



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

Posl. br. Z-65559/2025-4

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Osmana Bobarića, OIB: 18855337678, iz Zagreba, Sušačka ulica 21, kojeg zastupa punomoćnica Irena Huzjak, odvjetnica u Velikoj Gorici, Slavka Kolara 57/1, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 23. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Osmana Bobarića, OIB: 18855337678, pod brojem Z-65559/2025, te se temeljem ovog rješenja, ugovora o prodaji nekretnina od 8. rujna 1995. i povijesti promjena posjeda za kčbr. 2825 k.o. Resnik, dopušta sljedeći upis:

na temelju prijavnog lista RN-202/25 k.o. Resnik,

a) u zk. ul. br. 420 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1905/1, oranica Sušačka, površine 108 m<sup>2</sup> u vlasništvu Marka Kote i Marka Kirinića-Kote, iz Zagreba, Štefanovec 41,

1.) promjena površine i izgrađenosti kčbr. 1905/1, tako da sada nastaje:

kčbr. 1905/1, kuća, Zagreb, Sušačka ulica 21 površine 85 m<sup>2</sup>, dvorište površine 11 m<sup>2</sup> i dvorište površine 33 m<sup>2</sup>, Zagreb, Sušačka ulica, ukupne površine 129 m<sup>2</sup>

2.) uz otpis novoformirane kčbr. 1905/1 u novi zk. ul. 111197 iste k.o., te uz

3.) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Osmana Bobarića iz Zagreba, Sušačka ulica 21  
OIB: 18855337678

4.) uz zabilježbu da je za kuću u Zagrebu, Sušačka 21 (površine 85 m<sup>2</sup>) priložena obavijest Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba o tome da za navedenu građevinu prileži rješenje o izvedenom stanju od 19. siječnja 2015.

5.) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i prijave Osmana Bobarića, obiju pod brojem Z-65559/25, u novi zk. ul. 111197 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 420 i 556, sve k.o. Resnik.

b) u zk. ul. br. 556 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1903/18, dvorište Šušaka ulica površine 14 m<sup>2</sup>, upisane kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON a kao korisnici upisani su Ivan Horvat, Apatinska 29, Zagreb, te Darijana i Vladimir Petronijević, oboje iz Zagreba, Aljmaška 2, te s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist vlasnika zk tijela IV, V, VI i VIII – dok na tom zemljištu postoji zgrada.

- poništava se kčbr. 1903/18 uslijed spajanja s novoformiranom kčbr. 1905/1.

II. Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini u zk. ul. br. 420 k.o. Resnik (zkčbr. 1905/1) i zk.ul. 556 k.o. Resnik (zkčbr. 1903/18).

2. Prijedlogu su priloženi posjedovni list 928 k.o. Resnik (za kčbr. 2825 k.o. Resnik), zatim ugovor o prodaji nekretnina sklopljen 8. rujna 1995. između Osmana Bobarića kao kupca i Verone Ivanjko iz Zagreba, Sušačka 21, kao prodavateljice, uz rješenje o izvedenom stanju za zgradu u Sušačkoj 21 od 19. siječnja 2015.

3. Prijedlogom je zatražena provedba prijavnog lista RN-202/25 k.o. Resnik, kojim se spajanjem čitavih kčbr. 1905/1 i 1903/18 formira nova zkčbr. 1905/1, kuća, Zagreb, Sušačka ulica 21 (površine 85 m<sup>2</sup>), dvorište (površine 11 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 33 m<sup>2</sup>), Zagreb, Sušačka ulica, ukupne površine 129 m<sup>2</sup>, pri čemu se zkčbr. 1903/18 poništava uslijed spajanja s novoformiranom zkčbr. 1905/1. Zatraženo je i uknjižiti pravo vlasništva predlagatelja na novoformiranoj zkčbr. 1905/1 površine 129 m<sup>2</sup>.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 420 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 1905/1, oranica Sušačka, površine 108 m<sup>2</sup> u vlasništvu Marka Kote i Marka Kirinića-Kote, iz Zagreba, Štefanovec 41, dok u zk. ul. br. 556 k.o. Resnik, dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 1903/18, dvorište Šušaka ulica površine 14 m<sup>2</sup>, upisane kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON a kao korisnici upisani su Ivan Horvat, Apatinska 29, Zagreb, te Darijana i Vladimir Petronijević, oboje iz Zagreba, Aljmaška 2, te s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist vlasnika zk tijela IV, V, VI i VIII – dok na tom zemljištu postoji zgrada.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagatelj iznesenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje u njegovu 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, koji se primjenjuje u ovom postupku na temelju čl. 241. st. 2 ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 6. 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 predlagatelja osnovana.

9. Prije svega, valja reći kako je iz prijavnog lista RN-202/25 k.o. Resnik razvidno da se spajanjem čitavih dotadašnjih kčbr. 1905/1 i 1903/18 formira nova zkčbr. 1905/1, kuća, Zagreb, Sušačka ulica 21 (površine 85 m<sup>2</sup>), dvorište (površine 11 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 33 m<sup>2</sup>), Zagreb, Sušačka ulica, ukupne površine 129 m<sup>2</sup>, glede koje je u konačnici predlagatelj zatražio uknjižbu prava vlasništva za svoju korist u ovom postupku.

10. Iz obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, koja prileži rečenom prijavnom listu, proizlazi da predmetna novonastala zkčbr. 1905/1 u cijelosti odgovara kčbr. 2825 k.o. Resnik, u katastarskom operatu.

