



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

Poslovni broj: Z-40506/2025-17

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 predlagateljice Branke Tuškan iz Zagreba, Vankina ulica 22, OIB: 76055923793, koju zastupa punomoćnik Marin Mlačić, odvjetnik u Zagrebu, Lea Müllera 66, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 16. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagateljice Branke Tuškan iz Zagreba, Vankina ulica 22, OIB: 76055923793, koja je zaprimljena pod Z-40506/2025.

II. U zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine u kojem su upisane kč.br. 2328/1 voćnjak površine 218 m², dvorište površine 304 m² i kuća, Zagreb, Loznica 17 površine 52 m², ukupne površine 574 m², kč.br. 2328/2 voćnjak, Bijenik površine 70 m² i kč.br. 2328/3 voćnjak, Bijenik površine 208 m², kao vlasništvo različitih fizičkih osoba

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 8. svibnja 1998., kupoprodajnog ugovora od 3. lipnja 1999. i povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1074, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 28. studenog 2025.

1) Otpisuje se kč.br. 2328/1 voćnjak površine 218 m², dvorište površine 304 m² i kuća, Zagreb, Loznica 17 površine 52 m², ukupne površine 574 m², u novi zk.ul.br. 108808 k.o. Šestine i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Branka Tuškan, Vankina ulica 22, Zagreb
OIB: 76055923793,

uz prijenos zabilježbe upisane pod poslovnim brojem Z-32411/2025, da je u katastarskom operatu za evidentiranje zgrade – kuća, , Zagreb, Loznica 17 (52 m²), koja je sagrađena na kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići (zkčbr. 2328/1 k.o. Šestine) priloženo Rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I-350-05/13-

007/74 urbroj: 251-13-21/128-2014-7 od 31. svibnja 2014., koja zabilježba se briše u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine.

2) S otpisom kč.br. 2328/1 u novi zk.ul.br. 108808 k.o. Šestine prenosi se i upis zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave obje upisane pod poslovnim brojem Z-40506/2025, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 11. studenog 2025. na prijedlog Branke Tuškan, otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine, s kojim se 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. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 10. prosinca 2025., a završio 9. siječnja 2026., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK, niti se itko protivio prijavi za upis predlagateljice.

3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagateljica navodi da upis u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine u odnosu na kč.br. 2328/1 voćnjak površine 218 m², dvorište površine 304 m² i kuća, Zagreb, Loznica 17 površine 52 m², ukupne površine 574 m², ne odgovara stvarnom stanju jer je ona vlasnica predmetne nekretnine, koju je stekla na temelju kupoprodajnog ugovora od dana 6. lipnja 1999. sklopljenog s Robertom i Anom Kovačević. Kako redovitim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva jer dostavljena dokumentacija nije podobna za provedbu u zemljišnim knjigama, predlaže da sud donese rješenje kojim će ispraviti zemljišnoknjižno stanje na nekretnini označenoj kao kč.br. 2328/1 k.o. Šestine tako što će dopustiti uknjižbu prava vlasništva na navedenoj čestici za korist predlagateljice Branke Tuškan.

4. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine, identifikacija kč.br. 2328/1 k.o. Šestine, prijepis posjedovnog lista broj 3795 k.o. Mikulići, povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1074, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 28. studenog 2025., ugovor o kupoprodaji nekretnina od 8. svibnja 1998. i kupoprodajni ugovor od 3. lipnja 1999.

5. Radi odlučivanja o osnovanosti prijave, 14. travnja 2026. održana je rasprava za ispravak na kojoj je izveden dokaz saslušanjem predlagateljice Branke Tuškan.

6. Cijeneći sve prethodno navedeno, zaključak je ovog suda kako je prijava predlagateljice osnovana.

7. Iz stanja zemljišne knjige, u trenutku kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, proizlazi da je u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine upisano više čestica, među kojima i kč.br. 2328/1 voćnjak površine 218 m², dvorište površine 304 m² i kuća, Zagreb, Loznica 17 površine 52 m², ukupne površine 574 m², kao vlasništvo Krajač Bare u

