



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

Poslovni broj: Z-60746/2025-12

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 Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Jasne Labaš iz Sesveta, Kašinski odvojak 2A, OIB: 32380548424, koju zastupa punomoćnica Ivana Cicvarić, odvjetnica u Zagrebu, Vlaška 79, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Jasne Labaš iz Sesveta, Kašinski odvojak 2A, OIB: 32380548424, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-60746/2025.

II. Na temelju prijavnog lista RN 101/2025 k.o. Markuševac, obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: UP/I 932-07/25-02/2409, Urbroj: 251-12-02-1-25-4 od 28. srpnja 2025., povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/805, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. rujna 2025. i rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023.

1) U zk.ul.br. 231A k.o. Markuševac u kojem su upisane zkč.br. 893 oranica pri Mlinu površine 14 čhv i dr., kao vlasništvo Pavleković Ivana u 1/2 dijela i Pavleković Kate u 1/2 dijela

Poništava se zkč.br. 893 oranica pri Mlinu površine 14 čhv, uslijed spajanja s novoformiranom zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m².

2) U zk.ul.br. 234A k.o. Markuševac u kojem je upisana zkč.br. 892 oranica površine 19 čhv, kao vlasništvo Sitar Ivana

Poništava se zkč.br. 892 oranica površine 19 čhv, uslijed spajanja s novoformiranom zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište

površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m², zbog čega se zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec utrnjuje.

3) U zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec u kojem je upisana zkč.br. 878 kuća i dvorište u Zagrebu, Mrzljak 50 površine 96 čhv, kao zk tijelo A (II) u vlasništvu Habuš Vesne u 1/2 dijela i Labaš Jasne u 1/2 dijela

a) Mijenjaju se oblik, površina i izgrađenost zkč.br. 878 kuća i dvorište u Zagrebu, Mrzljak 50 površine 96 čhv, te se upisuje:

- zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m²

b) Teretno se otpisuje zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m², u novi zk.ul.br. 22736 k.o. Markuševec i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Jasna Labaš, Kašinski odvojak 2A, Sesvete
OIB: 32380548424 u 1/2 dijela

Vesna Habuš, Liješće 65, Zagreb
OIB: 07173064382 u 1/2 dijela

uz prijenos prava doživotnog uživanja uknjiženog pod poslovnim brojem Z-14955/81, koje se briše u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec.

c) S otpisom zkč.br. 878 u novi zk.ul.br. 22736 k.o. Markuševec prenose se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave u ispravnom postupku, obje upisane pod poslovnim brojem Z-60476/2025 koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec.

d) Na temelju čl. 162. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec uknjižuje se brisanje prava zalogu uknjiženog za korist Zajednice mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske – Podružnica Zagreb, pod poslovnim brojem Z-5443/74.

4) U posjedovnici zk.ul.br. 22736 k.o. Markuševec,

a) Zabilježuje se da je za evidentiranje kuće, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², i spremišta površine 53 m², izgrađenih na zkč.br. 878, u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Klasa: UP/I-350-05/14-007/165, Urbroj: 251-13-22-1/020-25-12, od 8. siječnja 2025.

