



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-20877/2025-6

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 sutkinji toga suda Vanji Posarić, u pojedinačnom ispravnom postupku otvorenom povodom prijedloga predlagatelja ČOŠKOVIĆ STANKA, OIB: 54107043115, Zagreb, Žitnjak, Kovačići II. Odvojak 6, kojeg zastupa punomoćnica Zorana Živković, odvjetnica u Zagrebu, Zvonimirova 62, odlučujući o prijavi upisa predlagatelja, 27. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Čošković Stanka koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-20877/2025 te se u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb, u kojem su upisane z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. Odvojak (152 m<sup>2</sup>) i dr., koje su upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Martinec Mije, Žitnjak br. 51 (u 16/96 dijela) i dr., dopušta sljedeći upis:

besteretno se otpisuje z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. Odvojak (152 m<sup>2</sup>) u novi z.k.ul.br. 228287 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

ČOŠKOVIĆ STANKA, OIB: 54107043115, Zagreb, Žitnjak, Kovačići II. Odvojak 6 (nom. Stanko),

uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave upisa, obje upisanih pod poslovnim brojem Z-20877/2025, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 16. rujna 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Čošković Stanka, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22.; dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagatelja upisane su u z.k.ul. 21682 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 svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagatelj predlaže uknjižbu prava vlasništva na z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. odvojak (152 m<sup>2</sup>). U prijedlogu predlagatelj navodi da je on evidentiran u katastru kao korisnik k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak (kuća, Zagreb, Žitnjak Kovačići II. odvojak 6 površine 103 m<sup>2</sup> i dvorište površine 49 m<sup>2</sup>, ukupne površine 152 m<sup>2</sup>) koja je upisana u posjedovnom listu broj 3871 k.o. Žitnjak i koja identifikacijski odgovara z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. odvojak (152 m<sup>2</sup>) na kojoj predlagatelj traži upis prava vlasništva. Predlagatelj navodi da je tu nekretninu stekao od Subašić Dragice kupoprodajnim ugovorom od 29. kolovoza 1997., a da je Subašić Dragica navedenu nekretninu kupila od Ahmetović Saliha krajem 1980.-tih godina, dok je Ahmetović Salih nekretninu kupio od Martinec Kate.

3. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka sud je dostavio upisanim nositeljima knjižnih prava u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb.

4. U roku za ispravak, koji je tekao od 10. listopada 2025. do 10. studenoga 2025., nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja. Uzevši u obzir navedeno, te ocijenivši da stanje zemljišne knjige i priložene isprave upućuju na opravdanost prijedloga predlagatelja, sud je u skladu s čl. 215. st. 1. ZZK-a donio odluku o prijavi upisa predlagatelja bez provođenja rasprave za ispravak. Prijavu upisa predlagatelja sud je ocijenio osnovanom.

5. Iz stanja zemljišne knjige je vidljivo da je u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb upisan veliki broj zk. čestica pa tako i z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. Odvojak (152 m<sup>2</sup>), koje su sve upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Martinec Mije, Žitnjak br. 51 (u 16/96 dijela), Martinec Marije udate Kozarec, Žitnjak br. 51 (u 4/96 dijela), Martinec Jage, Žitnjak br. 51 (u 4/96 dijela), Martinec Jane, Žitnjak br. 51 (u 4/96 dijela), Čuk Kovačićek Mije, Žitnjak br. 29 (u 24/96 dijela), Kovačićek Stjepana, Kovačićki br. 23, Zagreb (u 12/96 dijela), Kadojić Ružice, Kovačićki br. 37, Zagreb (u 12/96 dijela), Klanfar Jagice rođ. Martinec, Dedići br. 12, Šestine, Zagreb (u 8/96 dijela), Bedek Anke rođ. Martinec, Kovačići br. 16, Žitnjak, Zagreb (u 8/96 dijela), Dakman Mare, Savska br. 1, Ivanja Reka (u 1/96 dijela), Benko Ivana, Nova Cesta br. 90, Ivanja Reka (u 1/96 dijela), Pejnović Ane, Posavskog Odreda br. 7, Ivanja Reka (u 1/96 dijela) i Benko Mije, Ivanjorečka br. 22, Ivanja Reka (u 1/96 dijela), te su u navedenom ulošku upisane, kao zk. tijelo AII (dva) i AIII (tri): kuća popisni broj 3143 u Žitnjaku broj 45/A, sagrađena na 192,7/499,1 dijela čestice br. 6816, koja je upisana kao zk. tijelo AII (dva) i uknjižena kao vlasništvo Martinec Ivana, Martinec Mine, Dakman Mare, Martinec Marije, Martinec Jage, Martinec Jane, Čuk Kovačićek Mije, Kovačićek Stjepana, Kadojić Ružice, Dubočanec-Barać Anke, Pejnović Ane, Benko Mije, Maletić Daria i Maletić Igora; te kuća broj 29 u Ulici Kovačićki, sagrađena na 153,2/499,1 dijela čestice br. 6816, koja je upisana kao zk. tijelo AIII (tri) i uknjižena kao vlasništvo Kovačićek Maria i Kovačićek Marije, pri čemu je za korist vlasnika zk. tijela AII (dva) i AIII (tri) uknjiženo pravo korištenja na temelju čl. 37. ZON-a na dijelovima zemljišta u AI (jedan). Iz povijesnog prikaza z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb je vidljivo da je z.k.č.br. 6825/6 k.o. Grad Zagreb formirana pod poslovnim brojem Z-25158/2025 promjenom broja, oblika i površine ranije z.k.č.br.

