REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-23760/2026-8
Ozn. Z-18264/2026

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 sutkinji toga suda Vanji Posarić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja TURINA DUBRAVKA, OIB: 75494394825, Zagreb, Ilica 89, kojeg zastupa punomoćnica Vesna Škare Ožbolt, odvjetnica u Zagrebu, Masarykova 10, protiv protustranaka 1. ZNIDARČIĆ BEGOVIĆ ZVJEZDANE, OIB: 83545131955, Zagreb, Ksaverska 35, 2. ZIMA SNJEŽANE, OIB: 34857433553, Zagreb, Baureova 3, koju zastupa punomoćnica Zvjezdana Znidarčić Begović, odvjetnica u Zagrebu, Ksaverska cesta 35A, 3. ZNIDARČIĆ DOBROSLAVA, OIB: 47890860454, Zagreb, Ferde Livadića 18, 4. ZNIDARČIĆ IVANČICE, OIB: 27458122965, Zagreb, Jabukovac 4 i 5. ZNIDARČIĆ LAVA, OIB: 69601809916, Samobor, Ulica pavla Štoosa 9, radi upisa zabilježbe spora, odlučujući o prigovoru protustranaka Zvjezdane Znidarčić Begović i Zima Snježane podnesenom protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-18264/2026 od 10. travnja 2026., 3. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor protustranaka Znidarčić Zvjezdane Begović i Zima Snježane kao neosnovan te se potvrđuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-18264/2026 od 10. travnja 2026.

II. U z.k.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb (E-2) određuje se zabilježba odbijenog prigovora protustranaka Znidarčić Zvjezdane Begović (OIB: 83545131955) i Zima Snježane (OIB: 34857433553) protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-18264/2026 od 10. travnja 2026.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem dopušten, u z.k.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb (E-2), upis zabilježbe spora. Pobijani je upis dopušten na nekretnini Zima Snježane u ¼ dijela, Znidarčić Ivana u ¼ dijela, Znidarčić Dobroslava u ¼ dijela i Znidarčić-Begović Snježane u ¼ dijela (a na kojem je dijelu predbilježeno pravo vlasništva za korist Turina Dubravka), koja se sastoji od trosobnog stana na nusprostorijama u prvom katu lijevo (ulične zgrade) sa nusprostorijama kao posebnom dijelu nekretnine koja se sastoji od z.k.č.br. 3588/1 ulična najamna stambena zgrada, dvorište, vrt u Ilici br. 89, tri barake - poslovne zgrade u dvorištu, Ilica 89/1 (986,2 čhv ili 3547 m2) i to na temelju tužbe predane ovom sudu 26. svibnja 2020.,

rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-7108/03-5 UPP/OS-52/03 od 14. studenoga 2003., tužbe predane ovom sudu 8. travnja 2025., rješenja ovog suda poslovni broj P-2608/2020-38 od 2. travnja 2025., rješenja ovog suda poslovni broj P-7156/2025-47 od 24. ožujka 2026., podneska - uređenja tužbenog zahtjeva od 9. travnja 2026. i vanjskog uvida u podatke JRO MUP RH.

2. Protiv navedenog su rješenja protustranke Zvjezdana Znidarčić Begović i Snježana Zima podnijele prigovor o kojem odlučuje zemljišnoknjižni sudac, u skladu s 144. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 127/24.; dalje: ZZK). U prigovoru protustranke predlažu preinačiti pobijano rješenje i odbiti prijedlog za upis, iz razloga jer smatraju da predlagatelj nema uvjeta, a niti pravnog interesa za podnošenje tužbe za utvrđenje prava vlasništva i za upis zabilježbe takvog spora na nekretnini na kojoj je predlagatelj predbilježio svoje pravo vlasništva. Protustranke smatraju da je predlagatelj dužan svoje pravne radnje i postupke usmjeriti na opravdanje predbilježbe prava vlasništva koja je dopuštena za njegovu korist, a da podnesak, koji je pokrenut podnesenom tužbom, neće rezultirati ispravom koja bi bila podobna za opravdanje predbilježbe prava vlasništva upisane za korist predlagatelja.