b) Na temelju čl. 149. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) zabilježuje se da za evidentiranje pomoćne zgrade površine 27 m², izgrađene na zkč.br. 878, u katastru nije priložena uporabna dozvola.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 5. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 231A, zk.ul.br. 234A i zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, povodom prijedloga Jasne Labaš, s kojim se u skladu s čl. 209. st. 6. ZZK-a, postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagateljica navodi da zemljišnoknjižne čestice, i to zkč.br. 878 upisana u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, zkč.br. 892 upisana u zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec, te zkč.br. 893 upisana u zk.ul.br. 231A k.o. Markuševec, odgovaraju katastarskoj čestici 9503 k.o. Markuševec. Ističe da je zajedno sa svojom sestrom Vesnom Habuš, i njihovim zajedničkim prednicima, ocem Sitar Jurajem i djedom Sitar Ivanom, dugogodišnji vlasnik i posjednik kč.br. 9503 k.o. Markuševec. Radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem, predlagateljica je dala izraditi geodetski elaborat kojim se od zkč.br. 878, zkč.br. 892 i zkč.br. 893, formira nova zemljišnoknjižna čestica broj 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m². Radi navedenog, predlaže da sud donese rješenje kojim se dopušta otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 4125, zk.ul.br. 231A i zk.ul.br. 234A, sve k.o. Markuševec, te na novoformiranoj zkč.br. 878, ukupne površine 455 m², dopusti upis uknjižbe prava vlasništva za korist Jasne Labaš u 1/2 dijela i Vesne Habuš u 1/2 dijela.

3. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, u skladu s čl. 212. st. 1. ZZK-a, dostavljeno je onim osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća. U roku za ispravak, koji je tekao od 25. veljače 2026. do 27. ožujka 2026. nije zaprimljena niti jedna druga prijava za upis, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi predlagateljice.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 231A k.o. Markuševec, zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec, zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, prijavni list RN 101/2025 k.o. Markuševec, obavijest Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: UP/I 932-07/25-02/2409, Urbroj: 251-12-02-1-25-4 od 28. srpnja 2025., identifikaciju čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-04/1582, Urbroj: 251-12-03-1-25-2 od 10. rujna 2025., prijepis posjedovnog lista 3283 k.o. Markuševec, povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/805, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. rujna 2025., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023., te je na raspravi za ispravak održanoj 2. lipnja 2026. izveden dokaz saslušanjem predlagateljice Jasne Labaš.

5. Prijavu predlagateljice sud je ocijenio osnovanom.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 231A k.o. Markuševec upisano više čestica među kojima i zkč.br. 893 oranica pri Mlinu površine 14 čhv, kao vlasništvo Pavleković Ivana u 1/2 dijela i Pavleković Kate u 1/2 dijela. Iz ručno vođene zemljišne knjige je vidljivo da je uknjižba prava vlasništva za korist Ivana Pavlekovića i Kate Pavleković, provedena na temelju rješenja Kotarskog suda I. u Zagrebu od 4.

travnja 1960. i 13. ožujka 1961. broj Rz-1-1058/1959 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-2348/1963).

7. Zkč.br. 892 oranica površine 19 čhv, upisana je u zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec, kao vlasništvo Sitar Ivana. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu, sud je utvrdio da je Ivan Sitar uknjižen kao vlasnik ove zemljišnoknjižne čestice još od 1963.

8. U zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, kao zk tijelo A II (dva), upisana je zkč.br. 878 kuća i dvorište u Zagrebu, Mrzljak 50 površine 96 čhv, u vlasništvu Habuš Vesne u 1/2 dijela i Labaš Jasne u 1/2 dijela. Iz ručno vođene zemljišne knjige, proizlazi da je zkč.br. 878 izvorno bila upisana u zk.ul.br. 372 k.o. Markuševec, kao dvorište u Markuševcu površine 96 čhv, a iz ovog je uložka otpisana pod poslovnim brojem Z-1103/71, kada je upisana u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec i uknjižena kao vlasništvo Ivana Sitara. Potom su, pod poslovnim brojem Z-3657/73, a na temelju izvotka iz posjedovnog lista Zavoda za katastar Zagreb od 30. ožujka 1973. broj 1281 k.o. Markuševec, u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec na zkč.br. 878 evidentirane kuća i dvorište u Zagrebu, Mrzljak 50. Nakon smrti Ivana Sitara, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-2645/80 od 27. listopada 1980., kao vlasnik zkč.br. 878 k.o. Markuševec upisan je Ivan Sitar (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-14955/81), iza kojeg su na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023., kao vlasnice zkč.br. 878 k.o. Markuševec upisane Vesna Habuš i Jasna Labaš, svaka u 1/2 dijela (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-2686/2023).