1200/7200 dijela, Matun Slavice u 400/7200 dijela, Matun Dragutina u 500/7200 dijela, Kekelj Krajač Mande u 600/7200 dijela, Jurin Mirka u 240/7200 dijela, Jurin Stjepana u 240/7200 dijela, Jurin Andrije u 240/7200 dijela, Jurin Dore u 240/7200 dijela, Krajač Bare u 240/7200 dijela, Krajač Josipa u 240/7200 dijela, Frković Irene u 120/7200 dijela, Fuština Ksenije u 120/7200 dijela, Jurin Dorice u 120/7200 dijela, Jurin Andrije u 120/7200 dijela, Matun Dragutina u 700/7200 dijela, Matun Slave u 700/7200 dijela, Sablijić Mirka u 200/7200 dijela, Sablijić Slavka u 200/7200 dijela, Sablijić Josipa u 200/7200 dijela, Krajač Stjepana u 48/7200 dijela, Krajač Bože u 48/7200 dijela, Krajač Zvonka u 48/7200 dijela, Krajač Juraja mldb. u 48/7200 dijela, Matun Karla-Drage u 100/7200 dijela, Bijelić Karmele u 240/7200 dijela, Krajač Božidara u 12/7200 dijela, Krajač Juraja u 12/7200 dijela, Krajač Zvonka u 12/7200 dijela, Krajač Amele mldb. u 3/7200 dijela, Krajač Tatjane u 3/7200 dijela, Krajač Adrijana u 3/7200 dijela i Krajač Lidije u 3/7200 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak je vidljivo da je kč.br. 2328/1, u sadašnjoj površini i izgrađenosti, formirana pod poslovnim brojem Z-32411/2025. Prethodno je ova zemljišnoknjižna čestica bila upisana kao kuća br. 17 Loznica i dvorište površine 562 m², a nastala je od izvorne kč.br. 2328 šuma Mladina u Bijeniku površine 428 čhv, na temelju prijavnog lista RN-863/2005 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-11732/2005).

8. Opisno i identifikacijski kč.br. 2328/1 k.o. Šestine odgovara kč.br. 2037/2 koja je u posjedovnom listu broj 3795 k.o. Mikulići, opisana kao kuća, Zagreb, Loznica 17 površine 52 m², dvorište površine 304 m² i voćnjak površine 218 m², ukupne površine 574 m². Kao posjednica navedene katastarske čestice evidentirana je predlagateljica Branka Tuškan.

9. Predlagateljica prijavu temelji na opisanom stanju katastarskog operata gdje je upisana kao posjednica kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići, te na ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 8. svibnja 1998. i kupoprodajnom ugovoru od 3. lipnja 1999.

10. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 8. svibnja 1998. koji su skopili Koviljka Jurić, kao prodavateljica i Robert i Ana Kovačević, kao kupci, proizlazi da je kao predmet prodaje navedena nekretnina opisana kao „d. 2328 k.o. Šestine i to kč. 2037/2 Mikulići, koja se u naravi sastoji iz 562 m², Bijenik, Krčevina“. Prema kupoprodajnom ugovoru od 3. lipnja 1999., Robert i Ana Kovačević prodali su Branki Tuškan „kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići koja odgovara dijelu zk.čbr. 2328; U naravi je to dvor i potpuno trošni objekat – označen u katastru kao kuća; Ukupna površina zemljišta je 562 m² i to kuća sa 56 m² zemljišta i dvorište sa 506 m².“

11. Čitanjem povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1074, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 28. studenog 2025., sud je utvrdio da je kč.br. 2037/2 formirana u katastarskom operatu u površini od 562 m², rješenjem tijela nadležnog za katastar od 8. srpnja 1980., kojim je kao posjednica navedene čestice evidentirana Koviljka Jurić. Jednako tako, iz ovog je rješenja vidljivo da je kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići formirana od dijela ranije kč.br. 2037 voćnjak površine 2126 m², koja je bila evidentirana kao posjed Josipa Krajača, Vatroslava Krajača, Ljubice Lis, Barbare Krajač, Stjepana Krajača, Bože Krajača, Zvonimira Krajača i mldb. Juraja Krajača. Potom je rješenjem katastra od 8. rujna 1998., provedena promjena korisnika kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići, te su umjesto Koviljke Jurić, na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 8. svibnja 1998., kao posjednici upisani Robert i Ana Kovačević.

Predlagateljica Branka Tuškan evidentirana je kao posjednica kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići, rješenjem katastra od 1. srpnja 1999., koje je doneseno na temelju priloženog kupoprodajnog ugovora od 3. lipnja 1999. sklopljenog između prodavatelja Roberta i Ane Kovačević i kupca Branke Tuškan. Posljednjom promjenom provedenom u katastru rješenjem od 8. svibnja 2025., formirana je kč.br. 2037/2 u današnjem obliku, površini i izgrađenosti.

