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

Posl. br. Z-54009/2025-9

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Jasnice Hadžić, OIB: 30745900804, Deščevec 55, Zagreb, koju zastupa Marta Donkov, odvjetnica u Zagrebu, Deščevec 4, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi predlagateljice u otvorenom ispravnom postupku, 2. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagateljice Jasnice Hadžić, OIB: 30745900804, zaprimljena kod ovog suda pod brojem Z-54009/2025, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

na temelju prijavnog lista RN-96/25 k.o. Markuševec, te rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-9329/16, UPP/OS-98/16 od 27. prosinca 2016. iza pok. Stjepana Kobasića i posjedovnog lista 1765 k.o. Markuševec,

1.) u zk.ul. 3577 k.o. Markuševec,

na nekretnini koja se sastoji od zk.č.br. 5387/1 oranica u Dešćevcu površine 61 čhv a kao vlasnici upisani su Kobasić Magda, Dešćevec 12, Zagreb u 8/120 dijela, Hadžić Jasnica, Deščevec 55, 10000 Zagreb u 8/120 dijela, Ročić Juro, Trnava 118, Zagreb u 8/120 dijela, Hađić-Kobasić Stjepan, Dešćevec 15, Zagreb u 6/120 dijela, Kobasić Jakob, Štefanovec u 24/120 dijela, Kobasić Juraj, Dešćevec 14, Zagreb u 6/120 dijela, Hađić Stjepan (Mlađi), Dešćevec Br. 48, Zagreb u 4/120 dijela, Hađić Rudolf, Dešćevec Br. 48, Zagreb u 4/120 dijela, Kobasić Juro, Dešćevec 77, Zagreb u 3/120 dijela, Kobasić Juro, Meducin 46, Zagreb u 1/120 dijela, Jantol Jaga, Mrzljak 24, Markuševec, Zagreb u 1/120 dijela, Hadžić Veronika, Dešćevec 48, Zagreb u 10/120 dijela, Kobasić Mirko (Juraj), Dešćevec 13, Zagreb u 12/120 dijela, Kobasić Juraj,

Dešćevec 46, Markuševec, Zagreb u 1/120 dijela, Folnegović Stjepan, Dešćevec 44, Zagreb u 12/120 dijela, Kobasić Vladimir, Meducin 3, Zagreb u 12/120 dijela,

a) promjena oblika, površine i izgrađenosti kčbr. 5387/1, tako da sada nastaje:

- kčbr. 5387/1, kuća, Zagreb, Deščevec 55, površine 130m2, garaža površine 69m2 i dvorište površine 309m2, ukupne površine 508 m2

b) uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Jasnice Hadžić, Deščevec 55, Zagreb
OIB: 30745900804

c) uz zabilježbu da je za kuću u Zagrebu, Deščevec 55, površine 130 m2 i garažu površine 69 m2, priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju od 28. travnja 2014.

2.) u zk.ul. 110 k.o. Markuševec,

na nekretnini koja se sastoji od zk.č.br. 5388 oranica Hrastina u Deščevcu površine 105 čhv u društvenom vlasništvu,

- promjena oblika i površine zkčbr. 5388, tako da sada ista glasi: zkčbr. 5388, oranica Hrastina u Deščevcu površine 89 m2.

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini u zk. ul. br. 110 k.o. Markuševec (zkčbr. 5388) i 3577 k.o. Markuševec.

2. Prijedlogu su priloženi rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-9329/16, UPP/OS-98/16 od 27. prosinca 2016. iza pok. Stjepana Kobasića, darovni ugovor od 07. siječnja 1965. sklopljen između Stjepana Kobasića starijeg, Zagreb, Meducin 4, kao darovatelja i Stjepana Kobasića mlađeg kao daroprimca, zatim kupoprodajni ugovor od 7. siječnja 1965. sklopljen između prodavatelja Kobasić Franje iz Zagreba, Dešćevec kbr. 13/44 i kupca Stjepana Kobasića, Zagreb, Meducin 4, te prijepis posjedovnog lista 1765 k.o. Markuševec. Zaključno, predlagateljica se poziva na