11. Iz povijesti promjena posjeda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, glede kčbr. 2825 k.o. Resnik, proizlazi da je ista prvi puta upisana u katastarski operat u postupku katastarske izmjere 1964., i to kao posjed Vere Ivanjko, Sušačka 21, Zagreb (površine 84 m<sup>2</sup>), da bi potom 1978. bila upisana promjena površine na 122 m<sup>2</sup>, a posjednica se nije mijenjala; nakon toga je 1980. bila upisana promjena izgrađenosti, a posjednica se nije mijenjala; 1995. je kao ime i prezime dotadašnje posjednice navedeno Verona Ivanjko, pri čemu je kao novi samostalni posjednik predmetne čestice evidentiran upravo ovdje predlagatelj, u svezi s čime je 2025. upisana promjena površine i izgrađenosti predmetne čestice na kuća, Zagreb, Sušačka ulica 21 (površine 85 m<sup>2</sup>), dvorište (površine 11 m<sup>2</sup>) i dvorište

(površine 33 m<sup>2</sup>), Zagreb, Sušačka ulica, ukupne površine 129 m<sup>2</sup>, a ovdje predlagatelj je i dalje upisan kao posjednik. Takav upis je i danas.

12. Dakle, provedbom prijavnog lista RN-202/25 k.o. Resnik u cijelosti bi se ujednačilo stanje zemljišne knjige sa stanjem koje već od ranije postoji u katastarskom operatu glede površine i oblika te izgrađenosti predmetne čestice, dok bi uknjižbom prava vlasništva na zkčbr. 1905/1 k.o. Resnik za korist predlagatelja i vlasničko stanje bilo usuglašeno sa stanjem katastarskog operata koje već od ranije postoji za navedenu česticu u naravi.

13. No, imajući izneseno na umu, ovaj sud upućuje da predlagatelj u ovom predmetu ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazilo da je predmetnu zkčbr. 1905/1 k.o. Resnik stekao od svih upisanih nositelja knjižnih prava u predmetnom zk. ulošcima glede kojih je otvoren ovaj postupak.

14. Pritom je iz isprava priloženih spisu ovaj sud utvrdio kako je ovdje predlagatelj 8. rujna 1995. sklopio ugovor o prodaji nekretnina kojim je od prodavateljice Verone Ivanjko iz Zagreba, Sušačka 21 kupio nekretninu koja je u ugovoru – među ostalim – označena kao kčbr. 2825 k.o. Resnik, kuća u Sušačkoj 21 u površini od 38 m<sup>2</sup> i dvorište u površini od 84 m<sup>2</sup>, uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe.

15. Dakle, u predmetnom ugovoru je nekretnina, što ju je rečenim pravnim poslom kupio ovdje predlagatelj, označena upravo prema oznakama i površini koju je predmetna nekretnina imala u katastarskom operatu u času sklapanja ugovora, pri čemu je kao prodavateljica u navedenom ugovoru naznačena upravo osoba koja je od nove katastarske izmjere za k.o. Resnik bila jedina upisana kao posjednica predmetne nekretnine u naravi.

16. S tim u svezi, valja navesti kako čl. 208. st. 2 ZZK propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

17. S obzirom na to, 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.

18. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

19. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednja promjena glede

čestice koja je predmet ovoga postupka evidentirana je 2025., dok je u vlastovnici i teretovnici predmetnih uložaka zadnja promjena evidentirana još 2017., što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnih zk. uložaka.

20. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagatelj ne raspolaže ispravama kojima bi dokazali stjecanje nekretnine upisane u predmetnom zk. ulošku od svih upisanih nositelja knjižnih prava do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata te poviješću promjena posjeda za kčbr. 2825 k.o. Resnik. Iz svih priloženih isprava naime, razvidno je da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao upravo od osobe koja je u naravi bila nositelj prava glede predmetne nekretnine.

21. Prihvaćanjem prijave za upis predlagatelja ostvaruje se, stoga, i svrha pojedinačnog ispravnog postupka, koja se sastoji tome da nakon provedenog ispravnog postupka stanje u zemljišnoj knjizi bude posve usklađeno sa stanjem koje za predmetnu nekretninu već od ranije postoji u katastarskom operatu.

22. Stoga, imajući na umu navedenu činjenicu, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, iako je ovaj sud o tijeku ovog postupka obavijestio sve nositelje knjižnih prava u predmetnim zk. ulošcima, ili njihove pravne sljednike, čije je prebivalište bilo moguće utvrditi iz raspoloživih podataka, 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, 23. travnja 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. Odvj. Irena Huzjak, Velika Gorica, Slavka Kolara 57/1
2. Marko Kota-Kirinić, oglasna ploča suda 30 dana
3. Ivan Horvat, Apatinska 29, Zagreb, oglasna ploča suda 30 dana
4. Darijana Petronijević, Aljmaška 2, Zagreb
5. Vladimir Petronijević, Aljmaška 2, Zagreb, oglasna ploča suda 30 dana

6. Lidija Valentić, Zagreb, Vukomerečka c. 15
7. Jasenka Jelačić, Valunske ploče 14, Zagreb
8. Ivica Šagolj, Aljmaška 16, Zagreb
9. Dragica Dejanović, Dugo Selo, Prozorje, Prozorska 226

O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

23.04.2026 15:  
27

**Serijski broj  
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1854785387804a87

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**

-