



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-6599/2025-14

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 Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Jadranka Lujića, OIB: 05964673673, Zagreb, Žitnjak 12, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 9. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb na nekretnini Ivana Baršića, Žitnjak 12, Zagreb (u 72/256 dijela), Ane Kuzmec, I. Petruševac 77, Zagreb (u 92/256 dijela), Katice Bedi, Ivanjorečka cesta 11, Ivanja Reka (u 23/256 dijela), Marice Vizec, III. Rekovec 2, Zagreb (u 23/256 dijela) i Ivana i Ane Halić, oboje iz Ivanje Reke, Ivanjorečka 94 (u 23+23/256 dijela), koja se sastoji od kč.br. 6714/1 kuća br.12, 3 zgrade, dvorište i oranica površine 227,2 čhv, 817 m², kč.br. 6714/10 oranica površine 267,4 čhv, 962 m², i dr.

A) na temelju prijavnog lista – diobnog nacrtu RN-994/2004;

a) poništaj kč.br. 6714/10 oranica površine 267,4 čhv, 962 m² radi spajanja u kč.br. 6714/1 u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb;

b) promjena oblika i površine kč.br. 6714/1 kuća br.12, 3 zgrade, dvorište i oranica površine 227,2 čhv, 817 m², na sada: kč.br. 6714/1 kuća br.12, 3 zgrade površine 112 m², dvorište površine 705 m², oranica površine 962 m², ukupne površine 1779 m²;

B) na temelju prijavnog lista – diobnog nacrtu RN-995/2004;

a) promjena izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 6714/1 kuća br.12, 3 zgrade površine 112 m², dvorište površine 705 m², oranica površine 962 m², ukupne površine 1779 m², na sada: kč.br. 6714/1 Žitnjak, Stambeno-poslovna zgrada br.12 i zgr. površine 393 m², dvorište površine 1386 m², ukupne površine 1779 m²;

b) teretni otpis kč.br. 6714/1 Žitnjak, Stambeno-poslovna zgrada br.12 i zgr. površine 393 m², dvorište površine 1386 m², ukupne površine 1779 m² iz zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228455 iste k.o.;

c) uz uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 6714/1 u novom zk.ul.br. 228455 iste k.o. za korist Jadranka Lujića, OIB: 05964673673, Zagreb, Žitnjak 12;

d) uz prijenos založnog prava upisanog pod brojem Z-42737/16 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 17.015,42 kn, sa zateznom kamatom za korist Republike Hrvatske i zabilježbe tražbine, te istovremeni upis zabilježbe zajedničke hipoteke u otpisnom ZK ulošku 50087 k.o. Grad Zagreb kao glavnom ulošku, i pripisnom ulošku kao sporednom ulošku;

e) uz prijenos zabilježbe pod brojem Z-20957/2004, redni br. 3.1 u novi zk.ul.br. 228455 iste k.o. koja se briše u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb;

f) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-6599/2025, u novi zk.ul.br. 228455 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 7. veljače 2025. u bitnom predložio provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 6714/1 koja se konačno formira na temelju prijavnih listova – diobnih nacрта.

2. Prijedlogu su priloženi: osobna iskaznica na ime Jadranka Lujića u preslici, kupoprodajni ugovor od 22.01.2001., prijavni listovi / diobni nacrti u preslici uz pripadajuće potvrde, a predlagatelj se pozvao i na ovosudne predmete u kojima se fizički nalaze prijavni listovi koje je predložio provesti u ovom postupku.

3. Sud je ocijenio da je predlagatelj ispravama učinio vjerojatnim pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, pa je utvrđen opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208.st.1.i3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine" br. 63/19,128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), što je i učinjeno rješenjem od 20. kolovoza 2025.

3.1. Neovisno o činjenici što u roku iz oglasa nisu zaprimljene prijave za upis ni prigovori drugih osoba (s tim što je sud rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka otpremio svim osobama upisanim u predmetni zemljišnoknjižni uložak), sud je radi utvrđenja svih važnih činjenica proveo raspravu 7. svibnja 2026. u prisutnosti predlagatelja, za potrebe ovog postupka priklopio je potrebne spise, dok je predlagatelj po nalogu suda u spis dostavio od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ishodu povijest promjena na katastarskim česticama i identifikaciju čestica (list 59-64 spisa).

4. Prijava upisa je osnovana.

5. Iz stanja zemljišne knjige vidljivo je da su u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb još uvijek upisane kč.br. 6714/1 kuća br.12, 3 zgrade, dvorište i oranica površine 227,2

čhv, 817 m² i kč.br. 6714/10 oranica površine 267,4 čhv, 962 m², na koje je odnose promjene u prijavnim listovima – diobnim nacrtima broj RN-994/2004 i RN-995/2004.

5.1. Iz navedenog proizlazi da prijavni listovi - diobni nacrti RN-994/2004 i RN-995/2004 nisu provedeni u zemljišnoj knjizi, pa je potreba uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stanjem u katastru, što je i inače svrha i cilj ispravnog postupka. Štoviše, provedba predmetnih prijavnih listova bila je odbijena posebnim rješenjem u redovnom postupku budući da su im prethodili prijavni listovi RN-55/2000 i RN-139/2000 (koji su u međuvremenu provedeni u drugim postupcima što proizlazi iz povijesnog prikaza predmetnog zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb). Osim toga, pojedinačni se ispravni postupak i vodi radi ispravka upisa odnosno usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu, te ažuriranja zastarjelih upisa unošenjem podatka iz katastra zemljišta, u kojem postupku stranke nisu dužne predložiti sudu isprave koje bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke valjanosti potrebne za upis u redovnom postupku, međutim, iz isprave na kojoj se temelji upis mora biti vidljiv temelj stjecanja, što je ovdje tako.

