



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

Poslovni broj: Z-389/2026-4

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 predlagatelja Darka Mlakara, OIB: 13332752336 i Vesne Matić, OIB: 86655045452, oboje iz Zagreba, Kozari bok 30, koje zastupa punomoćnica Nina Suhobilec Ilić, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Nina Suhobilec Ilić i Ivana Milinković-Piškorić, Zagreb, Fabkovićeve 7, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 10. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Darka Mlakara iz Zagreba, Kozari bok 30, OIB: 13332752336 i Vesne Matić iz Zagreba, Kozari bok 30, OIB: 86655045452, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-389/2026.

II. U zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb u kojem su upisane kč.br. 6999/1 Kozari bok, dvorište, površine 127 m², kč.br. 6999/4 Kozari bok, oranica i pašnjak, površine 742 m², kč.br. 6999/16 dvorište površine 21 m² i kuća, Zagreb, Kozari bok 30 površine 63 m², ukupne površine 84 m² i dr., koje su opisane kao zk tijelo A I (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Kozar Filipa u 181/1285,7 dijela, Kozar Jage u 428,5/1285,7 dijela, Kozar Martine u 180,36/1285,7 dijela, Grada Zagreba u 51,11/1285,7 dijela i Poljaković Ane u 64/1285,7 dijela

Na temelju kupoprodajne pogodbe od 4. svibnja 1965., ugovora o darovanju od 8. studenog 2006. i povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1091, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 5. siječnja 2026.

Besteretno se otpisuje kč.br. 6999/16 dvorište površine 21 m² i kuća, Zagreb, Kozari bok 30 površine 63 m², ukupne površine 84 m², u novi zk.ul.br. 228358 k.o. Grad Zagreb i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Darko Mlakar, Kozari bok 30, Zagreb
OIB: 13332752336 u ½ dijela

Vesna Matić, Kozari bok 30, Zagreb
OIB: 86655045452 u ½ dijela

uz prijenos zabilježbe upisane u drugom odjeljku posjedovnice pod poslovnim brojem Z-65451/2025, koja se briše u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb.

2) S otpisom kč.br. 6999/16 u novi zk.ul.br. 228358 k.o. Grad Zagreb prenose se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave u ispravnom postupku, obje upisane pod poslovnim brojem Z-389/2026, koje zabilježbe ostaju upisane i u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 9. veljače 2026. na prijedlog Darka Mlakara i Vesne Matić, otvoren je pojedinačni ispravi postupak u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. Sukladno čl. 211. ZZK-a objavljen je oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka te je određen rok za podnošenje prijave za upis kao i prigovora koji je počeo teći 2. ožujka 2026., a završio 1. travnja 2026. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navode da je u katastarskom operatu u posjedovnom listu 520 k.o. Žitnjak upisana kč.br. 436/2 – Kozari bok, kuća br. 30. površine 63 m², dvorište površine 21 m², ukupne površine 84 m², koja je evidentirana kao njihov posjed, a prema identifikaciji odgovara zemljišnoknjižnoj čestici broj 6999/16 k.o. Grad Zagreb. Predmetnu nekretninu predlagatelj su stekli ugovorom o darovanju nekretnina od 8. studenog 2006. od svojih roditelja Stjepana i Danice Mlakar, koji su nekretninu kupili od Filipović Mate kupoprodajnom pogodbom od 4. svibnja 1965. Mate Filipović je stekao nekretninu kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 15. srpnja 1962. s Poljaković Ankom, koja je i danas upisana u zemljišnoj knjizi kao nositeljica prava korištenja. Predmetna nekretnina u naravi je obiteljska kuća s dva stana i dvorištem, za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju u zemljišnoj knjizi zabilježeno pod brojem Z 65451/2025. Kako isprave kojima raspolažu dokazuju neprekinuti niz stjecanja od Poljaković Anke (Ane), ali ne odgovaraju pretpostavkama za redoviti upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, to predlagatelj smatraju da imaju pravni interes za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, pa predlažu po provedenom postupku usvojiti ovu prijavu i dopustiti upis prava vlasništva na kč.br. 6999/16 k.o. Grad Zagreb, za korist predlagatelja Darka Mlakara i Vesne Matić, svakog u 1/2 dijela, uz besteretni otpis predmetne čestice u novi zk. uložak i prijenos upisa pozitivne zabilježbe Z-65451/2025.

4. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, identifikacija kč.br. 6999/16 k.o. Grad Zagreb, prijepis posjedovnog lista broj 520 k.o. Žitnjak, povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za

katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1091, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 5. siječnja 2026., kupoprodajni ugovor od 15. srpnja 1962., kupoprodajna pogodba od 4. svibnja 1965. i ugovor o darovanju od 8. studenog 2006.

5. Ocjenom svih izvedenih dokaza, zaključak je ovog suda da je prijava predlagatelja osnovana, a odluka je donesena na temelju čl. 215. st. 1. ZZK-a.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb upisano više čestica, pa tako i kč.br. 6999/16 dvorište površine 21 m² i kuća, Zagreb, Kozari bok 30 površine 63 m², ukupne površine 84 m², koja je opisana kao zk tijelo A I (jedan) i uknjižena kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Kozar Filipa u 181/1285,7 dijela, Kozar Jage u 428,5/1285,7 dijela, Kozar Martine u 180,36/1285,7 dijela, Grada Zagreba u 51,11/1285,7 dijela i Poljaković Ane u 64/1285,7 dijela. Uvidom u povijesni prikaz za navedeni uložak sud je utvrdio da je kč.br. 6999/16 formirana kao dvorište, Kozari bok površine 84 m², na temelju prijavnog lista RN 111/2023, promjenom broja, oblika i površine ranije kč.br. 6999/1 dvorište, Kozari bok površine 1330 m² (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-32213/2023). Prijavnim listom RN-231/2025 k.o. Žitnjak, pod poslovnim brojem Z-65451/2025, promijenjena je izgrađenosti kč.br. 6999/16.

7. Opisno i identifikacijski kč.br. 6999/16 k.o. Grad Zagreb odgovara kč.br. 436/2 kuća, Zagreb, Kozari bok 30 površine 63 m² i dvorište površine 21 m², ukupne površine 84 m², koja je upisana u posjedovnom listu broj 520 k.o. Žitnjak i evidentirana kao posjed Darka Mlakara i Vesne Matić.

8. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1091, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 5. siječnja 2026., proizlazi da je kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak prvi put evidentirana u katastarskom operatu u površini od 78 m², u postupku katastarske izmjere iz 1964. Iako sud ne raspolaže s rješenjem katastra iz postupka katastarske izmjere od 1964., okolnost da su prvim sljedećim rješenjem od 29. rujna 1998. kao posjednici predmetne čestice evidentirani Filipović Mato i Kata upućuje na zaključak da su upravo te osobe bile evidentirane kao posjednici kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak još u postupku katastarske izmjere. Prednici predlagatelja Stjepan i Danica Mlakar evidentirani su kao posjednici kč.br. 436/2 površine 78 m², rješenjem od 29. rujna 1998. koje je doneseno na temelju priložene kupoprodajne pogodbe od 4. svibnja 1965. (ovjerene 2. lipnja 1965.). Rješenjem od 28. svibnja 2007. u katastru je formirana kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak, u današnjem obliku, površini i izgrađenosti, te je evidentirana i promjena korisnika na toj čestici, na način da su brisani dotadašnji korisnici Stjepan Mlakar i Danica Mlakar, te su na temelju ugovora o darovanju od 8. studenog 2006. kao korisnici evidentirani predlagatelji Darko Mlakar i Vesna Matić.

