



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

Poslovni broj: Z-580108/2025
Ozn. Z-30790/2024-8

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 Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Idžanović Anke iz Zagreba, I. Kozari put XVIII. odvojak 6, OIB: 12454819922, koju zastupa punomoćnik Filip Gereci, odvjetnik u Zagrebu, Folnegovićeve ulica 6/b, radi pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 27. veljače 2026.

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice Idžanović Anke koja je zaprimljena pod posl.br. Z-30790/2024.

II. Usvaja se prijava upisa Uremović-Trčak Katice zaprimljena pod posl.br. Z-58108/2025.

III. U zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb, u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 6978/75 I. Kozari put XVIII. Sa 195 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put XVIII. Odvojak 6 sa 120 m², dvorište sa 75 m²) te kčbr. 6978/129 II. Kanalski put sa 232 m² (dvorište sa 128 m², spremište sa 21 m², kuća, Zagreb, II. Kanalski put 10 sa 63 m², nadstrešnica sa 20 m²) sa upisanim pravom vlasništva za korist Genzić Jage, I. Vukomerec br. 50, Zagreb, Genzić Dragice, I. Vukomerec br. 50, Zagreb, Genzić Krune (Mijo), Kozari br. 5, Zagreb, Bogdan Zlate, Kozari br. 3, Zagreb i Žanić Dragice r. Genzić, Gornji Bukovac br. 135, Zagreb, dopušta se slijedeći upis:

1) Na temelju ugovora o kupoprodaji od 16. srpnja 1997., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. travnja 2023. te povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/23-05/748, ur.broj: 251-12-02-1-23-2 od 18. prosinca 2023.

A) Otpisuje se kčbr. 6978/75 I. Kozari put XVIII. Sa 195 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put XVIII. Odvojak 6 sa 120 m², dvorište sa 75 m²) u novi zk.ul.br. 228288, iste k.o. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Idžanović Anke (nom. Anka), OIB: 12454819922, I. Kozari put XVIII. odvojak 6, Zagreb.

B) S otpisom kčbr. 6978/75 u novi zk.ul.br. 228288, k.o. Grad Zagreb prenose se slijedeće zabilježbe:

- Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka s rokom za podnošenje prijava i prigovora te zabilježba prijave pod posl.br. Z-30790/2024, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb

- Zabilježba da u je za kuću, Zagreb, I. Kozari put XVIII. odvojak 6 izgrađenu na kčbr. 1534/43, k.o. Žitnjak odnosno kčbr. 6978/75, k.o. Grad Zagreb u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) klasa: UP/I 350-05/13-007/3779, ur.broj: 251-13-22/307-2014-11 od 17. rujna 2014., upisanu pod posl.br. Z-40864/2023.

2) Na temelju kupoprodajnog ugovora od 3. rujna 1975., rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-4488/08, UPP/OS-28/08 od 1. rujna 2008., rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-9801/17, UPP/OS-98/17 od 15. veljače 2018., izjave od 12. lipnja 2025. te povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/25-05/584, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 25. lipnja 2025.

A) Otpisuje se kčbr. 6978/129 II. Kanalski put sa 232 m² (dvorište sa 128 m², spremište sa 21 m², kuća, Zagreb, II. Kanalski put 10 sa 63 m², nadstrešnica sa 20 m²) u novi zk.ul.br. 228289, iste k.o. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Uremović-Trčak Katice (nom. Katica), OIB: 38777809932, II. Kanalski put 10, Zagreb.

B) S otpisom kčbr. 6978/129 u novi zk.ul.br. 228289, k.o. Grad Zagreb prenose se slijedeće zabilježbe:

-Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka s rokom za podnošenje prijava i prigovora te zabilježba prijave pod posl.br. Z-58108/2025, koja ostaje upisana i u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb

- Zabilježba da u je za kuću, br. 10 i spremište na kčbr. 6978/129 priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, klasa: UP/I-350-05/2013-007/1486, ur.broj: 251-13-22-3/006-16-13 od 18. svibnja 2016., upisana pod posl.br. Z-46224/2025.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 25. rujna 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Idžanović Anke, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u smislu odredbe čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.; dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog

ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagatelja upisane su u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svojem prijedlogu, predlagateljica navodi da trenutno zemljišnoknjižno stanje ne odražava stvarno stanje, a da je zk.čest.br. 6978/75 k.o. Grad Zagreb identična s kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak (površine 195 m²) na kojoj je kao korisnik upisan Danko Špehar. Navodi da se, zajedno sa svojim pravnim prednicima Dankom Špeharom, Zlatkom Štefokom, Anom Štefok, Anđelom Baksom i Branislavom Panićem, dulje od 35 godina (od 1987. godine pa neprekidno nadalje), a u svakom slučaju dulje od 25 godina (barem od 16. srpnja 1997. godine pa neprekidno nadalje) nalazi u samostalnom, mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu te stvarnom vlasništvu predmetne kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak. Zatim, navodi da su Zlatko Štefok, Ana Štefok i Anđela Baksa svi zajedno kao prodavatelji i Danko Špehar kao kupac, 16. srpnja 1997. godine sklopili ugovor o kupoprodaji, kojim su prodavatelji prodali kupcu Danku Špeharu svoje suvlasničke dijelove predmetne kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak, kao i svoje suvlasničke dijelove zk.čest.br. 6978/1 k.o. Grad Zagreb (u vrijeme sklapanja tog ugovora o kupoprodaji zk.čest.br. 6978/75 k.o. Grad Zagreb još nije bila formirana tj. još nije postojala, već je kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak tada odgovarala dijelu zk.čest.br. 6978/1 k.o. Grad Zagreb). Ističe kako je sklapanjem tog ugovora Danko Špehar postao izvanknjižnim vlasnikom predmetne kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak u 1/1 dijela, a koji je sa predlagateljicom sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine, a istim je Danko Špehar kao prodavatelj prodao Anki Idžanović cijelu predmetnu kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak, kao i dio zk.čest.br. 6978/1 k.o. Grad Zagreb koji bi odgovarao novoformiranoj zemljišnoknjižnoj čestici koja bi bila identična s kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak (i u vrijeme sklapanja ovog ugovora o kupoprodaji zk.čest.br. 6978/75 k.o. Grad Zagreb još nije bila formirana tj. još nije postojala, već je kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak tada odgovarala dijelu zk.čest.br. 6978/1 k.o. Grad Zagreb). Navodi da je na temelju tog ugovora predlagateljica postala izvanknjižnom vlasnicom predmetne kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak u 1/1 dijela. Nadalje, navodi da je nakon sklapanja naprijed navedenih pravnih poslova, u zemljišnoj knjizi provedeno cijepanje naprijed navedene zk.čest.br. 6978/1, kojim je u zemljišnoj knjizi formirana zk.čest.br. 6978/75 k.o. Grad Zagreb, koja je predmetom ovog postupka i koja je identična s predmetnom kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak. Ističe i da je iz povijesti promjena na predmetnoj kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak razvidno da se predlagateljica Anka Idžanović, zajedno sa svojim pravnim prednicima Dankom Špeharom, Zlatkom Štefokom, Anom Štefok i Anđelom Baksom te Branislavom Panićem, dulje od 35 godina (od 1987. godine pa neprekidno nadalje) nalazi u samostalnom, mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu te stvarnom vlasništvu predmetne kat.čest.br. 1534/43 k.o. Žitnjak i s njom identične zk.čest.br. 6978/75 k.o. Grad Zagreb. Navodi da je za predmetnu nekretninu ishođeno rješenje o izvedenom stanju te predlaže sudu, nakon provedenog postupka provesti prijavni list br. 2 RN 132/2023, k.o. Žitnjak te ju pisati kao vlasnicu novoformirane kčbr. 6978/75 uz upis pozitivne zabilježbe.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 20. listopada 2025. do 19. studenog 2025., pod posl.br. Z-58108/2025 zaprimljena je prijava Uremović-Trčak Katice kojom ista predlaže upis uknjižbe prava vlasništva za svoju korist na kčbr. 6978/129 II. Kanalski put sa 232 m² (dvorište sa 128 m², spremište sa 21 m², kuća, Zagreb, II. Kanalski put 10 sa 63 m², nadstrešnica sa 20 m²). Navodi da navedena čestica odgovara katastarskoj 1534/30 upisanoj u posjedovni list 2968, k.o. Žitnjak na ime njezinog oca

