19. studenoga 1969. i izjavu Anice Šivak od 19. studenoga 1969., preslika osobne iskaznice predlagateljice.

3. Sud je ocijenio da je predlagateljica ispravama učinila vjerojatnim pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, te opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/2019., 128/2022., 155/2023. - dalje: ZZK-a), što je i učinjeno rješenjem od 12. siječnja 2026.

4. Sud je, neovisno o činjenici da u roku za podnošenje prijava i prigovora istih nije bilo pa je u ovom postupku bilo potrebno raspraviti samo prijavu predlagateljice sadržanu u prijedlogu od 5. prosinca 2025., proveo raspravu za ispravak 9. travnja

2026. u prisutnosti predlagateljice osobno uz punomoćnicu. Prisutne su navele kako je otac predlagateljice uredno obaviješten o ročištu, ali zbog starosti nije pristupio.

5. Prijava upisa predlagateljice nije osnovana.

6. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015., 94/2017. – dalje: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom.

6.1. Naime, predlagateljica se u prijedlogu sada prijavi pozvala na ugovor o darovanju nekretnine u zbirci isprava Z-18366/2024, u koji je sud za potrebe ovog postupka izvršio uvid (list 75-76 spisa) a iz kojeg proizlazi da je prednik predlagateljice – njen otac Ivan Sajković darovao istoj nekretninu koja se sastoji od kč.br. 7803/89 – obiteljske stambene zgrade i gospodarske zgrade na I. Barutanskom brijegu br. 29 i dvorišta ukupne površine 80 čhv (287 m²), što nije sporno, jer se u konačnici predlagateljica uknjižila kao vlasnica u zk.ul.br. 109263 k.o. Grad Zagreb, i to na kč.br. 7803/89 dvorište I. Barutanski breg površine 118 m², i kč.br. 7803/112 obiteljska stambena zgrada i gospodarska zgrada na I. Barutanskom brijegu br. 29 i dvorište ukupne površine površine 169 m², ukupne površine upravo 287 m².

6.2. Upravo je nekretninu koja je tada u naravi činila zemljište površine 287 m² odnosno 80 čhv (kako je to izričito navedeno) prednica Anica Šivak prodala predniku predlagateljice Ivanu Sajkoviću, na temelju kupoprodajnog ugovora, te mu uz bezuvjetnu tabularnu izjavu potpisala i izjavu na listu 42 spisa, dok je nadalje izričito navedeno da preostalih 141,7 čhv zemljišta i nadalje ostaje u njenom korištenju (kupoprodajni ugovor na listu 34-35 spisa).

6.3. Međutim, kako predmetnu zemljišnoknjižnu česticu 3295 k.o. Maksimir koja u cijelosti odgovara predmetnoj kč.br. 7803/112 Zagreb, kuća br. 29 površine 98 m², dvorište površine 216 m², ukupne površine 314 m² koja se formira na temelju prijavnog lista broj 2 koji radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu predlaže provesti predlagateljica u ovom postupku radi uknjižbe, bilo je potrebno utvrditi je li predlagateljica stekla i kč.br. 7803/113 Zagreb, Barutanski breg I. dvorište površine 145 m², koja se na temelju navedenog prijavnog lista broj 2 briše i prelazi u kč.br. 7803/112.

6.4. U ovoj fazi postupka, za razliku od faze otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u kojoj je dovoljno samo učiniti vjerojatnim svoje pravo, potrebno je učiniti izvjesnim stjecanje, što predlagateljica po ocjeni suda nije učinila.

6.5. Predlagateljica je naknadno u spis, neposredno prije ročišta dostavila zapisnik od 11. studenog 1978. i suglasnost od 26. srpnja 1978. te se pozvala na oglas iz drugog ovosudnog predmeta (list 89-90 spisa) a na posebno pitanje suda posjeduje li osim isprava dostavljenih u spis dodatnu dokumentaciju posebice u odnosu na kč.br. 7803/113, ista je navela da je stjecanje te čestice uređeno upravo zapisnikom od 11.

studenog 1978. i suglasnošću od 26. srpnja 1978. na koje je uputila podneskom od 8. travnja 2026.

6.6. U odnosu na dostavljeni zapisnik od 11. studenog 1978. i suglasnost od 26. srpnja 1978. vidljivo je da su Franjo Mićanović i Ivan Sajković (prednik predlagateljice) u bitnom sporazumno izvršili zamjenu nekretnina na način da je Franjo Mićanović u zamjenu Ivanu Sajkoviću dao parcelu koja se nalazi iza kuće Sajković Ivana te je Ivan Sajković od njega kupio 12,5 čhv, što je odmah i isplatio (sve na listu 91 spisa).

