



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

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj predlagateljice Mihaele Alfirev Njegovan, OIB: 41804743731 iz Zagreb, Ulica Vjenceslava Novaka 24, zastupana po punomoćnici Nataši Vučinić, odv. iz Zagreba, radi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka, dana 7. svibnja 2026.

riješio je

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak u zk. ulošku br. 7020 k.o. Grad Zagreb.

II. U zk.ul.br. 7020 k.o. Grad Zagreb u kojem su upisane kčbr. 2028/23 dvorište Kušlanova površine 51 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/1 dvorište, Doljani površine 526 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/7 uređeno zemljište, Naselak površine 33 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/12 kuća, Doljani 1, kuća Doljani 1/1 i dvorište površine 253 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/13 ulica, Doljani površine 308 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/14 dvorište, Doljani površine 342 m<sup>2</sup>, kč.br. 2080/15 dvorište, Doljani površine 116 m<sup>2</sup> i kč.br. 2080/16 dvorište, Doljani površine 35 m<sup>2</sup> na kojima je uknjiženo pravo vlasništvo za korist Klobučar Štefice rođ. Culej iz Zagreba, Livadarski put br. 10 u ½ dijela i Culi (Culej) Franje iz Zagreba, Livadarski put br. 10 u ½ dijela:

A) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te se određuje rok od 30 dana za podnošenje prijava za upis, odnosno prigovora koji počinje teći dana 26. svibnja 2026. a završava 26. lipnja 2026.

B) zabilježuje se prijava za upis Mihaele Alfirev Njegovan (dio kčbr. 2028/23, prema prijavnom listu RN 190/2024 nova kč.br. 2028/27 garaža, Ulica Dragojla Kušlana površine 18 m<sup>2</sup>, po novoj izmjeri kč.br. 1770/4 k.o. Peščenica).

III. Nalaže se provedba upisa.

IV. U skladu s čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) objavljuje se da je po prijedlogu Mihaele Alfirev Njegovan otvoren ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 7020 k.o. Grad Zagreb s kojim se postupa kao s prijavom za upis, koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209 st. 6. ZZK i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik – (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10.).

Podnositeljica prijave polaže pravo vlasništva na dio kč.br. 2028/23 k.o. Grad Zagreb, odnosno na novu kč.br. 2028/27 garaža, ulica Dragojla Kušlana površine 18 m<sup>2</sup> koja se formira prijavnim listom RN 190/2024. Navodi da se prema katastru radi o kč.br. 1770/4 k.o. Peščenica na kojoj je upisana garaža koju je njezin otac sada pok. Nikola Njegovan sagradio 1965. te je u posjedu njene obitelji preko 40 godina. U svrhu usklađenja ishodila je prijavni list kojim se formira nova 2028/27 k.o. Grad Zagreb pa kako stanje u zk.ul. 7020 k.o. Grad Zagreb ne odražava stvarno, zbiljsko stanje predlaže da se ispravi upis na način da se u k.o. Grad Zagreb upiše nova kč.br. 2028/27 garaža površine 18 m<sup>2</sup> kao njezino vlasništvo.

Spisu prileže izjave Omera Mahića i Željka Malnara, oboje iz Zagreba, Kušlanova 61 u kojima se navodi da od 1959. žive u stambenoj zgradi u Ulici Dragojla Kušlana br. 61, da im je poznato da je od proljeća 1965. u dvorištu na dijelu zemljišta iza stambene zgrade gdje su se nalazile dvije garaže, izgrađena nova, treća garaža koju je osobno izgradio njihov susjed, sada pok. Nikola Njegovan, koji je stanovao u stanu u prizemlju lijevo – II ulaz, zatim da je ta garaža bila neprekidno u posjedu Nikole Njegovana i njegove obitelji koji su je koristili za osobni automobil od 1965. do 1968., a nakon toga povremeno ju je koristio Mile Došen koji je bio otac Ankice Njegovan koja je naslijedila stan njezinog oca u zgradi. Zaključno se navodi da je Ankica Njegovan supruga Nikole Njegovana, a Mihaela Alfired Njegovan i Daniela Čaić njegove kćeri te da nitko nije osporavao obitelji Njegovan posjed ili vlasništvo na (trećoj) garaži.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 7020 k.o. Grad Zagreb ispravi tako da se provede prijavni list RN 190/2024 upisom nove kč.br. 2028/27 garaža, Ulica Dragojla Kušlana površine 18 m<sup>2</sup> (po novoj izmjeri kč.br. 1770/4 k.o. Peščenica), koja nastaje od dijela upisane 2028/23 te da se nova kč.br. 2028/27 k.o. Grad Zagreb upiše kao vlasništvo Mihaele Alfired Njegovan iz Zagreba, Ulica Vjenceslava Novaka 24, zatim koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti upis, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana koji počinje teći dana 26. svibnja 2026. (kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči), a završava 26. lipnja 2026.

Sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, odnosno prijave (čl. 215 st. 1 ZZZK). U slučaju održavanja rasprave za ispravak nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje, a nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore (čl. 200. st. 2 i 4 ZZZK, a u svezi sa čl. 216. st. 5 ZZZK). Prijave i prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (čl. 201. st. 4 ZZZK).

### Obrazloženje

1. Dana 13. lipnja 2025. zaprimljen je prijedlog kojim je predloženo vođenje ispravnog pojedinačnog postupka u zk.ul.br. 7020 k.o. Grad Zagreb.

2. Osnovanost prijedloga za vođenje ispravnog pojedinačnog postupka, sud je ocijenio ispitujući postojanje pretpostavke iz čl. 208. st. 1 i 3. ZZZK - u daljnjem tekstu ZZZK, koji

se nadovezuje i na odredbu čl. 108. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik (NN 81/97, 109/02,123/02,153/02,14/05 i 60/10).

3. Naime, odredbom čl. 208. st. 1 i 3. ZZK i čl. 108. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika izričito je propisano da se pojedinačni ispravni postupak provodi kada za to postoji opravdani razlog, a takav razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje je po odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4. Osim navedenog, prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje njegova osnovanost (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja itd. (čl. 209. st. 4. ZZK i čl. 109. st. 4. Zemljišnoknjižnog poslovnika).

5. Ocjenjujući navode iz prijedloga, priloge i stanje u zemljišnoj knjizi ocjenjeno je da predlagatelj ima opravdani razlog da se vodi ispravni pojedinačni postupak.

6. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 208. st. 1 i 3 ZZK, te odredbe čl. 108. st. 1 i 2 i čl. 109. st. 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. I izreke.

7. Temeljem čl. 210 st. 1. ZZK i čl. 110. st. 1 Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. IIA) a temeljem odredbe čl. 209 st. 6 ZZK , a u svezi s čl. 196. st. 2 i 3 ZZK i čl. 113. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika, valjalo je riješiti kao pod toč. IIB) izreke.

U Zagrebu, 7. svibnja 2026.

Sutkinja:  
Nives Radišić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, dok osobe koje za to imaju pravni interes, svoje pravo mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

#### Dostaviti:

1. odv. Nataša Vučinić,
2. Štefica Klobučar, Zagreb, Livadarski put 10
3. Franjo Culi, Zagreb, Livadarski put 10
4. Ankica Njegovan, Zagreb, Baburičina ulica 9
5. Daniela Čaić, Zagreb, Vrbani 19

O tome obavijest:

- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)
- Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

07.05.2026 11:57

**Serijski broj  
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z185926453baac2be

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**

-