



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-57397/2025-16

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 predlagateljice Andreje Cik, OIB: 45961810153, Zagreb, Don Boscova ulica 31, koju zastupa punomoćnik Borna Tafra, odvjetnik u Povezanim odvjetničkim uredima Sanja Tafra & Borna Tafra u Zagrebu, Ivana Cankara 15, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 21. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijava za upis.
- II. Upućuje se predlagateljica Andreja Cik svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, u roku 30 (trideset) dana, tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 5. studenoga 2025. predložila sudu provesti pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 2949 k.o. Gornji Stenjevec, radi ispravka upisa uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 2469/22 koja bi se formirala na temelju prijavnog lista.

2. Prijedlogu su priloženi: rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-5224/2019, UPP-OS-58/2019 od 11. listopada 2019. iza pok. Ljubice Žugec i prijepis posjedovnog lista 1484 k.o. Podsused, a predlagateljica je uputila i na geodetski elaborat 61/2025. Naknadno je u spis dostavljena od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ishoda povijest promjena na katastarskoj čestici.

3. Kako je predlagateljica ispravama učinila vjerojatnim pravo koje u njenu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, zbog opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208 st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24. - dalje: ZZK-a), isti je otvoren rješenjem od 10. studenoga 2025. uz pripadajuće rješenje od 29. prosinca 2025. broj Z-67205/2025.

4. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora zaprimljena je prijava (te prigovor) podnositeljâ Bore i Marka Tadića pod brojem Z-8378/2026, koja je prijava odbačena posebnim rješenjem od 11. ožujka 2026. Navedeno rješenje o odbačaju doneseno je na temelju čl.203.st.1. ZZK-a koje je postalo pravomoćno 2. travnja 2026.

4.1. Republika Hrvatska po nadležnom državnom odvjetništvu očitovala se konačno na prijavu predlagateljice podneskom od 2. veljače 2026. na način da se nakon uvida u dostavljenu povijest promjena nije protivila vođenju ovog postupka, a na raspravu, iako uredno pozvana, nije pristupila.

5. Sud je proveo raspravu za ispravak 21. travnja 2026. na koju su osobno pristupili i predlagateljica te podnositelj prigovora Boro Tadić.

6. Prijava predlagateljice je neosnovana, a prigovor podnositelja osnovan.

7. U odnosu prijavu predlagateljice, sud je iz isprava dostavljenih u spis zaključio da ista nije učinila izvjesnim stjecanje upravo one nekretnine koja je predmet ovog postupka, a formira se prijavnim listom.

7.1. Iako se pojedinačni ispravni postupak i vodi zbog ispravaka upisa, koji mu je cilj i svrha, a priložene isprave ne moraju biti perfektne odnosno takve da bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke za određeni zemljišnoknjižni upis, već je dovoljno sudu predložiti isprave iz kojih proizlazi samo vjerojatnost o pripadanju kakvog neupisanog prava, na temelju čl.209.st.4. ZZK-a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga i iz priloženih isprava mora biti vidljiv temelj stjecanja nekretnine.

7.2. Iz prethodno navedenog proizlazi da je za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dovoljno učiniti vjerojatnim neupisano pravo, dok je za usvajanje prijave potrebno postići veći stupanj – izvjesnost da je upravo osoba koja traži upis stekla pravo na upravo onoj nekretnini za koju predlaže upis, a pravo može biti predmet ZK upisa.

8. Iako predlagateljica raspolaže rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Ljubice Žugec, u istom je navedeno da predlagateljica od ostaviteljice nasljeđuje 254/422 dijela kč.br. 2469/5 te cijelih kč.br. 2469/6 i 2469/8 upisane u zk.ul.br. 2949 k.o. Gornji Stenjevec, dok iz identifikacije čestica (u koju je sud izvršio uvid putem Zajedničkog informacijskog sustava – ZIS-a) proizlazi da je kč.br. 807/4 dio kč.br. 2469/5, koju je, kako je ranije navedeno, predlagateljica naslijedila u 254/422 dijela (kako stoji u točki I.1. izreke rješenja o nasljeđivanju na listu 10 spisa).