Uremović Petra, a da je istu upravo ona naslijedila nakon očeve smrti u ½ dijela, dok je drugu polovicu stekla nasljeđivanjem iza svog pok. brata, Uremović Ivana. Pojašnjava da je njihov otac, spomenuti Uremović Petar kupoprodajnim ugovorom od 3. rujna 1975. kupio dio tadašnje kčbr. 6978/1 od Genzić Mije, čiji je nasljednik Genzić Kruno još uvijek upisan kao suvlasnik u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb u 307/1295 dijela. Ističe i da je navedeni Genzić Kruno izjavom od 12. lipnja 2025. priznao kupoprodajni ugovor kojim je njegov otac prodao predmetnu nekretninu Uremović Petru te da na istu ne polaže nikakvo pravo. Dodaje i da je podnositeljica prijave, zajedno sa svojim pravnim prednicima u posjedu predmetne nekretnine, da je posjed ograđen te da nitko ne polaže pravo na isti.

4. Prijava upisa predlagateljice Idžanović Anke te prijava upisa podnositeljice Uremović-Trčak Katice osnovane su u cijelosti.

5. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb upisan velik broj čestica, a između ostalog i kčbr. kčbr. 6978/75 I. Kozari put XVIII. Sa 195 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put XVIII. Odvojak 6 sa 120 m², dvorište sa 75 m²) te kčbr. 6978/129 II. Kanalski put sa 232 m² (dvorište sa 128 m², spremište sa 21 m², kuća, zagreb, II. Kanalski put 10 sa 63 m², nadstrešnica sa 20 m²) sa upisanim pravom vlasništva za korist Genzić Jage, I. Vukomerec br. 50, Zagreb, Genzić Dragice, I. Vukomerec br. 50, Zagreb, Genzić Krune (Mijo), Kozari br. 5, Zagreb, Bogdan Zlate, Kozari br. 3, Zagreb i Žanić Dragice r. Genzić, Gornji Bukovac br. 135, Zagreb.

6. Osim uvida u stanje zemljišne knjige, radi odlučivanja o osnovanosti prijave upisa predlagateljice, sud je pročitao ugovor o kupoprodaji od 16. srpnja 1997., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 27. travnja 2023., prijepis posjedovnog lista 3031, k.o. Žitnjak te povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/23-05/748, ur.broj: 251-12-02-1-23-2 od 18. prosinca 2023.

7. Iz navedenih isprava proizlazi da predmetna kčbr. 6978/75 odgovara u katastru evidentiranoj kčbr. 1534/43 upisanoj u posjedovni list 3031, k.o. Žitnjak u kojem je kao posjednik evidentiran Špehar Danko. Navedeni je predmetnu nekretninu stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 16. srpnja 1997. koji je sklopio kao kupac, sa prodavateljima Štefok Zlatkom, Štefok Anom te Baksa Anđelom, a koji su mu istovremeno i dozvolili da izvrši upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige. Nadalje, iz povijesti promjena na katastarskim česticama nadležnog tijela za katastar vidljivo je da je upravo na temelju navedenog ugovora Špehar Danko i evidentiran u katastru u kojem su prethodno bili evidentirani prodavatelji Štefok Zlatko, Štefok Ana te Baksa Anđela. Oni su pak, nekretninu kupili od Panić Branislava koji je prvi evidentirani posjednik iste, a evidentiran je još 1987. prilikom reambulacije za područje Kozari Bok-Kozari put. Konačno, predlagateljica je, kupoprodajnim ugovorom od 27. travnja 2023. kupila od Špehar Danka predmetnu nekretninu, a isti ju je ovlastio da bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na svoje ime.

8. U odnosu na prijavu upisa podnositeljice Uremović-Trčak Katice, sud je pročitao kupoprodajni ugovor od 3. rujna 1975., rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4488/08, UPP/OS-28/08 od 1. rujna 2008., rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-9801/17, UPP/OS-98/17 od 15. veljače 2018., izjavu od 12. lipnja 2025. te povijest promjena

na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/25-05/584, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 25. lipnja 2025. te utvrdio slijedeće.