9. Prijavnim listom RN 101/2025 k.o. Markuševec, mijenjaju se oblik, površina i izgrađenost zkč.br. 878 kuća i dvorište u Zagrebu, Mrzljak 50 površine 96 čhv, koja je upisana u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, te se formira zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m². Ovim prijavnim listom se ujedno poništavaju zkč.br. 892 oranica površine 19 čhv ili 68 m², koja je upisana u zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec i zkč.br. 893 oranica pri Mlinu površine 14 čhv ili 50 m², koja je upisana u zk.ul.br. 231A k.o. Markuševec, uslijed spajanja s novoformiranom zkč.br. 878 ukupne površine 455 m² k.o. Markuševec.

10. Novoformirana zkč.br. 878 k.o. Markuševec, formira se u zemljišnoj knjizi za kč.br. 9503 (kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², pomoćna zgrada površine 27 m², spremište površine 53 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m²), koja je upisana u posjedovni list 3283 k.o. Markuševec, kao posjed Juraja Sitara. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/805, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 11. rujna 2025., proizlazi da je Juraj Sitar evidentiran kao posjednik kč.br. 9503 k.o. Markuševec, još od postupka katastarske izmjere iz 1995., kada je ova čestica bila opisana kao kuća br. 50 i dvije zgrade, Zagreb, Mrzljak 50 površine 200 m² i dvorište površine 230 m², ukupne površine 430 m². Kč.br. 9503 k.o. Markuševec evidentirana je u katastarskom operatu u sadašnjem obliku, površini i izgrađenosti, rješenjem od 28. srpnja 2025., a formirana je na temelju prijavnog lista RN 101/2025 k.o. Markuševec.

11. Predlagateljica temelji prijavu na opisanom stanju u katastarskom operatu, gdje je Juraj Sitar (njezin i pravni prednik Vesne Habuš), upisan kao posjednik kč.br. 9503 k.o. Markuševec i na rješenju o nasljeđivanju poslovni broj O-9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-

9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023., sud je utvrdio da su nakon smrti Juraja Sitara, njegovim nasljednicama, u odnosu na ostavinsku imovinu koja se, među ostalim, sastoji od prava na nekretnine upisane u posjedovnom listu 3283 k.o. Markuševec, proglašene njegove kćeri i to predlagateljica Jasna Labaš i Vesna Habuš, svaka u 1/2 dijela.

12. Na raspravi za ispravak od 2. lipnja 2026., Jasna Labaš je iskazala kako je nekretnina na kojoj predlaže uknjižbu prava vlasništva za sebe i svoju sestru, oduvijek u njihovoj obitelji. Nekretninu su kupili njezini djed i baka, Sitar Ivan i Sitar Kata, koje je naslijedio njezin otac Sitar Juraj, a kada je on preminuo, naslijedile su ga ona i njezina sestra Vesna Habuš, svaka u 1/2 dijela. Dio te nekretnine njezini baka i djed kupili su od Pavleković Ivana i Pavleković Kate, koji su bili njihovi sjeverni susjedi, par kuća dalje. Navela je kako su Ivan Pavleković i Kata Pavleković, ostali upisani na jednoj od čestica od kojih nastaje nova čestica, iz razloga što su se ranije promjene vlasništva javljale u katastar, a ne u gruntovnicu. Istaknula je i kako im susjedi nikada nisu osporavali pravo vlasništva niti su vodili posjedovne parnice protiv njih, odnosno nisu imali bilo ikakvih sporova u vezi ove nekretnine. Iskaz predlagateljice sud je prihvatio kao istinit, jer je životan, logičan i uvjerljiv, te u bitnome proizlazi iz priloženih isprava, stanja zemljišne knjige, a osobito iz stanja u katastarskom operatu u kojem je Juraj Sitar, još od 1995., evidentiran kao posjednik kč.br. 9503 k.o. Markuševec (za koju se formira nova zkč.br. 878 k.o. Markuševec).

