



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

Poslovni broj: Z-452/2026-37
Ozn. Z-21974/2025

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 Diani Matokanović, u otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi predlagatelja Ivana Sušića iz Zagreba, I. Kozari put VII. odvojak 17, OIB: 61166730698, kojeg zastupa punomoćnica Sandra Pleskina, odvjetnica u Karlovcu, Križanićeva 22, te o prijavi Milana Railića iz Zagreba, Aleja Antuna Augustunčića 16/1, OIB: 50790541517, kojeg zastupa punomoćnica Nina Suhobilec Ilić, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Nina Suhobilec Ilić i Ivana Milinković-Piškorić, Zagreb, Fabkovićeve 7, 21. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava Ivana Sušića iz Zagreba, I. Kozari put VII. odvojak 17, OIB: 61166730698, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-21974/2025.

II. Upućuje se Ivan Sušić iz Zagreba, I. Kozari put VII. odvojak 17, OIB: 61166730698, da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

III. Usvaja se prijava Milana Railića iz Zagreba, Aleja Antuna Augustunčića 16/1, OIB: 50790541517, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-452/2026.

IV. U zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb u kojem su upisane kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. odvojak površine 245 m² i dr., kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Kovačićek Ruže u 1470,8/5303,95 dijela, Pavić Stipe u 58/5303,95 dijela, Kralj Josipa u 60/5303,95 dijela, Ležaić Branka u 60/5303,95 dijela, Lišinović Miralema u 52,5/5303,95 dijela, Kačavenda Slavka u 46,5/5303,95 dijela, Zebić Franje u 20/5303,95 dijela, Zebić Ljubice u 20/5303,95 dijela, Repajić Verice u 20/5303,95 dijela, Šarić Danice u 20/5303,95 dijela, Špoljarević Zlate u 20/5303,95 dijela, Ilić Dragutina u 40/5303,95 dijela, Stanić Ilije u 100/5303,95 dijela, Lišinović Emine u 17,5/5303,95 dijela, Hadžić Zehre u 17,5/5303,95 dijela, Lišinović Samira u 17,5/5303,95 dijela, Nedimović Svetozara u 40/5303,95 dijela, Šekrst Ljilje u 80/5303,95 dijela, Merić Makbule u 12,5/5303,95 dijela, Merić Zehre u 12,5/5303,95 dijela, Merić Sakiba u 12,5/5303,95

dijela, Martinec Zlatka u 824,94/5303,95 dijela, Ohnjec Klarice u 46,6/5303,95 dijela, Ohnjec Zdravka u 23,3/5303,95 dijela, Martinec Ivanke u 480,9/5303,95 dijela, Martinec Maje u 480,9/5303,95 dijela, Merić Ademira u 12,5/5303,95 dijela i Martinec Mladena u 791,88/5303,95 dijela

Na temelju kupoprodajnog ugovora od 16. studenog 1970., ugovora o doživotnom uzdržavanju od 11. travnja 2006., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-2734/2025, UPP/OS-O-27/25 od 8. svibnja 2025., povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 930-04/25-05/1150, Urbroj: 251-12-02-5-25-2, od 18. prosinca 2025. i vanjskog uvida u podatke JRO MUP RH od 20. svibnja 2026.

Otpisuje se kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. Odvojak površine 245 m², u novi zk.ul.br. 228428 k.o. Grad Zagreb i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Milan Railić, Aleja Antuna Augustunčića 16/1, Zagreb
OIB: 50790541517

uz prienos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-21974/2025 i zabilježbe prijave u ispravnom postupku upisane pod poslovnim brojem Z-452/2026, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb.

V. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 10. studenog 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga Ivana Sušića, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK), postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj Ivan Sušić navodi da je vlasnik i posjednik nekretnine upisane u posjedovni list broj 3186 k.o. Žitnjak, oznake kč.br. 1540/11, I. Kozari put VII. odvojak, ukupne površine 302 m², od čega kuća, Zagreb, I. Kozari put VII. odvojak 17/1 površine 116 m², kuća, Zagreb, I. Kozari put VII. odvojak 17 površine 101 m² i dvorište površine 85 m². Predmetna nekretnina odgovara kč.br. 6994/65 upisanoj u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb kao I. Kozari put VII. odvojak, površine 301 m², koju je predlagatelj stekao na temelju ugovora o prodaji nekretnina sklopljenog s Vojnović Stanom, kao prodavateljicom, još 28. veljače 1992., međutim u istom nije navedena oznaka katastarske čestice nekretnine koja je bila predmetom kupoprodaje, ali je po predmetnom ugovoru određen i plaćen porez na promet nekretnina. Vojnović Stana bila je supruga Vojnović Branka koji je bio evidentiran kao posjednik kč.br. 3186 k.o. Žitnjak u katastarskom operatu. Smatra kako iz svega navedenog proizlazi da je predlagatelj stvarni vlasnik nekretnine koja je predmet prijedloga, pa s obzirom na to da stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stanju u naravi odnosno u katastarskom operatu, predlaže ispraviti upise u zk.ul.br.

766 k.o. Grad Zagreb na način da se dopusti uknjižba prava vlasništva na kč.br. 6994/65, I. Kozari put VII. odvojak, površine 301 m², za korist predlagatelja.

3. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 10. prosinca 2025., a završio 9. siječnja 2026. pod poslovnim brojem Z-452/2026 zaprimljena je prijava Milana Railića radi uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. odvojak površine 245 m².

4. U prijavi poslovni broj Z-452/2026 podnositelj Milan Railić navodi da je njegova prednica Jelka Railić upisana u posjedovnom listu broj 168 k.o. Žitnjak, kao korisnica 1539/9 k.o. Žitnjak – I. Kozari put VII odvojak površine 245 m² (zgrada površine 19 m², kuća, Zagreb, I. Kozari put VII odvojak 14 površine 100 m², dvorište površine 126 m²), koja čestica prema zemljišnoj knjizi odgovara kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb – I. Kozari put VII. odvojak dvorište površine 245 m², upisanoj u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb. Nadalje, Milan Railić ističe da je predmetnu nekretninu stekao na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju br. O-2734/2025 od 8. svibnja 2025. iza svoje pok. majke Jelke Railić. Jelka Railić i njezina sestra Stana Bogdanović kupile su na jednake dijelove 70 čhv tadašnje kč.br. 6994/1 k.o. Grad Zagreb od Franje Đurkina. Nakon smrti Stane Bogdanović, Jelka Railić je na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog 11. travnja 2006. sa svojom sestrom Stanom Bogdanović stekla drugu polovicu kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak, i tako postala vlasnicom te čestice u cijelosti. Prednik Franje Đurkina od kojeg su Stana Bogdanović i Jelka Railić kupile predmetnu nekretninu bio je Ivan Martinec, kao tadašnji vlasnik cijele kč.br. 1539 k.o. Žitnjak, a njegov je nasljednik Zlatko Martinec i danas upisan u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, kao jedan od suvlasnika svih čestica upisanih u taj zemljišnoknjižni uložak. Podnositelj prijave Milan Railić navodi da je, zajedno sa svojim prednicima, u nesmetanom posjedu kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak, odnosno kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb, od kada je stečena ta nekretnina, koja je u naravi ograđena i na kojoj je sagrađena obiteljska kuća. Isto tako ističe da je za izgrađenu kuću ishodio pravomoćno rješenje o izvedenom stanju. Kako isprave kojima podnositelj prijave raspolaže nisu podobne za redoviti upis prava vlasništva, ali dokazuju redosljed stjecanja predmetne nekretnine, podnositelj prijave smatra da ima pravni interes za prijavu u pojedinačnom ispravnom postupku, te predlaže usvojiti ovu prijavu za upis i dopustiti upis prava vlasništva na kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. Odvojak površine 245 m², za njegovu korist.

5. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, identifikaciju čestica Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-04/720, Urbroj: 251-12-03-1-25-2, od 24. travnja 2025., prijepis posjedovnog lista broj 3186 k.o. Žitnjak, ugovor o prodaji nekretnina od 28. veljače 1992., povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 930-04/26-05/43, Urbroj: 251-12-02-5-26-2, od 3. veljače 2026., rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I-350-05/2013-007/2529, Ur.broj: 251-13-22/314-2014-10 od 19. prosinca 2014., geodetski elaborat RN 217/2014 k.o. Žitnjak, identifikaciju kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb, prijepis posjedovnog lista broj 168 k.o. Žitnjak, kupoprodajni ugovor od 16. studenog 1970., ugovor o doživotnom uzdržavanju od 11. travnja 2006., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-2734/2025, UPP/OS-O-27/25 od 8. svibnja 2025. i povijest promjena

na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 930-04/25-05/1150, Urbroj: 251-12-02-5-25-2, od 18. prosinca 2025., te je 20. svibnja 2026. izvršen vanjski uvid u podatke JRO MUP RH.