12. U iskazu danom na raspravi za ispravak od 14. travnja 2026., predlagateljica je navela kako je predmetnu nekretninu kupila 1999. od Roberta Kovačevića, koji je u to vrijeme bio evidentiran kao posjednik kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići. U vrijeme kupoprodaje je, prema iskazu predlagateljice, na zemljištu već bila izgrađena devastirana kuća, koju je kasnije ona obnovila. Danas u ovoj kući živi njezina kćer Ivana Tuškan sa svojom obitelji. Iskazala je i kako nikada nije vodila sporove u pogledu nekretnine i da joj nitko nije osporavao pravo vlasništva ili njezin posjed. Iskaz predlagateljice sud je prihvatio kao istinit jer je životan, logičan i uvjerljiv, te u bitnom proizlazi iz priloženih isprava, stanja zemljišne knjige i stanja u katastarskom operatu.

13. Iz svega prethodno navedenog, proizlazi kako se u ovom postupku radi o visokom stupnju neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u naravi odnosno sa stanjem u katastarskom operatu. Pa iako ne raspolaže ispravom iz koje bi bio vidljiv pravni temelj stjecanja za korist prednice predlagateljice Koviljke Jurić na dijelu osnovne kč.br. 2328 površine 428 čhv (od koje je nizom promjena formirana današnja kč.br. 2328/1 k.o. Šestine), sud je promijenio čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a i primjenom te odredbe ocijenio osnovanima navode predlagateljice o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva na kč.br. 2328/1 k.o. Šestine za korist Koviljke Jurić (pravne prednice predlagateljice Branke Tuškan u katastru), budući da su upisi u katastru, glede evidentiranih korisnika kč.br. 2037/2 k.o. Mikulići, novijeg datuma od upisa uknjižbe prava vlasništva za korist suvlasnika u zk.ul.br. 5529 k.o. Šestine.

14. Slijedom svega navedenog, kako je cilj pojedinačnog ispravnog postupka upravo usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem nekretnine, to je na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK-a riješeno kao u izreci.

Zagreb, 16. 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. Odvjetnik Marin Mlačić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Bara Krajač, Bijenik 48 – putem oglasne ploče suda
3. Slavica Matun, Bijenik 24
4. Dragutin Matun, Bijenik 24
5. Magda Kekelj Krajač, Bijenik 123
6. Mirko Jurin, Bijenik 25
7. Stjepan Jurin, Bijenik 127
8. Andrija Jurin, Bijenik 25
9. Dora Jurin, Bijenik 25
10. Bara Krajač, Ladiš Bijenik 26
11. Josip Krajač, Bljenik 26
12. Irena Frković r. Lis, Rujanska 11, Zagreb – putem oglasne ploče suda
13. Ksenija Fuština, Ulica Drage Ivaniševića 4, Zagreb
14. Dorica Jurin, Matuni 8, Zagreb
15. Andrija Jurin, Bijenik 8, Zagreb – putem oglasne ploče suda
16. Dragutin Matun, Matuni 1
17. Slava Matun, Matuni 1
18. Mirko Sablijić, Dedići 28
19. Slavko Sablijić, Dedići 25
20. Josip Sablijić, Dedići 28
21. Stjepan Krajač, Matuni 14, Zagreb – putem oglasne ploče suda
22. Božidar Krajač, Matuni 14, Zagreb – putem oglasne ploče suda
23. Zvonko Krajač, Matuni 14, Zagreb
24. Juraj Krajač, Ulica Katalinića Jeretova 9, Pula
25. Karlo – Drage Matun, Matuni 8
26. Karmela Krajač-Bijelić, Ulica Augusta Šenoe 35, Zaprešić
27. Amela Krajač, Žitnjačka cesta 3, Zagreb
28. Tatjana Krajač, Magazinska cesta 25, Zagreb – putem oglasne ploče suda
29. Adrijan Krajač, Juraja Dobrile 24, Velika Gorica
30. Lidija Krajač, Selska 49, Zagreb

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Črnomerec, Trg Francuske Republike 15
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

16.04.2026 13:
24

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

441958776605732650648280462366833537633099469632

RSA

Z1851924921ce5b26

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

-