



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

Poslovni broj: Z-35191/2026-4
ozn. Z-37920/2025

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, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Janji Marijan Žabek, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provedbe prijavnog lista RN-40/2025, k.o. Trnje, a odlučujući o prigovoru Smajila Pobrića, OIB: 58936322455, iz Zagreba, Bosutska ulica 11, kojeg zastupa punomoćnik Petar Petrić, odvjetnik u Zagrebu, zaprimljenom pod poslovnim brojem Z-35191/2026, a izjavljenom protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-37920/2025 od 18. lipnja 2026., 7. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor Smajila Pobrića, OIB: 58936322455, iz Zagreba, Bosutska ulica 11, kao neosnovan i potvrđuje se rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-37920/2025 od 18. lipnja 2026.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prigovora Smajila Pobrića, OIB: 58936322455, iz Zagreba, Bosutska ulica 11, zaprimljenog pod poslovnim brojem Z-35191/2026 u zk.ul.br. 666, k.o. Trnje.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-37920/2025 od 18. lipnja 2026., prijedlog je odbijen.

2. Protiv navedenog rješenja, Smajil Pobrić podnio je prigovor te je riječ o prigovoru o kojem odlučuje zemljišnoknjižni sudac u skladu s odredbom čl. 144. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024; dalje: ZZK). Prigovara zbog pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 164. st. 4. ZZK-a), pogrešne i nepotpune ocjene podnesenih isprava, te zanemarivanja pravomoćnih sudskih odluka i tabularnih isprava koje su dostavljene uz prijedlog i koji su podobni za provedbu upisa. Ističe da je prijavni list provediv u odnosu na stanje zemljišne knjige te da su navodi da prijavni list RN 40/2025 nije moguće provesti jer bi promjene utjecale na knjižna prava, a da uz prijedlog nisu dostavljene isprave

podobne za uknjižbu kojima se svi nositelji knjižnih prava slažu s promjenom u smislu čl. 164. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama, pogrešni i u suprotnosti s dostavljenim ispravama. Ističe da sud pogrešno zaključuje da uz prijedlog nisu priložene isprave iz čl. 164. st. 4. ZZK-a, tj. isprave podobne za uknjižbu kojima se nositelji prava slažu s promjenom, te da je predlagatelj uz prijedlog dostavio sljedeće pravomoćne, ovršne i tabularno valjane isprave koje u cijelosti pokrivaju sve nositelje knjižnih prava na zk.ul.br. 666, k.o. Trnje: Pravomoćna presuda zbog izostanka Općinskog suda u Zagrebu, poslovni broj LIV P-6200/02 od 15. listopada 2003., postala pravomoćna i ovršna 7. studenog 2003., ispravljena Rješenjem istog suda od 12. studenog 2021. (prav. 11. siječnja 2022.) — kojom je utvrđeno da su SMAJIL POBRIĆ i EMIRA POBRIĆ suvlasnici svaki u 1/2 nekretnina na Bosutskoj ulici (kuće br. 11c, dvije zgrade i dvorišta, površine 288 m²) na z.k.č.br. 1633/2, a što su FIDLER FRANJO, HALUŽAN MARIJA, BARIĆ ANTONIJA, RUKELJ JOSIP i TEPEŠ JOSIPA dužni priznati i izdati tabularnu ispravu, pri čemu presuda sama — u slučaju neispunjenja — zamjenjuje tabularnu ispravu. Sudska nagodba Općinskog građanskog suda u Zagrebu u predmetu MIR-61/20 i P-3041/11 od 14. srpnja 2020. (sutkinja izmiritelj Tanja Hučera) — kojom je EMIRA POBRIĆ prenijela na SMAJILA POBRIĆA cjelokupni suvlasnički dio 7,5/72 na zk. tijelu III (kuća u Bosutskoj 11 bez poslovne prostorije) i razmjeran suvlasnički udio na k.č.br. 1633, uz potvrdu da je kupoprodajna cijena (60.400,00 kn) u cijelosti namirena. (c) Tabularna isprava EMIRE POBRIĆ, ovjerena pod poslovnim brojem OV-7298/2020 dana 3. rujna 2020. kod javnog bilježnika Darje Bošnjak, Zagreb, Ivana Lučića 2a — kojom EMIRA POBRIĆ neopozivo izjavljuje da na predmetnoj nekretnini nema nikakvih vlasničkih prava osim onih koje je prenijela na predlagatelja, te koja ovlašćuje predlagatelja da bez ikakve daljnje suglasnosti uknjiži vlasništvo. Ističe da navedene isprave zajedno pokrivaju suglasnost SVIH nositelja knjižnih prava upisanih na zk. tijelu A III u zk.ul.br. 666, k.o. Trnje, pa je uvjet iz čl. 164. st. 4. ZZK-a u potpunosti ispunjen. Navodi i da je sud, pored činjenice da je raspolagao sa svim potrebnim ispravama, trebao pozvati predlagatelja na dopunu te da nije bio ovlašten odmah odbiti prijedlog. Podredno, čak i kad bi sud smatrao da uz prijedlog nisu priložene sve potrebne isprave, bio je ovlašten pozvati predlagatelja na dostavu nedostajuće isprave sukladno čl. 118. st. 7. ZZK-a, koji izrijekom propisuje da sud može pozvati predlagatelja nepotpunog prijedloga da dostavi isprave koje ne predstavljaju tabularne isprave, ako je nedostatak takve isprave jedina zapreka udovoljavanju prijedlogu. Ističe kako sud to nije učinio te je time uskratio predlagatelju mogućnost otklanjanja navodnih nedostataka, a što je u suprotnosti s načelom pružanja uputa strankama. Također upozorava i na pogrešnu primjenu čl. 118. st. 6. umjesto st. 7. ZZK-a te ističe kako je pobijanim rješenjem odbijen (a ne odbačen) prijedlog te je pitanje je li sud uopće imao osnovu za odbijanje (meritorno razmatranje) kada se radi o provedbi prijavnog lista, koji po svojoj naravi ne podliježe istom testu valjanosti kao prijedlog za uknjižbu prava. Ističe da predložena dioba ne utječe na knjižna prava. Kod predložene diobe katastarske čestice, provedbom prijavnog lista mijenjaju se podaci u listu A (posjedovnica) — ne i u listu B (vlastovnica) ni C (teretovnica). Sva prava upisana na staroj čestici 1633 automatski se prenose na obje novoformirane čestice 1633/1 i 1633/2, koje ostaju u istom ZK ulošku. Navodi da podjela k.č.br. 1633 na 1633/1 i 1633/2 sama po sebi ne mijenja knjižna prava (list B i C ostaju nepromijenjeni), pa suglasnost nositelja knjižnih prava iz čl. 164. st. 4. ZZK-a u ovom konkretnom slučaju nije bila nužni niti potrebna, a ako sud smatra da jest, ista je