6. Radi odlučivanja o prijavama za upis 7. svibnja 2026. održana je rasprava za ispravak na koju su pristupili zamjenica punomoćnice predlagatelja Ivana Sušića, podnositelj prijave Milan Raičić uz punomoćnicu i zastupnica po zakonu Republike Hrvatske. Na raspravi je izveden dokaz saslušanjem podnositelja prijave Milana Raičića, dok se predlagatelj Ivan Sušić nije odazvao pozivu suda radi saslušanja. Zamjenica punomoćnice predlagatelja ustrajala je na prijavi za upis, te je navela da osim dostavljenih isprava, nema drugih dokaza na kojima predlagatelj temelji prijavu. Punomoćnica podnositelja prijave Milana Raičića ostala je kod prijave zaprimljene pod poslovnim brojem Z-452/2026. Zastupnica po zakonu Republike Hrvatske ostala je kod navoda iz podnesaka od 10. prosinca 2025. i 13. ožujka 2026., u kojima je predloženo donošenje odluke na temelju dostavljenih isprava i materijalnih pravnih propisa.

7. Imajući u vidu stanje zemljišne knjige i rezultate provedenog postupka, sud je ocijenio neosnovanom prijavu predlagatelja Ivana Sušića, dok je prijava Milana Raičića utvrđena kao osnovana.

8. Prema stanju zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb upisano više čestica, među kojima, kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. Odvojak površine 245 m² i kč.br. 6994/65 dvorište, I. Kozari put VII. odvojak površine 301 m², koje su uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist Kovačićek Ruže u 1470,8/5303,95 dijela, Pavić Stipe u 58/5303,95 dijela, Kralj Josipa u 60/5303,95 dijela, Ležaić Branka u 60/5303,95 dijela, Lišinović Miralema u 52,5/5303,95 dijela, Kačavenda Slavka u 46,5/5303,95 dijela, Zebić Franje u 20/5303,95 dijela, Zebić Ljubice u 20/5303,95 dijela, Repajić Verice u 20/5303,95 dijela, Šarić Danice u 20/5303,95 dijela, Špoljarević Zlate u 20/5303,95 dijela, Ilić Dragutina u 40/5303,95 dijela, Stanić Ilije u 100/5303,95 dijela, Lišinović Emine u 17,5/5303,95 dijela, Hadžić Zehre u 17,5/5303,95 dijela, Lišinović Samira u 17,5/5303,95 dijela, Nedimović Svetozara u 40/5303,95 dijela, Šekrst Ljilje u 80/5303,95 dijela, Merić Makbule u 12,5/5303,95 dijela, Merić Zehre u 12,5/5303,95 dijela, Merić Sakiba u 12,5/5303,95 dijela, Martinec Zlatka u 824,94/5303,95 dijela, Ohnjec Klarice u 46,6/5303,95 dijela, Ohnjec Zdravka u 23,3/5303,95 dijela, Martinec Ivanke u 480,9/5303,95 dijela, Martinec Maje u 480,9/5303,95 dijela, Merić Ademira u 12,5/5303,95 dijela i Martinec Mladena u 791,88/5303,95 dijela. Uvidom u povijesni prikaz za navedeni uložak sud je utvrdio da su kč.br. 6994/17 i kč.br. 6994/65 k.o. Grad Zagreb formirane pod poslovnim brojem Z-46618/2023, promjenom broja, oblika i površine ranije kč.br. 6994/1. Nadalje je iz povijesnog prikaza za navedeni uložak vidljivo da je Zlatko Martinec, uknjižen kao nositelj prava korištenja na temelju rješenja o nasljeđivanju broj: O-3735/2001, UPP-OS-66/06-20 od 1. travnja 2010. iza pok. Ivana Martineca (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-35243/2022), dok je uknjižba prava korištenja za korist Mladena Martineca provedena pod poslovnim brojem Z-3520/2023, a na temelju rješenja o nasljeđivanju O-8586/2022, UPP/OS-94/2022 od 5. siječnja 2023. iza pok. Josipa Martineca. Prema ručno vođenoj knjizi za zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, Ivan i Josip Martinec uknjiženi su kao korisnici po čl. 38. i 39. ZON-a, na temelju rješenja o nasljeđivanju od 24. travnja 1972. broj O-5542/71 iza pok. Stjepana Martineca (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-11538/1973).