5.2. Potrebni temelj stjecanja kč.br. 6714/1 i 6714/10 koje su predmet promjena u prijavnim listovima – diobnim nacrtima, a od kojih je konačno formirana kč.br. 6714/1 upravo na temelju njih, po obliku i površini odgovara katastarskoj čestici 3174 površine 1779 m², na kojoj je kao jedini nositelj prava upisan upravo predlagatelj (o tome stanje posjedovnog lista 1004 k.o. Žitnjak na koji je uputio predlagatelj), sud je utvrdio iz kupoprodajnog ugovora na listu 6-9 spisa, na temelju kojeg je predlagatelj predmetne čestice stekao upravo od prednika Ane Kuzmec, Halić Ivana, Halić Ane, Bedi Katice, te Vizec Marice, a u točki V. ugovora vidljiva je svojevrsna bezuvjetna tabularna izjava (u ugovoru su to upravo dijelovi matične čestice 3173 / 3174 u površinama kako su u trenutku podnošenja ovog prijedloga i upisane u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb).

5.3. Vlasništvo se prema čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje: ZVDS-P-a), stječe na temelju valjanog pravnog posla kom je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom, a na temelju čl.120.st.1. istog zakona, vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu.

6. Osim iz kupoprodajnog ugovora iz kojeg je sud utvrdio temelj stjecanja nekretnina koje su predmet i ovog postupka, štoviše, iz ugovora je jasno vidljivo kako su prodavatelji zapravo svi uknjiženi vlasnici zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb, a da se ovoj prijavi upisa predlagatelja nisu protivili, sud je iz dostavljene povijesti promjena utvrdio i na koji su način njegovi prednici – prodavatelji stekli predmetne čestice – naime, Ana Kuzmec, Halić Ivan, Halić Ana, Bedi Katice, te Vizec Marica svoje su dijelove stekli nasljeđivanjem od Ivana i Marice Bosec (vidljivo na listu 47-48 spisa).

7. Dijelovi predmetnih nekretnina, kako je navedeno u točki 5.2. ovog obrazloženja (pa sud radi izbjegavanja ponavljanja upućuje na tu točku), čine u konačnici česticu 6714/1 ukupne površine 1779 m², koja po obliku i površini odgovara katastarskoj čestici 3174 (kako je to već navedeno u točki 5.2. ovog obrazloženja), dok je iz rješenja gradskog ureda sud utvrdio način na koji su predmetne čestice stekli i prednici predlagatelja te na temelju kojih isprava i kad je izvršena promjena ovlaštenja.

8. Predlagatelj je u bitnom potvrdio odnosno naveo kako prebiva u predmetnoj nekretnini koja sadrži ujedno i stambene i poslovne dijelove te se kao takva i koristi kao cjelina, budući da tamo i prebiva (na katu) i obavlja poslovnu aktivnost (u prizemlju). Sud je iskaz predlagatelja prihvatio u cijelosti, jer je u bitnom podudaran s priloženim ispravama, kao i prethodno iznesenim stanjem posjeda pojedinih nekretnina.

9. Matična čestica 6714 protezala se prvotno na većoj površini i to 5350 m², od koje su naknadno formirane (upravo na temelju prijavnog lista RN-139/00 koji im je prethodio) manje čestice koje su bile predmet upisa i u drugim ovosudnim postupcima upravo zbog uređenja (zemljišnoknjižnih i vlasničkih) odnosa pojedinih predlagatelja kao kupaca dijelova istoimene čestice upravo od upisane prednice Ane Kuzmić (tako i primjerice u predmetu Z-64779/2022 ozn. Z-19256/2020).

10. Nadalje, a s obzirom na to da je založno pravo za korist Republike Hrvatske pod brojem Z-42737/2016 u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb upisano na suvlasničkom dijelu Ane Kuzmec - za koju je, kako je ranije navedeno, utvrđeno da je svoje suvlasničke dijelove prodavala različitim fizičkim osobama, između ostalog, i ovdje predlagatelju, valjalo je predmetno založno pravo ostaviti upisano na svim nekretninama koje su u izreci ovog rješenja teretno otpisane u novi uložak za korist njenog novoutvrđenog vlasnika, jer su predmetne nekretnine u času podnošenja prijedloga bile u suvlasništvu i založne dužnice Ane Kuzmec, a Republika Hrvatska nije dala suglasnost da se predmetni zalog ne prenese na čestice koje su predmet ovog postupka. U odnosu na navod predlagatelja da misli kako je novčani iznos zalogu podmiren, za naglasiti je kako sud odlučuje na temelju stanja u zemljišnoj knjizi (koje je založeno pravo do danas kao takvo još uvijek upisano u zk.ul.br. 50087 k.o. Grad Zagreb), a da je založno pravo stvarno pravo koje „prati“ nekretninu što znači da ako se vlasnik promijeni, vjerovnik se i dalje može naplatiti iz te nekretnine.

11. Slijedom prethodno navedenog, na temelju čl.202.st.2. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 9. lipnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:

1. Predlagatelj Jadranko Lujić, Zagreb, Žitnjak 12
2. Ivan Baršić, Zagreb, Žitnjak 12 – putem e-oglasne ploče suda
3. Ana Kuzmec, Zagreb, I. Petruševac 77
4. Katica Bedi, Ivanja Reka, Ivanjorečka cesta 11
5. Marica Vizec, Zagreb, III Retkovec 2
6. Ivan Halić, Ivanja Reka, Ivanjorečka cesta 94
7. Ana Halić, Ivanja Reka, Ivanjorečka 94

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija RH – porezna uprava – ispostava Dubrava



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.06.2026 13:
41

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1870423021c81efe

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

-