9. Predlagatelji su prijedlogu priložili kupoprodajni ugovor od 15. srpnja 1962. prema kojem je Anka Poljaković prodala Mati Filipoviću „zemljište površine 21 čhv“, što preračunato u metre kvadratne daje površinu zemljišta od 76 m². Nadalje, uvidom u kupoprodajnu pogodbu od 4. svibnja 1965. koju su sklopili Mate Filipović, kao prodavatelj i Stjepan Mlakar i Danica Mlakar, kao kupci, sud je utvrdio da je Mate Filipović prodao, a Stjepan i Danica Mlakar su kupili „kuću u Zagrebu, Kozari bok iza br. 32/2, koja je sagrađena na zemljištu koje imade 21 čhv površine“. Iako navedeni ugovori ne sadrže oznaku zemljišta, odnosno broj zemljišnoknjižne čestice koja je bila

predmetom kupoprodaje, stanje zemljišne knjige u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, u kojem je kao nositelj prava korištenja upisana Anka Poljaković, upućuje na zaključak da je predmet prodaje bio upravo dio zemljišta iz ovog zemljišnoknjižnog uložka. Osim toga, kupoprodajni ugovor od 15. srpnja 1962. zaključen je nekoliko godina prije nego što je u katastarskom operatu evidentirana kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak u postupku snimanja stvarnog stanja, pa je to razlog zbog kojeg u katastarskom operatu nije evidentirana Anka Poljaković, već su od 1964. bili evidentirani stvarni korisnici nekretnine. Prema ugovoru o darovanju od 8. studenog 2006., Stjepan i Danica Mlakar darovali su svojoj djeci, Darku Mlaku i Danici Matić, svakome u ½ dijela cijele nekretnine upisane u posjedovni list 520 k.o. Žitnjak, koja se sastoji od kč.br. 436/2 kuća br. 30, Kozari bok površine 32 m² i dvorište površine 46 m².

10. Odredbom čl. 208. st. 2 ZZK propisano je da se na pojedinačni ispravn postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku. Navedeno nastavno znači da sud i u okviru ovog (pojedinačnog) ispravnog postupka može na odgovarajući način primijeniti ona pravila koja vrijede u postupku obnove zemljišne knjige ili njezinog dijela, kada se takva obnova provodi na temelju podataka postojećeg katastarskog operata. Odredbom članka 190. st. 1. ZZK propisano je da se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu unosi podatak o osobi iz tog operata, a prednost podacima iz zemljišne knjige daje se samo onda kada su ti podaci upisani nakon podataka iz postojećeg katastarskog operata.

11. Primjena ove odredbe u konkretnom slučaju znači uvažiti podatke iz katastarskog operata u odnosu na kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak (koja odgovara kč.br. 6999/16 k.o. Grad Zagreb), a na kojoj su upravo predlagatelji Darko Mlakar i Vesna Matić upisani kao posjednici, jer se radi o podacima koji su aktualniji u odnosu na upise u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb. Naime, prema stanju zemljišne knjige sve upisane zemljišnoknjižne čestice uknjižene su kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja različitih fizičkih osoba, dok stanje u katastarskom operatu nedvojbeno potvrđuje da na konkretnoj katastarskoj čestici, a to je kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak nitko od upisanih korisnika još od 1964. nije bio evidentiran kao posjednik nekretnine, već su to bili prednici predlagatelja, a kasnije i sami predlagatelji. Po ocjeni ovog suda, usvajanjem prijave predlagatelja ni na koji način se ne utječe na upisana knjižna prava u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, jer svi upisani nositelji knjižnih prava i dalje ostaju upisani u zk.ul.br. 22934 k.o. Grad Zagreb, a zemljišnoknjižno stanje usklađuje se sa stanjem u naravi u odnosu na kč.br. 436/2 k.o. Žitnjak, za koju je utvrđeno da je vlasništvo predlagatelja.

12. Slijedom svega navedenog, na temelju odredaba čl. 202. st. 1. i 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 10. travnja 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 Nina Suhobilec Ilić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Republika Hrvatska, putem zastupnika po zakonu Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Slavenska avenija 6 – na broj Ip-DO-384/26
3. Filip Kozar, Kozari 7
4. Jaga Kozar, Kozari 7
5. Martina Kozar, Kozari 7
6. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
7. Ana Poljaković, Kozari bok BB, Zagreb – putem oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

10.04.2026 09:
21

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

441958776605732650648280462366833537633099469632

RSA

Z1849613666e92bf1

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

-