9. Predmet prijave predlagatelja Ivana Sušića jest kč.br. 6994/65 k.o. Grad Zagreb, koja prema identifikaciji čestica Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-04/720, Urbroj: 251-12-03-1-25-2, od 24. travnja 2025., odgovara kč.br. 1540/11 kuća, Zagreb, I. Kozari put VII. odvojak 17/1 površine 116 m², kuća, Zagreb, I. Kozari put VII. odvojak 17 površine 101 m² i dvorište površine 85 m², ukupne površine 302 m², koja je upisana u posjedovni list broj 3186 k.o. Žitnjak, kao posjed Ivana Sušića.

10. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 930-04/26-05/43, Urbroj: 251-12-02-5-26-2, od 3. veljače 2026., sud je utvrdio da je kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak formirana u katastarskom operatu rješenjem od 10. prosinca 1987. u površini od 301 m², kao posjed Branka Vojnovića. Iz ovog rješenja tijela nadležnog za katastar vidljivo je i to da je kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak formirana od dijela ranije kč.br. 1540/2 površine 4592 m², koja je bila evidentirana kao posjed Josipa Martineca. Promjena korisnika kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak, provedena je u katastarskom operatu rješenjem od 13. siječnja 1997., tako da je umjesto Branka Vojnovića, na temelju kupoprodajnog ugovora od 13. ožujka 1992., kao korisnik upisan Ivan Sušić. Pritom je u obrazloženju rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove od 13. siječnja 1997. navedeno da je Ivan Sušić predmetni ugovor zaključio sa Stanom Vojnović, suprugom Branka koji se u katastru vodi kao posjednik jer se imenovani odselio u nepoznatom pravcu. Kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak evidentirana je u katastarskom operatu, u današnjem obliku, površini i izgrađenosti, rješenjem Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 18. listopada 2024., a formirana je na temelju prijavnog lista RN 217/2024 k.o. Žitnjak.

11. Čitanjem ugovora o prodaji nekretnina od 28. veljače 1992. (koji je ovjeren od strane Grada Zagreba, Općine Peščenica, Općinske uprave društvenih prihoda, dana 13. ožujka 1992.) proizlazi da je Stana Vojnović prodala Ivanu Sušiću obiteljsku kuću, dvorišnu zgradu i dvorište.

12. Uzimajući u obzir stanje u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, stanje u katastarskom operatu i isprave koje je predlagatelj priložio, ocjena je ovog suda kako predlagatelj Ivan Sušić nije dokazao da mu pripada pravo vlasništva na kč.br. 6994/65 k.o. Grad Zagreb, koja odgovara kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak. Naime, jedina isprava kojom predlagatelj raspolaže jest ugovor o prodaji nekretnina od 28. veljače 1992., koji ne samo da ne sadrži točnu oznaku nekretnine koja je bila predmet prodaje, već je kao prodavateljica u tom ugovoru navedena Stana Vojnović koja nikada nije bila upisana kao nositeljica knjižnog prava u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb niti je u katastarskom operatu bila evidentirana kao posjednica kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak. Jednako tako, u tijeku postupka nisu dostavljene javne ili privatne isprave iz kojih bi bilo vidljivo da je Stana Vojnović stekla pravo korištenja kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak od ranije upisanog korisnika Branka Vojnovića, pa da bi stoga bila ovlaštena raspolagati predmetnom česticom u korist Ivana Sušića. Štoviše, iz povijesnih promjena na kč.br. 1540/11 k.o. Žitnjak proizlazi da je predlagatelj Ivan Sušić 1992. sklopio ugovor sa Stanom Vojnović iz razloga što se upisani posjednik Branko Vojnović odselio, a ne zato što je ranije izvršen prijenos prava korištenja s Branka Vojnovića na Stanu Vojnović.