dostavljena. Predlagatelj ističe da je predmet Z-37920/2025 ograničen na provedbu prijavnog lista (katastarsku izmjenu — list A), dok Z-36271/2025 obuhvaća uknjižbu prava vlasništva (list B). Radi se o dva odvojena zahtjeva s različitim pretpostavkama pri čemu je sud u oba predmeta napravio nedopušteno: - Sud je u predmetu pod brojem Z-36271/2025 odbacio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva s obrazloženjem da u zemljišnim knjigama nije službeno od strane Gradskog ureda za Katastar dostavljen Prijavni list za provedbu u zemljišnim knjigama Sud je u predmetu pod brojem Z-37920/2025 odbio provesti taj isti Prijavni list iz razloga jer ne postoji suglasnost suvlasnika iako su isprave o toj suglasnosti sastavni dio zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva koji je odbačen zbog navodnog nedostavljanja Prijavnog lista na provedbu. Predlaže priklop radi uvida u navedeni zemljišnoknjižni predmet posl.br. Z-36271/2025. Konačno predlaže da sud preinači pobijano rješenje i udovolji prijedlogu za provedbu prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 40/2025 k.o. Trnje od 08. svibnja 2025. i naložiti uknjižbu prava vlasništva na: zk.č.br. 1633/1 (dvorište i zemljište pod kućom, Bosutska ulica 11, površine 206 m²), zk.ul. 666 k.o. Trnje, u korist SMAJILA POBRIĆA, OIB: 58936322455, kao suvlasnika, te zk.č.br. 1633/2 (kuća Zagreb, Bosutska ulica 11c 67 m², spremište 21 m², pomoćna zgrada 31 m², dvorište 169 m², ukupno 288 m²), zk.ul. 666 k.o. Trnje, u korist SMAJILA POBRIĆA, OIB: 58936322455, u cijelosti te naloži brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga upisane u zk.ul.br. 666 k.o. Trnje.

3. Prigovor nije osnovan.

4. Ispitujući pobijano rješenje i postupak koji mu je prethodio, ovaj sud nije našao da bi bila počinjena neka od bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023; dalje: ZPP), na koje temeljem odredbe čl. 365. st 2. ZPP ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a u svezi s čl. 99. st. 2. ZZK.

5. Prijavnim listom RN-40/2025, k.o. Trnje predviđena je promjena u odnosu na: - k.č.br. 1633 k.o. Trnje, dvorište i zemljište pod kućom, Bosutska ulica br. 11, površine 137 čhv, 494m², na sada: k.č.br. 1633/1 oranica, dvorište i zemljište pod kućom, Bosutska ulica br. 11 površine 206 m² te k.č.br. 1633/2 Zagreb, Bosutska ulica, kuća, Zagreb, Bosutska ulica 11c površine 67 m², spremište površine 21 m², dvorište površine 169 m², ukupne površine 288 m². Određeno je i brisanje zk tijela A III radi prelaska u k.č.br. 1633/2 te bez promjena u odnosu na ZK tijelo A II. Promjene na navedenim zemljišnoknjižnim česticama, dakle, određene su samim prijavnim listom, potvrđenim i dostavljenim od strane nadležnog ureda za katastar, koji predstavlja javnu ispravu za koju vrijedi presumpcija istinitosti i potpunosti. Pobijanim rješenjem, odbijena je provedba citiranog prijavnog lista.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je k.č.br. 1633, dvorište i zemljište pod kućom, Bosutska ulica br. 11 površine 137 čhv, 494 m², uknjižena kao društveno vlasništvo. Na nekretnini upisanoj kao ZK tijelo A II, poslovna prostorija (pekara i magazin) u zgradi, Bosutska ulica br. 11, prizemno, uknjiženo je pravo vlasništva Republike Hrvatske. Na ZK tijelu A III, kuća u Bosutskoj ulica br. 11 (bez poslovne