13. Iz svega prethodno navedenog proizlazi da Jasna Labaš i Vesna Habuš svoje pravo vlasništva na novoformiranoj zkč.br. 878 k.o. Markuševec (površine 455 m²) k.o. Markuševec, jednim dijelom izvode iz svojeg već upisanog prava vlasništva na zk. ul. A II (dva) u zk.ul.br. 4125 k.o. Markuševec, odnosno iz prava vlasništva uknjiženog u zk.ul.br. 234A k.o. Markuševec, za korist njihovog pravnog prednika Ivana Sitara, dok svoje neupisano pravo vlasništva na zkč.br. 893 (površine 14 čhv ili 50 m²) k.o. Markuševec izvode iz stanja evidentiranog u katastarskom operatu u odnosu na kč.br. 9503 k.o. Markuševec. Iako ne raspolaže ispravama iz kojih bi bio vidljiv pravni temelj stjecanja prava vlasništva za korist Juraja Sitara (pravnog prednika predlagateljice i Vesne Habuš), na zkč.br. 893 oranica pri Mlinu površine 14 čhv k.o. Markuševec, od koje se na temelju prijavnog lista RN 101/2025 k.o. Markuševec formira nova zkč.br. 878 k.o. Markuševec, ovaj sud ocjenjuje da identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom, odnosno okolnost da zkč.br. 893 k.o. Markuševec odgovara kč.br. 9503 k.o. Markuševec, povijesne promjene na toj katastarskoj čestici, kao i sadržaj rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-9155/2022, UPP-OS-105/2022-1 od 17. siječnja 2023. iza pok. Juraja Sitara, upućuju na zaključak da osnovano predlagateljica traži upis uknjižbe prava vlasništva za svoju korist i za korist Vesne Habuš i na zemljištu oznake zkč.br. 893 k.o. Markuševec, jer se usvajanjem prijave predlagateljice postiže usklađenje zemljišne knjige i katastra u pogledu upisa stvarnog nositelja knjižnog prava na onim zemljištima koja ulaze u sastav novoformirane zemljišnoknjižne čestice 878 k.o. Markuševec. Drugim riječima, o prijavi za upis predlagateljice u pogledu zkč.br. 893 k.o. Markuševec moguće je odlučiti primjenom čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a, budući da su promjene u katastru glede kč.br. 9503 k.o. Markuševec novijeg datuma od upisa prava vlasništva za korist Ivana Pavlekovića i Kate Pavleković u zk.ul.br. 231A k.o. Markuševec.

14. Slijedom svega navedenog, ovaj je sud ocijenio osnovanom prijavu predlagateljice Jasne Labaš, pa je uz primjenu čl. 104. st. 6. ZZK-a, a na temelju čl.

202. st. 1. i 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, ovim rješenjem dopustio predloženu uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj zkč.br. 878 kuća, Zagreb, Mrzljak 50 površine 122 m², spremište površine 53 m², pomoćna zgrada površine 27 m² i dvorište površine 253 m², ukupne površine 455 m², za korist predlagateljice i Vesne Habuš, uz prethodni otpis navedene čestice u novoosnovani uložak.

Zagreb, 30. rujna 2026.

Sudska savjetnica
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Ivana Cicvarić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za prijedlog kojim se pokreće pojedinačni ispravni postupak i za odluku o prijedlogu za upis
2. Vesna Habuš, Zagreb, Liješće 65
3. Ivan Pavleković, Vumelje 17/186, Markuševac – putem oglasne ploče suda
4. Kata Pavleković, Vumelje 17/186, Markuševac – putem oglasne ploče suda
5. Ivan Sitar, Mrzljak 50/193, Markuševac – putem oglasne ploče suda

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, Dubrava 49



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 14:
14

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190480703d6fcfe2

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

-