9. Ugovorom o kupoprodaji od 3. rujna 1975. Genzić Mijo prodao je Uremović Petru dio kčbr. 6978/1 sa 60 čhv te mu dopustio upis uknjižbe prava vlasništva na svoje ime. To je potvrdio i upisani suvlasnik Genzić Krunoslav, koji je osim toga, izjavom od 12. lipnja 2025. izjavio i da u odnosu na predmetnu kčbr. 6978/129 upisanu u zk.ul.br. 8369, k.o. Grad Zagreb odnosno kčbr. 1534/30, k.o. Žitnjak ne polaže nikakvo pravo te da je suglasan da se podnositeljica prijave na istoj upiše kao vlasnica. Nakon smrti Uremović Petra, rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-4488/08, UPP/OS-28/08 od 1. rujna 2008. njegova ostavinska imovina raspoređena je Uremović Ivanu u $\frac{1}{2}$ dijela te podnositeljici prijave u $\frac{1}{2}$ dijela u pogledu prava na nekretninu kčbr. 1534/30 upisanu u posjedovni list 2968, k.o. Žitnjak (u kojem je i danas evidentiran pok. Uremović Petar). Navedena polovica koja je pripadala Uremović Ivanu, nakon njegove smrti je raspoređena, na temelju pisane oporuke, njegovoj sestri, podnositeljici prijave Uremović-Trčak Katici pa je tako ista stekla predmetnu nekretninu u cijelosti.

10. Dakle, iz svih prethodno navedenih isprava sud je utvrdio da su predlagateljica i podnositeljica prijave stekle pravo vlasništva na nekretninama na kojima su i zatražile upis uknjižbe prava vlasništva za svoju korist. Ovo stoga što su priložile izvanknjižni slijed stjecanja prava vlasništva, a takav slijed predstavlja valjani pravni temelj za usvajanje njihovih prijava upisa u ovom postupku. Podaci koji su evidentirani u katastarskom operatu u pogledu kčbr. 1534/43 te kčbr. 1534/30, obje k.o. Žitnjak novijeg su datuma od upisa u zemljišnoj knjizi pa je ovaj sud primijenio odredbu čl. 190. st. 2. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a i primjenom te odredbe izveo zaključak o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

11. Sukladno odredbi čl. 208. st. 2. ZZK na pojedinačni ispravi postupak se na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. Ovo osobito jer su u katastarskom operatu, u posjedovnim listovima 3031 i 2968, oba k.o. Žitnjak evidentirani pravni prednici predlagateljice i podnositeljice prijave, a koje nekretnine su stekle upravo one na temelju isprava navedenih u izreci, a citiranih u prethodnim točkama ovog obrazloženja.

12. Slijedom navedenog, ocijenivši osnovanim prijave upisa predlagateljice te podnositeljice prijave, ovaj je sud dopustio predloženu uknjižbu prava vlasništva na kčbr. 6978/75 I. Kozari put XVIII. Sa 195 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put XVIII. Odvojak 6 sa 120 m², dvorište sa 75 m²) za korist predlagateljice Idžanović Anke te na kčbr. 6978/129 II. Kanalski put sa 232 m² (dvorište sa 128 m², spremište sa 21 m², kuća, Zagreb, II. Kanalski put 10 sa 63 m², nadstrešnica sa 20 m²) za korist podnositeljice prijave Uremović-Trčak Katice.

13. Stoga je, na temelju čl. 202. st. 2. ZZK-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 27. veljače 2026.

Sudska savjetnica:
Ella Jukić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava 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-a). 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-a).

Dostaviti:

1. Predlagateljici putem punomoćnika – uz poziv za plaćanje sudske pristojbe za prijedlog i za odluku
2. Uremović-Trčak Katica putem punomoćnice Nine Suhobilec Ilić, odvjetnice u Zagrebu, Fabkovićeve 7
3. Genzić Jaga, I. Vukomerec br. 50, Zagreb
4. Genzić Dragica, I. Vukomerec br. 50, Zagreb,
5. Genzić Kruno, Kozari br. 5, Zagreb
6. Bogdan Zlata, Kozari br. 3, Zagreb
7. Žanić Dragica, Gornji Bukovac br. 135, Zagreb

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Peščenica
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**27.02.2026 10:
04**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z183481574dc5cd87

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

-