prostorije u prizemlju) uknjiženo je pravo vlasništva za korist Franje Fidera u 36/72 dijela, Marije Halužan u 3/72 dijela, Antonije Barić u 3/72 dijela, Josipa Tepeša u 3/72 dijela, Josipa Rukelja u 12/72 dijela, Smajila Pobrića u 15/72 dijela.

7. Člankom 164. st. 4. ZZK-a, propisano je da se sastav zemljišnoknjižnoga tijela ne mijenja upisom promjene oblika, površine, načina uporabe ili izgrađenosti katastarske čestice, pa će upis takve promjene sud provesti na temelju prijavnoga lista katastra o promjeni u katastru zemljišta, a ako bi promjena utjecala na knjižna prava, tada i na temelju isprave prikladne za uknjižbu kojom se upisani nositelji prava na tom zemljištu slažu s tom promjenom.

8. Navode prigovora da su uz prijedlog dostavljene tabularne isprave kojima se upisani nositelji prava slažu s predloženom promjenom nisu osnovane.

9. Naime, iz stanja zemljišne knjige utvrđeno je da su nositelji knjižnih prava na nekretninama u pogledu kojih se vrši promjena, upisane različite osobe, pa se promjena ne može provesti bez isprava prikladnih za uknjižbu u smislu odredbe čl. 164 st. 4 ZZK-a kojima se svi uknjiženi suvlasnici slažu s promjenom.

10. Člankom 118. st. 7. ZZK-a, propisano je da sud može pozvati predlagatelja nepotpunog prijedloga da dostavi isprave koje ne predstavljaju tabularne isprave, ako je nedostatak takvih priloga jedina zapreka da se udovolji prijedlogu za upis. Člankom 143. ZZK-a propisano je da se u prigovoru i žalbi ne mogu iznositi nove činjenice niti prilagati nove isprave, osim u slučajevima iz članka 118. stavka 7. Zakona. Sud odlučuje o prigovoru i žalbi samo na temelju činjeničnog i pravnog stanja kakvo je bilo u času kada je zemljišnoknjižni prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

11. Napominje se pritom da predlagatelj uz prijedlog nije dostavio potrebne tabularne isprave, slijedom čega je osnovano odbijen prijedlog. Napominje se nadalje i da se nepravodobno, uz prigovor dostavljene presuda i sudska nagodba, odnose isključivo na upisane suvlasnike ZK tijela A III. Međutim, brisanjem ZK tijela A III (upisanog kao kuća u Bosutskoj ulica br. 11 (bez poslovne prostorije u prizemlju)) te njegovim spajanjem sa k.č.br. 1633/2, utječe se i na knjižna prava na ZK tijelu A II (upisanog kao poslovna prostorija (pekara i magazin) u zgradi, Bosutska ulica br. 11, prizemno te ZK tijelu A I.

12. Cijeneći sve izneseno, utvrđeno je da uz prijedlog nisu dostavljene tabularne isprave, kojima bi se svi nositelji knjižnih prava složili s predloženom promjenom. Radi navedenog, osnovano je pobijanim rješenjem odbijena provedba prijavnog lista.

13. S obzirom da navodima u prigovoru nije dovedena u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane odluke niti su počinjene bitne povrede postupka to je temeljem odredbe čl. 145. st. 4. ZZK-a, riješeno kao u izreci.

Zagreb, 7. listopada 2026.

Sutkinja:
Janja Marijan Žabek

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave ovog 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:

1. Smajil Pobrić po punomoćniku Petru Petriću, odvjetniku u Zagrebu
2. Franjo Fidler, Zagreb, Bosutska ulica 11 – putem oglasne ploče suda
3. Marija Halužan, Hum na Sutli, Hum na Sutli 89 – putem oglasne ploče suda
4. Antonija Barić, Zagreb, Klenovac 103 – putem oglasne ploče suda
5. Josip Tepeš, Zagreb, Klenovac 103 – putem oglasne ploče suda
6. Josip Rukelj, Krapina, Kastel – putem oglasne ploče suda
7. RH-OGDO, Zagreb, Slavonska avenija 6

O tome obavijestiti:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb

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

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 13:30

**Serijski broj
certifikata**

68603037406739981438313281399012830603705292256

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190740283394e9cc

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

-