6825/1 livada i oranica Pašinek u Žitnjaku Gornjem, Žitnjak Kovačići II. odvojak (9762 m<sup>2</sup>) na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 98/2025 k.o. Žitnjak, pri čemu je izvorno u navedenom ulošku bila upisana z.k.č.br. 6825 livada i oranica Pašinek u Žitnjaku Gornjem površine 1 jutro i 1438,2 čhv ili 10927 m<sup>2</sup> (koja je uslijed kasnijih upisa mijenjala svoj broj, oblik, površinu i izgrađenost).

6. Prema identifikaciji katastra sa zemljišnom knjigom, z.k.č.br. 6825/6 k.o. Grad Zagreb odgovara k.č.br. 2381/5 k.o. Žitnjak (kuća, Zagreb, Žitnjak Kovačići II. Odvojak 6 površine 103 m<sup>2</sup> i dvorište površine 49 m<sup>2</sup>, ukupne površine 152 m<sup>2</sup>) koja je upisana u posjedovnom listu broj 3871 k.o. Žitnjak i evidentirana u katastarskom operatu kao korisništvo predlagatelja. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama proizlazi da je k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak, u današnjem obliku i površini, evidentirana u katastru na temelju rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba KLASA: UP/I-932-07/94-01/1203 od 7. lipnja 1994. i to kao korisništvo Dragice Subašić (Ante) rođ. Goleš iz Zagreba, Žitnjak Kovčaćići, II. odvojak 6, a formirana je na temelju parcelacijskog elaborata RN 1743/1994 k.o. Žitnjak od dijela ranije k.č.br. 2381/1 k.o. Žitnjak (livada Kovačići odv. 2 površine 814 m<sup>2</sup>) koja je bila evidentirana kao korisništvo Martinec Katice (Mijo) r. Kovačićek iz Zagreba, Žitnjak 53. Dragica Subašić je brisana kao korisnica k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak rješenjem Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba KLASA: UP/I-932-07/1998-01/13 od 13. siječnja 1998. te je tim rješenjem, a na temelju kupoprodajnog ugovora (ovjerenog od strane Ministarstva financija – Porezne uprave 12. rujna 1997.), kao korisnik k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak evidentiran predlagatelj. Nakon toga su rješenjima katastra KLASA: UP/I-932-07/1999-02/256 od 12. travnja 1999. i KLASA: UP/I-932-07/2009-01/1482 od 19. svibnja 2009. evidentirane promjene izgrađenosti k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak, te je navedena nekretnina u njezinoj današnjoj izgrađenosti evidentirana rješenjem KLASA: UP/I-932-07/2015-01/2923 od 13. studenoga 2015. na temelju geodetskog elaborata RN 3384/2015 k.o. Žitnjak.

7. Predlagatelj je prijedlogu priložio kupoprodajni ugovor od 29. kolovoza 1997. (ovjeren od strane Ministarstva financija – Porezne uprave 12. rujna 1997.) na temelju kojeg je predlagatelj rješenjem katastra od 13. siječnja 1998. evidentiran kao korisnik k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak - riječ je o kupoprodajnom ugovoru kojim je Subašić Dragica (predlagateljeva prednica u katastru) prodala predlagatelju nekretninu opisanu u tom ugovoru kao „nekretnine upisane u posjedovnom listu broj 3871 k.o. Žitnjak koje se sastoje od kuće površine 29 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 123 m<sup>2</sup> na kčbr. 2381/15 kao vanknjižno vlasništvo na adresi Žitnjak Kovačići II. odvojak br. 6“ te je prodateljica ovlastila predlagatelja da ishodi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini, a na navedenom je ulogu sadržana i javnobilježnička ovjera potpisa Subašić Dragice, tada na adresi Vile Velebita 19, Zagreb (ovjera potpisa od 29. kolovoza 1997. pod brojem OV-7625/1997).