13. Iz svega navedenog proizlazi da predlagatelj Ivan Sušić svoje pravo na predmetnoj nekretnini temelji isključivo na činjenici posjeda, odnosno, ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazio pravni temelj za stjecanje prava vlasništva njegove

prednice Stane Vojnović niti u odnosu na osobe koje su upisane kao korisnici u zemljišnoj knjizi niti u odnosu na one osobe koje su ranije bile evidentirane kao korisnici u katastarskom operatu. U takvoj situaciji nije moguće usvojiti prijavu za upis i uknjižiti predlagatelja kao vlasnika nekretnine. Naime, u pojedinačnom ispravnom postupku ne može se utvrđivati stjecanje prava vlasništva dosjelošću (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci posl. br. Rev-346/23-2 od 13. lipnja 2023.), pa činjenica da je predlagatelj još od 1997. evidentiran kao korisnik u katastarskom operatu, sama po sebi, nije dovoljna da bi se kroz pojedinačni ispravni postupak predlagatelj utvrdio vlasnikom nekretnine. Navedena okolnost ukazivala bi da pravo vlasništva pripada predlagatelju samo u kontekstu postojanja i drugih isprava odnosno drugih dokaza koji u ovom postupku nisu predloženi, pa predlagatelj svoje pravo može utvrđivati jedino kroz kontradiktorni parnični postupak. Stoga je sud u točki I. izreke rješenja, odbio prijavu predlagatelja Ivana Sušića radi uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 6994/65 k.o. Grad Zagreb, te je u točki II. izreke uputio predlagatelja da svoje eventualno neupisano pravo vlasništva na navedenoj nekretnini ostvaruje u parničnom postupku, sve u skladu s čl. 202. st. 1. i 3. i čl. 203. st. 5. ZZK-a u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

14. Podnositelj prijave Milan Raičić predlaže uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 6994/17 dvorište, I. Kozari put VII. Odvojak površine 245 m², koja je upisana u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb.

15. Prema evidenciji iz katastarske dokumentacije kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb odgovara kč.br. 1539/9 zgrada površine 19 m², kuća, Zagreb, I. Kozari put VII. odvojak 14 površine 100 m² i dvorište površine 126 m², ukupne površine 245 m², koja je upisana u posjedovni list broj 168 k.o. Žitnjak i evidentirana kao posjed Jelke Raičić.

16. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 930-04/25-05/1150, Urbroj: 251-12-02-5-25-2, od 18. prosinca 2025. proizlazi da je kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak prvi put formirana u katastarskom operatu 1978. kao kuća broj 14 površine 66 m² i dvorište površine 179 m², ukupne površine 245 m², u posjedu Stane Bogdanović i Jelke Raičić. Ova je čestica, kako je to vidljivo iz rješenja Zavoda za katastar i geodetske poslove od 19. rujna 1978., formirana od dijela ranije kč.br. 1539 površine 2662 m², koja je bila evidentirana kao posjed Ivana Martineca. Rješenjem Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 27. srpnja 2006., na temelju geodetskog elaborata RN 1392/2006, promijenjena je izgrađenost kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak te su u katastarski operat upisane kuća broj 14, Kozari put 1. odvojak 7, površine 100 m², zgrada Kozari put 1. odvojak 7, površine 19 m² i dvorište Kozari put 1. odvojak 7, površine 126 m², ukupne površine 245 m². Konačno, rješenjem Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 13. prosinca 2011. u katastarskom operatu provedena je promjena korisnika kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak, tako da je umjesto Stane Bogdanović, na temelju u ovom postupku priloženog ugovora o doživotnom uzdržavanju, kao jedina korisnica upisana Jelka Raičić.

17. Milan Raičić prijavu temelji na opisanom stanju katastarskog operata gdje je kao posjednica kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak evidentirana njegova prednica Jelka Raičić, te na kupoprodajnom ugovoru od 16. studenog 1970., ugovoru o doživotnom uzdržavanju od 11. travnja 2006. i rješenju o nasljeđivanju poslovni broj O-2734/2025, UPP/OS-O-27/25 od 8. svibnja 2025.