6.7. Iz gore navedene dokumentacije koju je sud pročitao proizlazi da je ista neprecizna, jer se ne može točno utvrditi na koju bi se parcelu zamjena odnosila drugim riječima sud iz iste nije sa sigurnošću mogao utvrditi je li riječ upravo o čestici koja bi danas činila kč.br. 7803/113 dvorište površine 145 m² odnosno u ukupnosti nekretnine ukupne površine 314 m². Predlagateljica je u odnosu na to pojasnila u podnesku od 8. travnja 2026. (list 78-80 spisa) kako je čestica 3295 k.o. Maksimir činila obje čestice 7803/112 i 7803/113 dok susjedna kč.br. 3297 k.o. Maksimir odgovara kč.br. 7803/50 k.o. Grad Zagreb, koju je katastarsku česticu od Anice Šivak kupio Franjo Mićanović, prodao ju Mirjani Čupić, a Mirjana ju je zaključno prodala Avgustini i Rozi Prenk (koje su još uvijek upisane kao vlasnice navedene čestice). Predlagateljica je zaključno navela da je sve to razvidno iz teksta oglasa u drugom pojedinačnom postupku koji se vodio na ovom sudu.

6.8. Svi gornji navodi predlagateljice ostali su upravo na navodima, drugim riječima, sud iz dostavljenih isprava nije utvrdio niti pravni slijed niti stjecanje cijele predmetne čestice koja se formira prijavnim listom broj 2 s prednika na predlagateljicu, s obzirom da predlagateljica ne dostavlja u spis druge isprave o stjecanju kč.br. 7803/113, a u posjedovnom listu na kč.br. 3295 k.o. Maksimir koja u naravi čini kuću u Zagrebu, Barutanski breg I. 29 površine 98 m², dvorište površine 216 m², ukupne površine 314 m², iako je kao jedini nositelj prava upisan prednik predlagateljice, nije vidljivo koji bi dio predmetne čestice činio upravo površinu koju je od Franje Mićanovića kupio Ivan Sajković, kako to navodi predlagateljica.

6.9. Pritom je oglas – list 89 spisa na koji se poziva predlagateljica tek pravno sredstvo obavještanja zainteresiranih osoba o pokretanju postupka i mogućnosti podnošenja prigovora odnosno prijava na isto, uz daljnju činjenicu da su u istom samo konstatirani navodi predlagateljice iz prijedloga kao i podaci iz prijavnog lista čija je provedba tražila u tom drugom postupku. Svaki je sudski postupak zasebni postupak u kojem se zasebno utvrđuju činjenice i izvode dokazi, osobito u odnosu na utvrđenja koja ne stječu svojstvo pravomoćnosti. Kao takvi ne mogu biti temelj upisa ovog postupka.

7. Zaključno, sve isprave kao i navodi predlagateljice u odnosu na stjecanje kč.br. 7803/113 odnosno stjecanje dijela zemljišta kupljenog u korist Ivana Sajkovića od Franje Mićanovića upućuju na posjed, budući da katastarski kč.br. 3295 čini funkcionalnu cjelinu i tako se koristi (što je predlagateljica potvrdila i na raspravi navodeći kako njen otac još uvijek prebiva u kući kućnog broja 29). Međutim, utvrđivanje vlasništva na ovakav način (odnosno dosjelošću) nije predmet pojedinačnog ispravnog postupka u kojem kao postupku hitne naravi sud odlučuje prije svega na temelju isprava, te ako određena osoba (ovdje predlagatelj) smatra da je

dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave koje ima u vidu odredba čl.200.st.3. ZZK-a, pravo može ostvarivati u parnici (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, u rješenju broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.).

8. Sud je nakon provedenog postupka, dakle, zaključio kako prijava upisa predlagateljice nije osnovana, odnosno da ista nije učinila izvjesnim stjecanje cjelokupne čestice koja se formira prijavnim listom koji predlaže provesti u ovom postupku, slijedom čega je na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 17. travnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:

1. Predlagateljica, po punomoćnici, uz rješenje o pristojbi za odluku o upisu
2. Anica Šivak, Zagreb, Bukovac 29I
3. Spis u kal.



**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

17.04.2026 09:
03

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

487853447246893628365020606789084139772599355995

RSA

Z1852198688d8609f