3. Prigovor nije osnovan.

4. Ispitujući pobijano rješenje, ovaj sud cijeni da njegovim donošenjem nije počinjena niti jedna od bitnih povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11.-pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25.; dalje: ZPP), na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti na temelju čl. 365. st 2. ZPP-a, u vezi s čl. 381. st. 1. ZPP-a, sve u vezi s čl. 99. st. 2. ZZK-a, a niti je pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Pri tome je odluku o prigovoru ovaj sud donio prema stanju zemljišne knjige kakvo je ono bilo u trenutku podnošenja prijedloga za upis sudu (čl. 116. ZZK-a).

5. Predmet ovog redovitog zemljišnoknjižnog postupka je upis zabilježbe spora u z.k.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb (E-2).

6. Odredbom čl. 86. st. 1. ZZK-a zabilježba spora je definirana kao takav upis kojim se čini vidljivim da se pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vodi postupak o knjižnom pravu koji bi svojim ishodom mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje tog prava. Pravni učinak zabilježbe spora sastoji se u tome da taj upis čuva prvenstveni red za upis knjižnog prava, koji bi sud dosudio tužitelju u zabilježenom sporu, tako da pravomoćna presuda, koja bi bila donesena u zabilježenom sporu, djeluje i protiv onih osoba koje su knjižna prava stekle nakon zabilježbe spora, pa bi zemljišnoknjižni sud s provedbom upisa dosuđenog knjižnog prava u prvenstvenom redu zabilježenog spora, ujedno brisao sve upise koji su zatraženi nakon podnošenja prijedloga za upis zabilježbe spora, ako su u suprotnosti s novim upisom (čl. 86. st. 2. i 3. i čl. 88. st. 2. ZZK-a).

7. Iz stanja zemljišne knjige u času podnošenja prijedloga za upis proizlazi da je u z.k.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb upisana z.k.č.br. 3588/1 ulična najamna stambena zgrada, dvorište, vrt u Ilici br. 89, tri barake - poslovne zgrade u dvorištu, Ilica br. 89/1 (986,2 čhv ili 3547 m2), koja je upisana kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižena kao društveno vlasništvo, te je, kao posebni dio te nekretnine, upisan, kao E-2, trosobni stan sa nusprostorijama u prvom katu lijevo (ulične zgrade) sa nusprostorijama, koji je uknjižen kao vlasništvo Zima Snježane u 1/4 dijela, Znidarčić Ivana u ¼ dijela, Znidarčić Dobroslava u ¼ dijela i Znidarčić Begović Zvjezdane u ¼ dijela, pri čemu je na suvlasničkom dijelu Zvjezdane Znidarčić Begović predbilježeno pravo vlasništva za korist ovdje predlagatelja. Predbilježba prava vlasništva za korist predlagatelja upisana je pod poslovnim brojem Z-2694/2021 (prvenstveni red upisa: Z-55468/2020) i to na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. svibnja 2011. i rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-6901/2017 UPP/OS-54/2017 od 12. srpnja 2017.

8. Iz isprava priloženih prijedlogu proizlazi da je predlagatelj, kao tužitelj, tužbama zaprimljenima kod ovog suda 26. svibnja 2020. i 18. travnja 2025. pokrenuo kod ovog suda dvije parnice pod poslovnim brojem P-2856/2025 i P-7156/2025 (navedeni su predmeti rješenjem ovog suda, kao parničnog suda, poslovni broj P-7156/2025 od 24. ožujka 2026. spojeni u jedan predmet koji se vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem P-7156/2025) protiv tuženika Zvjezdane Znidarčić Begović, Zima Snježane, Znidarčić Begovića te Znidarčić Ivančice i Znidarčić Lava kao nasljednika iza pok. Znidarčić Ivana (upisanog suvlasnika predmetne nekretnine u ¼ dijela), s tužbenim zahtjevom specificiranim podneskom predanim parničnom sudu 9. travnja 2026. koji glasi na utvrđenje da je tužitelj Dubravko Turina vlasnik predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb kao E-2 što su tuženici dužni priznati i trpjeti upis prava vlasništva za korist tužitelja u zemljišnu knjigu, pri čemu je činjenica pravnog sljedništva iza pok. Znidarčić Ivana (identitet njegovih nasljednika - Znidarčić Ivančice i Znidarčić Lava) utvrđena uvidom u priloženo rješenje o nasljeđivanju iza pok. Znidarčić Ivana poslovni broj Z-7108/2003 UPP/OS-52/2003 od 14. studenoga 2003.