18. Iz kupoprodajnog ugovora koji su 16. studenog 1970. sklopili Franjo Đurkin, kao prodavatelj, te Jelka Railić i Stana Bogdanović, kao kupci, proizlazi da je kao predmet prodaje označena nekretnina 6994/1 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 70 čhv, a nalazi se na teritoriju Općine Peščenica, I. Kozari put bb, broj uložka 766. Dakle, prema navedenom ugovoru Jelka Railić i Stana Bogdanović kupile su dio kč.br. 6994/1 u površini 70 čhv, što preračunato u metre kvadratne daje površinu od otprilike 251 m². Nadalje, ugovorom o doživotnom uzdržavanju od 11. travnja 2006., Jelka Railić, kao davateljica uzdržavanja obvezala se doživotno uzdržavati Stanu Bogdanović, kao primateljicu uzdržavanja, a Stana Bogdanović je zauzvrat dala u vlasništvo Jelki Railić 1/2 dijela nekretnine upisane u posjedovnom listu broj 168 k.o. Žitnjak, koja je sagrađena na kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak i koja se u naravi sastoji od kuće (površine 66 m²) i dvorišta (površine 179 m²) u ukupnoj površini od 245 m², odnosno nekretnine sagrađene na dijelu kč.br. 6994/1 k.o. Grad Zagreb, s time da je stjecanje prava vlasništva za korist Jelke Railić odgođeno do trenutka smrti Stane Bogdanović kao primateljice uzdržavanja. S obzirom na to da je vanjskim uvidom u podatke JRO MUP RH razvidno da je Stana Bogdanović preminula 18. srpnja 2011., to proizlazi da je pravna prednica predlagatelja Jelka Railić u času smrti Stane Bogdanović stekla pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na zemljištu koje je označeno u katastru kao kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak. Nakon smrti Jelke Railić, doneseno je rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-2734/2025, UPP/OS-O-27/25 od 8. svibnja 2025. kojim je utvrđeno da njezinu ostavinsku imovinu čini kč.br. 1539/9 upisana u posjedovni list broj 168 k.o. Žitnjak, te je ta nekretnina, na temelju zakona, raspoređena njezinom nasljedniku Milanu Railiću.

19. U iskazu danom na raspravi za ispravak od 7. svibnja 2026., podnositelj prijave Milan Railić naveo je kako je predmetnu nekretninu stekao 2025. nasljeđivanjem iza svoje pokojne majke Jelke Railić, a ona je zajedno sa svojom sestrom Stanom Bogdanović kupila ovu nekretninu 1970. od Franje Đurkina. Nakon smrti Stane Bogdanović, 2011. cijelu nekretninu je stekla Jelka Railić. U vrijeme kada su Jelka Railić i Stana Bogdanović kupile nekretninu od Franje Đurkina, prema iskazu Milana Railića, na njoj se nalazio jedan objekt koji je tijekom vremena nadograđivan, pa se danas na zemljištu nalaze garaža i kuća u kojoj žive podnositelj prijave Milan Railić i njegova obitelj. Podnositelj prijave je nadalje istaknuo kako nema točan podatak o tome kako je i od koga Franjo Đurkin kupio predmetnu nekretninu, jer je u vrijeme kada su njegova majka Jelka Railić i teta Stana Bogdanović kupile nekretninu, imao svega 10 godina. Iskazao je i kako nikada nije vodio sporove u pogledu predmetne nekretnine niti ga je bilo tko ometao u izvršavanju njegovih vlasničkih prava. Iskaz podnositelja prijave Milana Railića, sud je prihvatio kao istinit jer je životan, logičan i uvjerljiv, te u bitnom proizlazi iz priloženih isprava.

20. Opisane promjene u katastarskom operatu u pogledu kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak potvrđuju navode podnositelja prijave Milana Railića o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva na kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak (koja odgovara kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb) za korist Jelke Railić i Stane Bogdanović, pravnih prednica Milana Railića, i to iz razloga što su upravo Jelka Railić i Stana Bogdanović evidentirane kao korisnice kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak u trenutku osnivanja te čestice u katastarskom operatu 1978. Iako zemljišnoknjižni sud ne raspolaže ispravom iz koje bi bio vidljiv pravni slijed stjecanja prava vlasništva na dijelu ranije kč.br. 6994/1 k.o. Grad Zagreb (od koje je formirana kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb), od nekog od upisanih nositelja knjižnih prava u

zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, pa do Jelke Raičić i Stane Bogdanović, primjenom odredbe čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a ocijenjeni su osnovanima navodi Milana Raičića o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva predmetne nekretnine za korist njegovih prednica Jelke Raičić i Stane Bogdanović. Sud je, pritom, isto tako cijenio da je priloženi kupoprodajni ugovor od 16. studenog 1970. između prodavatelja Franje Đurkina i kupaca Jelke Raičić i Stane Bogdanović, zaključen 8 godina prije nego što je u katastarskom operatu, u postupku snimanja stvarnog stanja, evidentirana kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak, pa je navedeno izvjestan razlog zbog kojeg Franjo Đurkin nikada nije bio evidentiran u katastarskom operatu, već su od 1978. evidentirane stvarne korisnice nekretnine Jelka Raičić i Stana Bogdanović.

