



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj Z-62699/2024-29

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 predlagateljâ Marijana Novaka, OIB: 59913112886, Samobor, Ulica Grgura Ninskog 9, i Roberta Novaka, OIB: 86622258107, Zagreb, Kranjčevićeva 45, koje zastupa punomoćnik Igor Savić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Igor Savić & Ines Savić u Zagrebu, Ulica Bele Čikoša 5, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 12. ožujka 2026.

riješio je

- I. Odbija se prijava za upis predlagateljâ od 23. prosinca 2024.
- II. Upućuju se Marijan Novak, Robert Novak, Krešimir Kondrk i Ksenija Hasanović svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su prijedlogom od 23. prosinca 2024. predložili sudu otvoriti i provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa u zk.ul.br. 12660 k.o. Trešnjevka Nova na način da se kao vlasnici na kč.br. 1078 uknjiže: Marijan Novak (u 27/60 dijela), Robert Novak (u 31/60 dijela), Krešimir Kondrk (u 1/60 dijela), Ksenija Hasanović (u 1/60 dijela).

2. Prijedlogu je priložena opsežna dokumentacija: prijepis posjedovnog lista 12660 k.o. Trešnjevka Nova, darovni ugovor, rješenje o nasljeđivanju broj O-8810/2018, UPP-OS-75/2018 od 29. rujna 2023., rješenje o nasljeđivanju broj O-2102/2022, UPP/OS-66/2022 od 22. travnja 2022., uvjerenje, prijepis posjedovnog lista 3256 k.o. Trešnjevka, rješenje o nasljeđivanju broj O-3502/87 od 27. srpnja 1993., rješenje o ispravku od 19. srpnja 1994., rješenje o nasljeđivanju broj O-8259/15-12 od 29. listopada 2015., rješenje o nasljeđivanju broj O-883/96 od 11. svibnja 1998., rješenje o nasljeđivanju broj O-6275/01 od 9. studeni 2001., rješenje broj O-9781/02 od 17. prosinca 2002., rješenje od 28. prosinca 2007., rješenje broj O-8681/14-19 od 18. studenog 2014., rješenje broj O-9997/98 od 31. kolovoza 1999., rješenje broj O-2066/92 od 20. ožujka 1992., rješenje o nasljeđivanju broj O-7449/89 od 11. travnja 1990., rješenje o nasljeđivanju broj O-2314/15, UPP-OS-28/15-4 od 17. travnja 2015., rješenje broj O-5857/04, UPP/OS-111/04 od 2. veljače 2015., rješenje o ispravku od 11. svibnja 2005., rješenje o nasljeđivanju naknadno pronađene imovine od 23. studenoga 2005., rješenje broj O-5924/99 od 21. rujna 1999., rješenje o nasljeđivanju broj O-1555/73 od 31. listopada 1973., rješenje o nasljeđivanju broj O-6261/84 od 13.

prosinca 1984., rješenje o nasljeđivanju od 27. srpnja 1993., identifikacija čestica, dopis od 16. siječnja 2025.

3. S obzirom na dostavljenu dokumentaciju, sud je ocijenio da su predlagatelji učinili vjerojatnim pravo koje u njihovu korist i korist osoba za koje također predlažu uknjižbu nije upisano u zemljišnoj knjizi, te na temelju opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), donio rješenje od 16. srpnja 2025.

3.1. U roku iz oglasa kao sastavnom dijelu rješenja iz točke 3. ovog obrazloženja za podnošenje prijava i prigovora u spis nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, a prijedlog predlagateljâ nadalje se smatrao prijavom za upis.

4. Neovisno o činjenici iz točke 3.1. ovog obrazloženja, sud je smatrao potrebnim provesti raspravu za ispravak u odnosu na temelj stjecanja cjelokupne predmetne nekretnine budući da je u daljnjem tijeku postupka, za razliku od razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka koji je dovoljno učiniti vjerojatnim, u ovoj fazi postupka bilo potrebno učiniti izvjesnim stjecanje nekog neupisanog prava.

4.1. Rasprava za ispravak održana je 11. prosinca 2025. u prisutnosti predlagateljâ uz punomoćnika. Na raspravi su predlagatelji u bitnom izjavili da su predmetnu nekretninu naslijedili, da u njoj prebivaju Robert Novak (jedan od predlagatelja) i Marija Novak, da je prostor propisno ograđen, uredno se podmiruju svi troškovi, a u njoj predlagatelj živi od rođenja.

4.2. S obzirom da predlagatelji (a što proizlazi iz dopisa nadležnog gradskog ureda za katastar na listu 76 spisa) nisu uspjeli do rasprave ishoditi povijest promjena na katastarskim česticama, predlagatelji su uputili na ovosudni spis Z-35990/2024, u kojem se po navodima predlagatelja nalazi povijest promjena od gradskog ureda za katastar, slijedom čega je sud za potrebe ovog postupka priklopio navedeni predmet.

