



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Zemljišnoknjižni odjel
Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 22

Posl.br.Z-49490/2025-6
Z-46171/2025

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 sucu Marku Bosniću u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ive Radić Balaban OIB 19043817400, Zagreb, Remetski Kamenjak 2E, zastupane po punomoćnici Lindi Kocijančić, odvjetnici iz Zagreba, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru predlagatelja na rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-46171/2025 od 13. rujna 2025., 29. travnja 2026.

r i j e š i o j e

- I Usvaja se prigovor Ive Radić Balaban OIB 19043817400, Zagreb, Remetski Kamenjak 2E te se preinačuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-46171/2025 od 13. rujna 2025. tako da se dodaje u točki I izreke iza „riječi“ Z-4619/2021“ dodaje alineja koja glasi:

Temeljem članka 88. st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje: ZZK) djelomično se briše upis založnih prava posl.br. Z-59470/2022, 56900/2023 i Z-16359/2024 jer je suprotan upisu koji se provodi u prvenstvenom redu zabilježbe spora Z-46912/2021 na način da se isti briše sa suvlasničkog dijela Ive Radić Balaban od ½ dijela, dok isti ostaje upisan na suvlasničkom dijelu Boška Balabana od ½ dijela (ispraviti i sve primjedbe na teretnom listu C – vezano uz B 4.5.).

- II U preostalom dijelu rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-46171/2025 od 13. rujna 2025. ostaje nepromijenjeno.

Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem usvojen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zk.ul. 100016 k.o. Grad Zagreb temeljem ovosudne pravomoćne presude zbog ogluhe posl.br. P Ob-831/2021 od 14.3.2022.

2. Protiv ovog rješenja pravodobno, 25. rujna 2025., prigovara predlagateljica putem svoje punomoćnice iz svih žalbenih razloga previđenih člankom 353. stavak 1,2 i 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje u tekstu: ZPP) koji se u ovome postupku primjenjuje temeljem čl. 99. st. 1 ZZK-a, te navodi da je zemljišnoknjižni sud bio dužan upisane terete Z-59470/2022, 56900/2023 i Z-16359/2024 brisati sa suvlasničkog udjela predlagateljice obzirom su upisani nakon zabilježbe spora i u suprotnosti su s traženim upisom.
3. Odredbom čl. 145 st. 1. točka d) ZZK-a propisano je da će zemljišnoknjižni sudac, ako ocijeni da je prigovor osnovan, preinačiti rješenje kojim je dopušten upis, dopustiti predloženi upis, naložiti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa i dopustiti ispravan upis
4. Prigovor je osnovan.
5. U ovom postupku sporno je pitanje da li su se ispunile sve zakonom propisane pretpostavke za upis založnih prava na predmetnoj nekretnini obzirom na zabilježbu spora.
6. Člankom 86. ZZK-a propisano je da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo. Kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.
7. Nadalje, člankom 88 st. 2 ZZK-a propisano je da će se, ako je postupak zbog kojega je provedena zabilježba dovršen ovršnom odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis glede kojega je zabilježba provedena, ta odluka izvršiti tako da će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom opsegu kako je to odlučeno. Istodobno će se narediti brisanje i zabilježbe spora i svih onih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom.
8. Prema ocjeni ovog suda, zabilježba spora čuva prvenstveni red upisa u slučaju donošenja udovoljavajuće presude. Iako je donesena presuda zbog ogluhe koja je „slična“ presudi na temelju priznanja,

zemljišnoknjižni sud zaključuje da izneseni stav nije u suprotnosti sa stajalištem Vrhovnog suda Republike Hrvatske (sjednica odjela 29.3.2018.).

9. Zbog svega navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Zagrebu 29.travnja 2026.

Sudac:
Marko Bosnić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba županijskom sudu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka otpravka ovoga rješenja. Žalba se podnosi putem ovoga suda u pisanom obliku, elektronički, putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a a o žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

Dostaviti:

Odvjet. Linda Kocijančić, Zagreb
Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
Sunko d.o.o., Zagreb, R. Frangeša Mihanovca 8
Željko Lukač, Zagreb, Alagovićeva 48
Boško Balaban, Zagreb, Remetski kamenjak 2 E

Obavijest:

Odvj. Valentina Vižintin, Rijeka, Jadranski trg 4 (Z-66355/2025)
OGS Zagreb, Ovršni odjel na Ovr-863/2026 (Z-17525/2026)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.04.2026 14:
10

**Serijski broj
certifikata**

316578904394917360437417008789627205266646801276

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z185679631c7296b5

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

-