



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

Posl. br. Z-8766/2026-5

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 predlagatelja Mira Markuša, OIB: 15273447375, iz Zagreba, Biskupa Galjufa 10, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Mučnjak, odvjetnik u Zagrebu, Štefanovec 110A, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 11. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Mira Markuša, OIB: 15273447375, zaprimljena pod brojem Z-8766/26 te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 12984 k.o. Centar Novi,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 5350, garaža, Ulica biskupa Galjufa površine 14 m², u vlasništvu Matka Rožmana iz Zagreba, Biskupa Galjufa 10,

uknjižba prava vlasništva za korist:

Mira Markuša iz Zagreba, Biskupa Galjufa 10
OIB: 15273447375

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 12984 k.o. Centar Novi.

2. Prijedlogu su priloženi presuda ovog suda posl.br. P-878/94 od 8. ožujka 1994. s potvrdom pravomoćnosti, rješenje o nasljeđivanju ovog suda iza pok. Rožman Mateža-Matka posl.br. O-6058/86 od 23. prosinca 1987., kupoprodajni ugovor između prodavateljice Fanike Rozman i kupca Dee Detiček od 25. studenog 1998., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 19. studenog 2018. između Dee Detiček kao prodavateljice i ovdje predlagatelja kao kupca (broj OU-202/18), povijest promjena posjeda za kčbr. 5350 k.o. Centar te povijest promjena kućnog broja zgrade za Ulicu biskupa Galjufa.

3. Prijedlogom je zatraženo uknjižiti pravo vlasništva predlagatelja na navedenoj nekretnini u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 12984 k.o. Centar Novi dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 5350, garaža, Ulica biskupa Galjufa površine 14 m², u vlasništvu Matka Rožmana iz Zagreba, Biskupa Galjufa 10.

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 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 24. 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 rješenja ovog suda o nasljeđivanju iza pok. Mateža – Matka Rozmana posl.br. O-6058/86 od 23. prosinca 1987. razvidno kako su njegovi nasljednici Fanika Rozman i Franc Rozman, pri čemu oboje na jednake dijelove nasljeđuju – među ostalim – vanknjižno vlasništvo garaže broj 18 u sklopu dvorišta stambenih zgrada Marohničeva, Petrova i Vlaška ulica uz garaže br. 17 i 19, prema rješenju Odjela za komunalne i stambene poslove SO Medveščak broj 04/I-3-6762/1-67 od 6. travnja 1967.

10. Nadalje, iz pravomoćne presude na temelju priznanja ovoga suda, posl.br. P-878/94 od 8. ožujka 1994., proizlazi kako je njome utvrđeno da je tužiteljica Fanika

Rozman iz Zagreba, Galjufova 10 samovlasnik garaže u Zagrebu, Marohnićeva 18 što je tuženi Franc Rozman iz Pule dužan priznati.

11. Iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog 25. studenog 1998. između Fanike Rozman iz Zagreba, Galjufova 10 kao prodavateljice i Dee Detiček iz Zagreba, Barčićeva 9 kao kupca, proizlazi da je predmet kupoprodaje vanknjižno vlasništvo garaže broj 18 u sklopu dvorišta stambenih zgrada Marohnićeva, Petrova i Vlaška ulica prema rješenju Odjela za komunalne i stambene poslove SO Medveščak broj 04/I-3-6762/1-67 od 6. travnja 1967., a koju garažu je prodavatelj naslijedio temeljem rješenja o nasljeđivanju opisanog pod točkom 9. ovog obrazloženja, uz dozvolu uknjižbe kupcu i ovjeru potpisa prodavateljice kod javnog bilježnika.

12. Isto tako, iz daljnjeg ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog u formi javnobilježničkog akta kod javnog bilježnika Lucije Popov (broj ovjere OU-202/18 od 19. studenog 2018.), proizlazi da je Dea Detiček ovdje predlagatelju prodala nekretninu opisanu kao vanknjižno vlasništvo garaže broj 18 u sklopu dvorišta stambenih zgrada Galjufova, Petrova i Vlaška uz garažu broj 17 i 19, a koje su građene prema rješenju Odjela za komunalne i stambene poslove SO Medveščak broj 04/I-3-6762/1-67 od 6. travnja 1967. Pritom je konstatirano kako je prednica prodavateljice, Fanika Rozman iz Zagreba, Galjufova 10, predmetnu garažu stekla na temelju prethodno opisanog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mateža Matka Rozmana, dok ju je Dea Detiček stekla na temelju prethodno opisanog kupoprodajnog ugovora s Rozman Fanikom od 26. studenog 1998. (čl. 1 ugovora), uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (čl. 6 ugovora).

13. Naposljetku, iz povijesti promjena kućnog broja zgrade razvidno je da je Gradski ured za katastar i geodetske poslove potvrdio da je Marohnićeva ulica u Zagrebu preimenovana u Ulicu biskupa Galjufa.

14. S tim u svezi, ovaj sud je izvršio uvid u spis obnove za zk.ul. 12984 k.o. Centar Novi, te utvrdio da je nakon postupka obnove dijela zemljišne knjige za k.o. Grad Zagreb, prilikom koje je otvoren dio zemljišne knjige za k.o. Centar Novi, bilo održano ročište za sastavljanje uloška, na kojem je ovdje predlagatelj dostavo sve prethodno navedene isprave, uključujući i običnu presliku rješenja Odjela za komunalne i stambene poslove SO Medveščak broj 04/I-3-6762/1-67 od 6. travnja 1967., kao i uporabnu dozvolu od 15. prosinca 2014., nakon čega u pripadajućem otvorenom ispravnom postupku povodom obnove dijela zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet ovog postupka nisu bile podnesene nikakve prijave niti prigovori do današnjeg dana.

15. Prema tome, a imajući na umu činjenicu da je u postupku obnove kao vlasnik predmetne nekretnine upisan Matko Rožman, Zagreb, Ulica biskupa Galjufa 10, ovaj sud utvrđuje da je predlagatelj u ovom postupku priloženim ispravama dokazao pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine s obzirom na to da iz isprava proizlazi cjeloviti izvanknjižni slijed stjecanja iste od upisanog prednika Matka Rožmana do predlagatelja, u smislu čl. 46 ZZZK.

16. Pritom ovdje priložene isprave po svom sadržaju ne predstavljaju perfektne isprave, koje bi udovoljavale svim općim i posebnim pretpostavkama za upis u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, ali je ocjena ovoga suda da – s obzirom na to da se ovdje radi o pojedinačnom ispravnom postupku, kao posebnom

zemljišnoknjižnom postupku – iz predmetnih isprava proizlazi izvjesnost postojanja pravne osnove stjecanja predmetne nekretnine za korist predlagatelja.

17. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, 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, 11. svibnja 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. Tomislav Mučnjak, Zagreb, Štefanovec 110A
2. Dea Detiček, Zagreb, Breščenskog 12
3. Fanika Rozman – oglasna ploča suda 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**

11.05.2026 11:
48

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1860312271232687

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

-