21. Prema stajalištu zemljišnoknjižnog suda, usvajanjem prijave Milana Raičića, ostvaruje se svrha pojedinačnog ispravnog postupka, a to je usklađenje zemljišne knjige sa stanjem evidentiranim u katastarskom operatu u pogledu stvarnog nositelja knjižnog prava vlasništva na zemljištu oznake kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb, koje prema identifikaciji odgovara kč.br. 1539/9 k.o. Žitnjak, evidentiranoj kao posjed Jelke Raičić, pravne prednice Milana Raičića.

22. Slijedom svega iznesenog, prijava Milana Raičića radi uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 6994/17 k.o. Grad Zagreb ocijenjena je osnovanom, pa je u točki III. i IV. ovog rješenja primjenom čl. 202. st. 1. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, dopušten predloženi upis.

Zagreb, 21. svibnja 2026.

Sudska savjetnica
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe 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). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Sandra Pleskina
2. Odvjetnica Nina Suhobilec Ilić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
3. Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, Slavonska avenija 6 – na broj Ip-DO-2295/2025
4. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
5. Ruža Kovačiček, Žitnjak 28, Zagreb
6. Mihovil Matovina, I. Kozari put VII. Odvojak 32A, Zagreb
7. Stipo Pavić, I. Kozari put VII. odvojak 18, Zagreb

8. Josip Kralj, Prilaz Sv. Josipa Radnika 16, Zagreb – putem oglasne ploče suda
9. Branko Ležaić, Prilaz Sv. Josipa Radnika 16, Zagreb – putem oglasne ploče suda
10. Miralem Lišinović, I. Kozari put 7/21, Zagreb
11. Slavko Kačavenda, I. Kozari put X. odvojak 10, Zagreb – putem oglasne ploče suda
12. Franjo Zebić, I. Kozari put 23, Zagreb – putem oglasne ploče suda
13. Ljubica Zebić, I. Kozari put 23, Zagreb – putem oglasne ploče suda
14. Verica Repajić, Ulica Milovana Gavazzija 16A, Zagreb
15. Danica Šarić, I. Kozarski put 23, Zagreb – putem oglasne ploče suda
16. Zlata Špoljarević, I. Kozarski put 23, Zagreb – putem oglasne ploče suda
17. Dragutin Ilić, II. Ferenščica 11c, Zagreb – putem oglasne ploče suda
18. Ilija Stanić, Andrilovečka 24, Zagreb – putem oglasne ploče suda
19. Emina Lišinović, I. Kozari put VII. odvojak 23, Zagreb
20. Zehra Hadžić, I. Kozari put VII. odvojak 23, Zagreb
21. Samir Lišnović, I. Kozari put VII odvojak 23, Zagreb
22. Svetozar Nedimović, II. Ferenščica 54, Zagreb – putem oglasne ploče suda
23. Ljilja Šekrst, Svetojacobaska ulica 7a, Zagreb
24. Makbula Merić, I. Kozari put IX. odvojak 8, Zagreb
25. Zehra Merić, I. Kozarski put IX. odvojak 8, Zagreb
26. Sakib Merić, I. Kozari put IX. odvojak 8, Zagreb
27. Zlatko Martinec, I. Resnik 42, Zagreb
28. Klarica Ohnjec, I. Kozari put VII. odvojak 11, Zagreb
29. Zdravko Ohnjec, I. Kozari put VII odvojak 11, Zagreb
30. Ivanka Martinec, Siget 15E, Zagreb
31. Maja Martinec, Juraščica 11, Zagreb
32. Ademir Merić, Kostanjevec 4, Prekvršje, Kašina
33. Mladen Martinec, Žitnjak Martinci 15, Zagreb
34. Stana Vojnović, Kozari put 7. odvojak 17, Zagreb – putem oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Peščenica, Zapoljska 1
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 09:
43

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186435010b53a265

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

-