prijavni list RN-96/25 k.o. Markuševec, za koji navodi da prileži spisu ovog suda posl. br. Z-42630/25.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo provesti prijavni list i upisati pravo vlasništva na novoformiranoj kčbr. 5387/1 k.o. Markuševec, kuća, Zagreb, Deščevec 55, površine 130m2, garaža površine 69m2 i dvorište površine 309m2, ukupne površine 508 m2.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. 3577 k.o. Markuševec dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od zk.č.br. 5387/1 oranica u Dešćevcu površine 61 čhv a kao vlasnici upisani su Kobasić Magda, Dešćevec 12, Zagreb u 8/120 dijela, Hadžić Jasnica, Deščevec 55, 10000 Zagreb u 8/120 dijela, Ročić Juro, Trnava 118, Zagreb u 8/120 dijela, Hađić-Kobasić Stjepan, Dešćevec 15, Zagreb u 6/120 dijela, Kobasić Jakob, Štefanovec u 24/120 dijela, Kobasić Juraj, Dešćevec 14, Zagreb u 6/120 dijela, Hađić Stjepan (Mlađi), Dešćevec Br. 48, Zagreb u 4/120 dijela, Hađić Rudolf, Dešćevec Br. 48, Zagreb u 4/120 dijela, Kobasić Juro, Dešćevec 77, Zagreb u 3/120 dijela, Kobasić Juro, Meducin 46, Zagreb u 1/120 dijela, Jantol Jaga, Mrzljak 24, Markuševec, Zagreb u 1/120 dijela, Hadžić Veronika, Dešćevec 48, Zagreb u 10/120 dijela, Kobasić Mirko (Juraj), Dešćevec 13, Zagreb u 12/120 dijela, Kobasić Juraj, Dešćevec 46, Markuševec, Zagreb u 1/120 dijela, Folnegović Stjepan, Dešćevec 44, Zagreb u 12/120 dijela, Kobasić Vladimir, Meducin 3, Zagreb u 12/120 dijela, dok u zk. ul. 110 k.o. Markuševec dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 5388 oranica Hrastina u Deščevcu površine 105 čhv u društvenom vlasništvu.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagateljica iznesenim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njezinu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19,128/22,155/23, 127/24 - dalje: ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 9. veljače 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagateljice osnovana.

9. Prije svega, valja reći kako je iz obavijesti nadležnog ureda za katastar, koja prileži predmetnom prijavnom listu razvidno da novoformirana kčbr. 5387/1 k.o. Markuševec površine 508 m2 u cijelosti odgovara kčbr. 8846 k.o. Markuševec u katastarskom operatu.

10. Iz prijepisa posjedovnog lista 1765 k.o. Markuševec proizlazi da je ondje – među ostalim – upisana upravo kčbr. 8846 kuća, Zagreb, Deščevec 55, površine 130m2, garaža površine 69m2 i dvorište površine 309m2, ukupne površine 508 m2, kao posjed Stjepana Kobasića, Deščevec 55, Zagreb, OIB: 34461161398.

11. Prema tome, ovaj sud ocjenjuje da je prethodno izloženo stanje zemljišne knjige u velikoj mjeri neusklađeno sa iznesenim stanjem katastarskog operata, pri čemu bi se zapravo u ovoj pravnoj stvari, provedbom predmetnog prijavnog lista RN-96/25 k.o. Markuševec (koji u izvorniku za zemljišnu knjigu prileži spisu ovog suda posl. br. Z-42630/25), samo uskladilo stanje zemljišne knjige s već postojećim stanjem katastra glede oblika, površine i izgrađenosti predmetne čestice – koje, dakle, još od ranije postoji u katastarskom operatu.

12. S tim u svezi, valja reći kako iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Kobasića, Deščevec 55, Zagreb, OIB: 34461161398, posl. br. O-9329/16, UPP/OS-98/16 od 27. prosinca 2016., razvidno da njegovu ostavinsku imovinu, sačinjava – među ostalim – i „prava vlasništva nekretnina stečena temeljem posjedovnog lista 1765 k.o. Markuševec (…) i to (…) kčbr. 8846 dvorište Deščevec, površine 300 m2, a kuća br. 55 i zgr., Zagreb, Deščevec, površine 197 m2 – ukupno 497 m2…“, pri čemu je kao njegova jedina nasljednica na temelju zakona i oporuke proglašena ovdje predlagateljica.

13. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud ističe kako čl. 208. st. 2 ZZK propisuje kako se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

14. S tim u svezi, ovaj sud ističe kako čl. 190 st.2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka. U pojedinačnom ispravnom postupku to znači prije svega relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka.

15. Prema tome, iako predlagateljica u ovom predmetu ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazilo da je stekla česticu obuhvaćenu ovim postupkom od svih nositelja knjižnih prava upisanih u zk. uloškima koji su predmet ovog postupka, ovaj sud je utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti upravo odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

16. Primjena navedene odredbe prije svega znači davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. uloškima 3577 i 110 k.o. Markuševec, u odnosu na

koje je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Naime, u zk. ulošcima koji su predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu, budući da – s obzirom na stanje zemljišne knjige i katastarskog operata – ovaj sud utvrđuje kako katastarski operat odražava ažurnije stanje predmetne nekretnine u naravi, jer je u odnosu na predmetnu česticu promjena površine i izgrađenosti (kakva je zatražena prijedlogom u ovom predmetu u zemljišnim knjigama) u katastarskom operatu dopuštena upravo na temelju geodetskog elaborata RN-96/25, rješenjem klase: UP/I 932-07/2025-02/2299 – dakle, istog elaborata glede kojeg se prijavni list za zemljišnu knjigu zahtijeva provesti u ovom postupku, a što je sve ovaj sud utvrdio uvidom u bazu podataka sustava OSS-ZIS na dan donošenja ove odluke.

17. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako je za odlučivanje o prijavi predlagateljice u konkretnoj pravnoj situaciji odlučno dovesti u vezu prethodno navedeno stanje zemljišne knjige, s jedne strane (gdje je ona upisana tek kao jedna od suvlasnica u zk. ul. 3577 k.o. Markuševec) te utvrđeno stanje katastarskog operata za 8846 k.o. Markuševec, pritom imajući na umu da je predlagateljica u ovom predmetu priložila isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od stvarnog nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, Stjepana Kobasića iz Zagreba, Deščevec 55.

18. Naime, upravo je ovdje predlagateljica proglašena jedinom nasljednicom iza pok. Stjepana Kobasića, Deščevec 55, Zagreb, OIB: 34461161398, rješenjem posl. br. O-9329/16, UPP/OS-98/16 od 27. prosinca 2016., iz kojeg je k tome razvidno da njegovu ostavinsku imovinu, sačinjava – među ostalim – i pravo vlasništva nekretnine upisane u posjedovnom listu 1765 k.o. Markuševec, gdje je izrijekom navedena upravo i kčbr. 8846 k.o. Markuševec (dakle, jedina čestica u naravi glede koje se vodi ovaj postupak), prema stanju katastarskog operata kakvo je bilo u času donošenja tog rješenja.

19. S tim u svezi, odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje kako će sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum odlučiti po pravičnoj ocjeni.

20. Budući da je i danas prednik ovdje predlagateljice, dakle, upisan kao jedini posjednik predmetne nekretnine u naravi, pri čemu se prijavnim listom što ga predlagateljica zahtijeva provesti u ovom predmetu u zemljišnoj knjizi formira upravo čestica koja odgovara rečenoj čestici u katastarskom operatu - na koju predlagateljica jedino i polaže pravo u ovom predmetu - ovaj sud je utvrdio kako primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagateljice prihvatiti kao osnovanu.

21. Ovakvom zaključku suda u prilog govori i činjenica da je rješenje o otvaranju ovog postupka s pripadajućim oglasom dostavljeno svim upisanim nositeljima knjižnih prava u navedenom zk. ulošku ili njihovim sljednicima čiju je adresu prebivališta bilo moguće utvrditi tijekom postupka, pri čemu nitko nije ni na koji način prigovorio prijavi predlagateljice, dok je Republika Hrvatska po zakonskom zastupniku svojim podneskom od 3. travnja 2026. izričito navela kako se ne protivi prijedlogu i prijavi predlagateljice.

22. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, u svezi s čl. 215. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 2. listopada 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:
1. Odvjetnica Marta Donkov
2. Republika Hrvatska po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Slavonska avenija 6, Zagreb
3. Suzana Kondić, Ulica trešanja 44 B, Zagreb – kao nasljednica iza Kobasić Mirka
4. Višnja Štrkalj, Deščevec 53, Zagreb – kao nasljednica iza Kobasić Mirka
5. Dragica Kobasić, Meducin 1, Zagreb – kao nasljednica iza Kobasić Vladimira
6. Miroslav Folnegović, Meducin 20 A, Zagreb – kao nasljednik iza Folnegović Stjepana
7. Hađić Rudolf, Deščevec 48, Zagreb
8. Kobasić Juraj, Deščevec 14, Zagreb
9. Ročić Jura, Trnava 118, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
10. Jantol Jaga, Mrzljak 24, Markuševec, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
11. Kobasić Magda, Dešćevec 12, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
12. Kobasić Jakob, Štefanovec – putem oglasne ploče, rok 30 dana
13. Kobasić Juraj, Dešćevec 46, Markuševec, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
14. Kobasić Juro, Dešćevec 77, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
15. Kobasić Juro, Meducin 46, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
16. Hađić-Kobasić Stjepan, Dešćevec 15, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
17. Hađić Stjepan (mlađi), Dešćevec 48, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana
18. Hadžić Veronika, Dešćevec 48, Zagreb – putem oglasne ploče, rok 30 dana

O tome obavijest:
Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija – porezna uprava – ispostava Maksimir

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	02.10.2026 11:47	**Serijski broj certifikata**	302873960337001296644259774614822196592524128106
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z1905797759446abf

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 -