8.1. Nadalje, iz povijesti promjena proizlazi da je na kč.br. 807/4 k.o. Podsused koja po obliku i površini odgovara kč.br. 2469/22 koja bi se formirala prijavnim listom čija se provedba ovdje predlaže, kao posjednica upisana prednica predlagateljice Ljubica Žugec, međutim, isto se odnosi tek na posjedovanje, ne i na vlasništvo. Tim više što je predlagateljica na raspravi navela kako predmetna čestica u naravi čini dvorište travnate površine koji prostor još nije niti ograđen. Iz istog je vidljivo kako predmetna čestica još uvijek nije definirana, budući se, kako je i sama predlagateljica naglasila, čeka sređivanje zemljišnoknjižnog stanja. Time je vidljivo da predlagateljica zapravo nema ni samostalan posjed predmetne čestice na kojoj predlaže uknjižiti ju kao vlasnicu, u kojem joj je slučaju potrebna suglasnost podnositelja prigovora. Iako se tome podnositelj prigovora Boro Tadić na raspravi od

21. travnja 2026. nije protivio, drugi podnositelj prigovora Marko Tadić o istom se nije očitovao, što u zemljišnoknjižnom postupku znači ni da se protivi ni da se ne protivi, a s obzirom na navode iz ranije podnesenog prigovora u podnesku od 17. veljače 2026., te primjene prava u korist podnositelja koji se nije očitovao, sud je razmatrao navode iz prigovora, koje je i usvojio posebice u dijelu u kojem se protive provedbi prijavnog lista u odnosu na posebne dijelove (E-1, E-2, E-3), budući da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stanju u prijavnom listu po pitanju upisanih osoba, jer je u međuvremenu u drugom ovosudnom postupku istog zemljišnoknjižnog uložka, na temelju ovosudnog rješenja o dosudi poslovni broj Ovr-1738/2023-27 od 5. rujna 2025. izvršena promjena vlasnika ZK tijela II – naime, upravo su kao vlasnici upisani ovdje podnositelji prigovora (ovo i u odnosu na zabilježbu ZK tijela AI da se uknjiženo pravo vlasništva u korist svakodobnih etažnih vlasnika posebnih dijelova odnosi i na zajedničke nedjeljive dijelove zgrade u nepodijeljenom dijelu).

9. S obzirom da, dakle, predlagateljica konačno nema ni posjed ni izričitu suglasnost oba podnositelja, a u odnosu na stanje prijavnog lista RN-54/2025 k.o. Podsused i zemljišnoknjižnog stanja predmetnog zk.ul.br. 2949 k.o. Gornji Stenjevec, riječ je o utvrđivanju prava vlasništva dosjelošću, koje može biti predmet parničnog postupka, u kojem bi se, ako bi parnični sud to ocijenio potrebnim, saslušavali i svjedoci, te provodio očevid, ali ne i u zemljišnoknjižnom postupku, nespornom, izvanparničnom postupku, u kojem sud odlučuje prvenstveno na temelju isprava (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, u rješenju broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.).

10. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl.202.st.1. i čl.203.st.5. ZZK-a odbio prijavu predlagateljice, te istu uputio na eventualno ostvarivanje prava u parnici.

10.1. Zaključno, a s obzirom da je odbio prijavu za upis, sud nije odlučivao o sporednim zahtjevima u odnosu na brisanje doživotnog uživanja uknjiženog za Stjepana Fistrića i Drage Fistrić kao ni o upisanom pravu na temelju čl.38. i 39. ZON-a. Sud posebno ističe da nije posebno razmatrao prijedloge podnositelja prigovora s rasprave od 21. travnja 2026. (posebice spajanje ZK tijela AI i AII nakon provedbe prijavnog lista RN-54/2025 – za što bi u slučaju promjene stanja u posjedovnici podnositeljima prigovora bio potreban prijavni list – o tome na odgovarajući način i rješenje Županijskog suda u Karlovcu, poslovni broj Gž Zk-42/2025-2 od 1. rujna 2025.), jer isti nisu dio prigovora već posebnih prijedloga / prijave koja je bila odbačena posebnim rješenjem (kako je to navedeno u točki 4. ovog obrazloženja) protiv kojeg podnositelji prigovora nisu podnijeli žalbu. Ujedno se upućuju podnositelji da u svakom trenutku mogu o tim zahtjevima podnijeti samostalni prijedlog za upis odnosno ispravak postojećeg upisa koji će pri podnošenju dobiti svoj novi prvenstveni red.

U Zagrebu 21. svibnja 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).

Poslovni broj: Z-57397/2025-16

Osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one 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-a).

DNA:

1. Predlagateljica po punomoćniku – putem OSS-a – uz rješenje o pristojbi za odluku
2. Podnositelji prigovora po punomoćniku– putem OSS-a – na znanje
3. RH po OGDO-u u Zagrebu, Zagreb, Slavonska avenija 6 – na broj: Ip-DO-67/26
4. Ljubica Žugec, Zagreb, Don Boscova ulica 31 – putem e-oglasne ploče suda
5. Stjepan Fistrić, Zagreb, Goljački brijeg 11 – putem e-oglasne ploče suda
6. Draga Fistrić, Zagreb, Goljački brijeg 11 – putem e-oglasne ploče suda
7. APS Delta S.A., Luksembourg, Rue Eugene Ruppert 6 – putem e-oglasne ploče



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 07:
58

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186426868bd1d3b3

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

-