9. Prema tome, a cijeneći sadržaj priloženih isprava, proizlazi da se pred ovim sudom, kao parničnim sudom, vodi parnični postupak glede nekretnine upisane u z.k.ul.br. 4508 k.o. Grad Zagreb (E-2), odnosno spor o knjižnom pravu koji bi svojim ishodom mogao utjecati na uknjiženo pravo vlasništva protustranaka.

10. Navodima u prigovoru protustranke Zvjezdana Znidarčić Begović i Zima Snježana nisu dovele u pitanje zakonitost i pravilnost pobijanog upisa, budući da činjenica, da se predlagatelj predbilježio kao vlasnik na onom dijelu predmetne nekretnine glede kojeg je kao suvlasnica uknjižena protustranka Zvjezdana Znidarčić Begović (u ¼ dijela nekretnine), ne predstavlja zapreku predloženom upisa zabilježbe spora glede cijele nekretnine. Naime, ako predlagatelj uspije u zabilježenom sporu koji on, u svojstvu tužitelja, vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-7156/2025 protiv tuženika Zvjezdane Znidarčić Begović, Zima Snježane, Znidarčić Begovića te Znidarčić Ivančice i Znidarčić Lava kao nasljednika iza pok. Znidarčić Ivana, tada će predlagatelj na temelju pravomoćne presude donesene u takvom sporu ishoditi uknjižbu brisanja uknjiženog vlasništva

Zima Snježane u 1/4 dijela, Znidarčić Ivana u ¼ dijela, Znidarčić Dobroslava u ¼ dijela i Znidarčić Begović Zvjezdane u ¼ dijela, pa će, posljedično uknjižbi brisanja prava suvlasništva Znidarčić Begović Zvjezdane, biti brisana i predbilježba prava vlasništva koja je na tom suvlasničkom dijelu upisana za korist predlagatelja pod poslovnim brojem Z-2694/2021 (prvenstveni red upisa: Z-55468/2020). Prema tome, a suprotno stavu protustranaka iz prigovora, predlagatelj ima pravni interes za podnošenje prijedloga za upis zabilježbe spora na predmetnoj nekretnini, budući da pred ovim sudom, kao parničnim sudom, vodi spor o knjižnom pravu koji bi svojim ishodom mogao utjecati na uknjiženo pravo vlasništva protustranaka.

11. Stoga proizlazi da je pravilno postupio ovlašteni zemljišnoknjižni referent kada je pobijanim rješenjem dopustio predloženi upis zabilježbe spora, budući da osnovanost prijedloga za upis proizlazi iz priloženih isprava, pri čemu stanje zemljišne knjige, odnosno činjenica upisane predbilježbe prava vlasništva za korist predlagatelja, ne predstavlja zapreku pobijanom upisu (čl. 117. st. 1. ZZK-a).

12. Slijedom iznesenog, odlučeno je na temelju čl. 145. st. 4. ZZK-a kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 3. rujna 2026.

Sutkinja:
Vanja Posarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 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 Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), a o žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

Dostaviti:
- odvj. Vesna Škare Ožbolt, Zagreb, Masarykova 10
- odvj. Zvjezdana Znidarčić Begović, Zagreb, Ksaverska cesta 35
- Znidarčić Dobroslav, Zagreb, Ferde Livadića 18
- Znidarčić Ivančica, Zagreb, Jabukovac 4
- Znidarčić Lav, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 9

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.09.2026 13:07	**Serijski broj certifikata**	372959837802104118965934830728988509540163255502
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z189565346533189d

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 -