5. Iz svih materijalnih dokaza u spisu, te navoda iz prijave i s rasprave od strane predlagateljâ, sud je utvrdio da njihova prijava za upis nije osnovana.

6. Naime, iz predmetnog zk.ul.br. 12660 k.o. Trešnjevka Nova proizlazi da su na tamo upisanoj čestici 1078 površine 181 m², uz druge osobe uknjiženi i predlagatelji Marijan Novak (u 15/288, 72/288 dijela) i Robert Novak (u 15/288, 72/288 dijela).

6.1. Pritom kč.br. 1078 po obliku i površini odgovara katastarskoj čestici 1078 na kojoj su kao nositelji prava upisane iste osobe kao vlasnici u zk.ul.br. 12660 k.o. Trešnjevka Nova, iz čega je vidljivo provedeno usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem na terenu, pa je u ovoj prijavi bilo potrebno odlučiti o pitanju vlasništva odnosno stjecanju predmetne nekretnine u korist predlagateljâ u cijelosti, koje, kako je već navedeno u točki 4. ovog obrazloženja mora biti dokazano sa stupnjem izvjesnosti.

7. Sud je ocjenjujući provedene dokaze u postupku zaključio da predlagatelji usprkos opsežnoj dokumentaciji nisu uspjeli učiniti izvjesnim stjecanje cjelokupne predmetne kč.br. 1078 k.o. Trešnjevka Nova.

7.1. Naime, iako je iz ugovora o darovanju nekretnine na listu 16-18 spisa sud utvrdio da je predlagatelj Marijan Novak $\frac{1}{2}$ nekretnine stekao od Dragutina Novaka, a da su predlagatelj Robert Novak, te Krešimir Kondrk i Ksenija Hasanović $\frac{1}{2}$ nekretnine iza pok. Dragutina Novaka, stekli nasljeđivanjem (rješenje o nasljeđivanju na listu 19-21 spisa), to po ocjeni suda nije dovoljno za izvjesnost stjecanja, budući da iz cjelokupne opsežne dokumentacije ne proizlazi na koji su način i od koga predmetnu nekretninu stekli prednici predlagatelja. Dakle, nije vidljiv izvanknjižni pravni slijed ni temelj stjecanja u korist predlagateljevih prednika, jer osim što nemaju isprave o vlasništvu (iz rješenja o nasljeđivanju iza drugih upisanih osoba ne proizlazi da su nasljednici upravo predlagateljevi prednici a ni to da je predmet nasljeđivanja u istima bila upravo čestica koja je predmet ovog postupka), predlagatelji ne posjeduju ni upis prednika u katastru (osim upisa provedenog na temelju isprava u priklopljenom spisu Z-35990/2024, što će biti objašnjeno u daljnjem tijeku ovog obrazloženja).

7.2. Dakle, iz priklopljenog ovosudnog spisa Z-35990/2024 ne proizlazi da bi se u njemu nalazila povijest promjena katastarske čestice, već samo sudska nagodba broj R2-216/2024-2 od 11. srpnja 2024. na temelju koje je donesena odluka u spisu Z-35990/2024 uknjižbom prava vlasništva u korist Marijana Novaka i Roberta Novaka (obojica u 72/288 dijela). Slijedom toga, sud je posebnim rješenjem od 6. veljače 2026. naložio predlagateljima očitovati se ostaju li i nadalje kod dokaznog prijedloga za dostavu povijesti promjena, na što su predlagatelji dostavili upravo dokumentaciju iz priklopljenog spisa, te naknadnim podneskom od 6. ožujka 2026. naveli da su ponovno zatražili od nadležnog gradskog ureda povijest promjena (list 136 spisa).

8. Po ocjeni suda ni sve druge isprave dostavljene u spis također ne mogu biti dokaz da bi predlagatelji dosegli potreban stupanj izvjesnosti stjecanja predmetne nekretnine. Naime, sve isprave dostavljene u spis tijekom postupka odnose se na stjecanje prava vlasništva tek u suvlasničkom omjeru u kojem su na predmetnoj čestici Robert Novak i Marijan Novak i upisani u zk.ul.br. 12660 k.o. Trešnjevka Nova.