8. Po ocijeni ovog suda, identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom (okolnost da k.č.br. 2381/5 k.o. Žitnjak identifikacijski odgovara z.k.č.br. 6825/6 k.o. Grad Zagreb), kao i činjenica da je upravo predlagatelj evidentiran u katastarskom operatu kao korisnik k.č.br. 2381/5 k.o. Žitnjak, te promjene koje su u katastru evidentirane u pogledu k.č.br. 6825/6 k.o. Žitnjak (okolnost da je upravo Subašić Dragica, koja je prodala navedenu nekretninu predlagatelju, bila prednica

predlagatelju u katastru glede te nekretnine), dovode do zaključka o tome da zemljišnoknjižno stanje, u pogledu upisanih nositelja knjižnih prava u z.k.ul.br. 21682 k.o. Grad Zagreb, ne odražava stvarno stanje i da prednost valja dati katastru kao ažurnijem u pogledu evidentiranja stvarnog nositelja prava vlasništva na navedenoj nekretnini, u smislu čl. 190. st. 2. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a.

9. Stoga ovaj sud zaključuje da je stvarni vlasnik nekretnine evidentirane u katastru kao k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak (koja odgovara z.k.č.br. 6825/6 k.o. Grad Zagreb) upravo predlagatelj koji je to svoje neupisano pravo vlasništva stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 29. kolovoza 1997. sklopljenog sa Subašić Dragicom te se na temelju tog ugovora i evidentirao u katastarskom operatu kao korisnik navedene nekretnine. Pored toga, valja navesti da okolnost da je Martinec Katica bila pravna prednica Subašić Dragice u katastru (ponavlja se da je k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak formirana od dijela izvorne k.č.br. 2381/1 k.o. Žitnjak koja je bila evidentirana kao korisništvo Martinec Katice) potvrđuje navode Dragice Subašić i Angeline Ahmetović iz njihovih pisanih izjava od 4. travnja 2025. i 7. travnja 2025. - da je Ahmetović Salih početkom 1980-ih godina kupio od Katice Martinović dio nekadašnje k.č.br. 2381/1 k.o. Žitnjak koji odgovara sadašnjoj k.č.br. 2381/15 k.o. Žitnjak, te da je zatim prodao tu česticu Dragici Subašić.

10. Slijedom iznesenoga, ovaj je sud ocijenio osnovanom prijavu upisa predlagatelja radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja se sastoji od z.k.č.br. 6825/6 dvorište, Žitnjak Kovačići II. Odvojak (152 m<sup>2</sup>), tako da je ovim rješenjem, a na temelju čl. 202. st. 1. i 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, dopustio predloženi upis uz prethodni otpis navedene čestice u novoosnovani zk. uložak.

U Zagrebu 27. veljače 2026.

Sutkinja:  
Vanja Posarić

#### 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:

- predlagatelj po pun. – odv. Zorana Živković, Zagreb, Zvonimirova 6
- Subašić Dragica, Rogoznica, Barišina 9
- Ahmetović Salih, Zagreb, Kovačići 129
- Martinec Ivan, Žitnjak br. 51
- Martinec Mijo, Žitnjak br. 51
- Dakman Mara, Ivanja Reka, Savska br. 1
- Martinec Marija, Žitnjak br. 51
- Martinec Jaga, Žitnjak br. 51

- Martinec Jana, Žitnjak br. 51
- Čuk Kovačiček Mijo, Žitnjak br. 29
- Kovačiček Stjepan, Kovačički br. 29, Zagreb
- Kadojić Ružica, Kovačički br. 29, Zagreb
- Dubočanac-Barać Anka, Ulica Stjepana Radića 43, 35257 Lužani
- Pejnović Ana, Posavskog odreda br. 7, Ivanja Reka
- Benko Mijo, Ivanjorečka br. 22, Ivanja Reka
- Maletić Darijo, Ulica Josipa Bedekovića 7, Ivanja Reka, Sesvete
- Maletić Igor, Ulica Josipa Bedekovića 7, Ivanja Reka, Sesvete
- Čuk Kovačiček Marija, Kovačički br. 29, Zagreb
- Kovačiček Marijo, Kovačički 29, Zagreb
- Kovačiček Marija, Kovačički br. 29, Zagreb
- Martinec Regina, Žitnjak br. 51
- Klanfar Jagica, Dedići br. 12, Šestine, Zagreb
- Bedek Anka, Kovačički br. 16, Žitnjak, Zagreb
- Benko Ivan, Nova cesta br. 90, Ivanja Reka

O tome obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Peščenica
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (za k.o. Žitnjak)



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

27.02.2026 11:45

**Serijski broj  
certifikata**

37295983780210411896593483072898850954016325502

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z18347953392e7c9c

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**

-