9. Iz prethodno utvrđenog, zaključak je suda da je riječ o stjecanju vlasništva dosjelošću (čl.159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, „Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 114/01, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17– dalje: ZVDSP-a), koje je isključivo u nadležnosti parničnog suda u kontradiktornom postupku, gdje bi se, ako bi parnični sud to ocijenio potrebnim, saslušavali i svjedoci koje predlagatelj predlaže u ovom postupku, ali ne i zemljišnoknjižnom nespornom, izvanparničnom postupku u kojem sud prvenstveno odlučuje na osnovu isprava. Dakle, ako određena osoba (ovdje predlagatelji) smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave koje ima u vidu odredba čl.200.st.3. ZZK-a, svoje pravo može ostvarivati u parnici (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, u rješenju broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.).

10. U konkretnom slučaju predlagatelj u odnosu na stjecanje cjelokupne nekretnine nema ni isprave o vlasništvu ni isprave o posjedu, pa bi u tom slučaju osnovanost prijave bila moguća samo u slučaju sporazuma svih upisanih stranaka (prema čl.203.st.2. ZZK-a). Kako takav sporazum nije priložen, sud je prijavu predlagateljâ upisa ocijenio neosnovanom, i riješio na temelju čl.202.st.1. ZZK-a, kao u točki I. izreke.

10.1. Pod točkom II. izreke, na temelju čl.203. st.5.i 6. ZZK-a, sud je uputio predlagatelje i osobe za koje predlaže upis svoje navodno pravo ostvarivati u parnici.

11. Štoviše, u vezi parničnog postupka važno je naglasiti da je u predmetnom zk.ul.br. 12660 k.o. Trešnjevka Nova vidljiva zabilježba spora temeljem tužbe Marijana Novaka i Dragutina Novaka upravo za utvrđenje vlasništva na kč.br. 4977/44 (sada kč.br. 1078). Predlagatelj je sam potvrdio da je postupak u prekidu, iz kojeg razloga sud nije zatražio priklop parničnog predmeta P-6363/14 (ovo i iz razloga što sud nije vezan odlukama iz raspravnog rješenja), zbog načela ekonomičnosti postupka, ali i činjenice da je pokrenutim parničnim postupkom predlagatelj (u parnici kao tužitelj Marijan Novak) u mogućnosti ishoditi svoje pravo jačeg intenziteta nego u izvanparničnom postupku koji je po svojoj prirodi nesporan.

11.1. Dakle, po stavu suda, zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak kao izvanparnični postupak hitne naravi trebao bi predstavljati pravno sredstvo za ostvarenje zemljišnoknjižnog upisa samo ako se radi o vlasništvu glede kojeg u stvarnosti ne postoji nikakav spor između predlagatelja i uknjiženih vlasnika / posjednika odnosno njihovih pravnih sljednika (tako i rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj Gž Zk-71/2025-2 od 1. kolovoza 2025.).

12. Zaključno, u vezi pravne prirode ovog postupka, sud nije čekao daljnji podnesak predlagatelja o povijesti promjena čestice, budući da je predlagatelj imao dovoljno vremena dostaviti ju u spis, a slijedom dopisa nadležnog ureda za katastar na listu 76 spisa izvjesno je da ni novi dopis ne bi doveo do drukčijeg ishoda, što bi u konačnici samo nepotrebno produžilo trajanje ovog postupka.

U Zagrebu 12. ožujka 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).

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- Predlagatelji po punomoćniku, uz rješenje o pristojbi za odluku (solidarno)
- 2- Marija Milton, SAD, Chicago ILL, J. Western 6755 – putem e-oglasne ploče
- 3- Zora Sevedin, SAD, Deaborn Mich, Whitlock 8817 – putem e-oglasne ploče
- 4- Jurica Tkalčić, SAD, Deaborn Mich, Whitlock 8817 – putem e-oglasne ploče
- 5- Elvira Tomčić, Zagreb, Trnjanska cesta 52 – putem e-oglasne ploče suda
- 6- Kristina Popek, Zagreb, Jurjevska ulica 2
- 7- Katarina Poldrugač, Rijeka, Trg braće Mažuranića 5 – putem e-oglasne ploče
- 8- Nada Dubovi, Zagreb, Martićeva ulica 14C
- 9- Zdenka Tkalčić, Zagreb, Trnjanska cesta 52
- 10-Branka Janječić, Zagreb, Novi Zagreb, Odranski Obrež, Janječići 10

- 11-Claudia Carmen Launag, SR Njemačka, DE-70794 Filderstadt – Bonlanden,
Rauhenstrasse 16
12-Damir Reiner Erne, SR Njemačka, DE-73730 Esslingen am Neckar, Breslauer
Strasse 2 – putem e-oglasne ploče suda
13- Krešimir Kondrk, Zagreb, Trnjanski nasip IV. 14
14-Ksenija Hasanović, Zagreb, Andrilovečka ulica 30



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

12.03.2026 12:
56

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z183959495186b6ce

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

-