



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-21089/2025-20
Z-54607/2025

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 Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Benedikta Dumančića, OIB: 96484328173, Zagreb, Slavonskoga ulica 2, radi pojedinačnog ispravnog postupka, ovdje i radi prigovora u tom postupku podnositeljice Republike Hrvatske, OIB: 5263423858, koju zastupa Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, Zagreb, Slavenska avenija 6, 13. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja Benedikta Dumančića, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

na temelju prijavnog lista RN-307/2024 ;

a - zk.ul.br. 50127 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 6160/165 Kuševačka ulica dvorište površine 11 m², i dr., na kojoj pravo vlasništva ima Republika Hrvatska;

poništaj kč.br. 6160/165 Kuševačka ulica dvorište površine 11 m² u zk.ul.br. 50127 k.o. Grad Zagreb radi spajanja u kč.br. 6121/88 u zk.ul.br. 7264 k.o. Grad Zagreb;

b - u zk.ul.br. 7264 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 6121/88 pašnjak i oranica, Kuševačka ulica površine 293 m², i dr. upisanoj kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj pravo korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Kata Markulin, Zagreb, Kruge 29, Josip Markulin, Trnje 73, Imbro Markulin, Trnje 73, Stjepan Markulin, Trnje 73, Anđela Klobučar, Zagreb, Stjepan Markulin, Zagreb, Kruge 79 A, Ana Palešćak, Zagreb, Kruge 94, Slavica Ščavničar, Zagreb, Miljacka 37, Mijo Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Barica Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Ivan Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Josip Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Miroslav Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Vlado Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Branko Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Zdenka Markulin, Zagreb, Križna cesta 3, Katica Veselić, Zagreb, II. Usorska broj 6, Rudolf Markulin, Zagreb, Savica bb, Stjepan Markulin, Zagreb, Kruge 77, Verica Smiljanić, Zagreb, Brsačka 24, Milica Markulin, Zagreb, Kruge 79 C, Janko Markulin, Zagreb, Kruge 79, Barica Krištof, Zagreb, Miljacka 2, Katica Ščrbec, Zagreb, Drinska 12, Ana Markulin, Zagreb, Miljacka 1, Josip Klešćić, Zagreb, II. Trnjanska Savica 7, Ivan Markulin, Zagreb, Kruge 79-C, Vid Puntijar, Zagreb, Gračanska cesta 59, Barica Radić, Zagreb, Gračanska cesta 65, Himzo Arifagić, Zagreb, Velikogorička iza br.4, Nikiforova Mariyka, Republika Bugarska, Sofia 1220, Naselje Tolstoj bl.34 stan 162, Nikiforov Nikolay, Republika Bugarska, Sofia 1324, ŽK Ljuljin, blok 910, ulaz b.Ap. 21, Dimitrova Mariya, Republika

Bugarska, Sofia 1202, Ul. Bačo Kiro 52, kat 2, stan 4, Nikiforova Vasilka, Republika Bugarska, Sliven 8800, Ul. Buliar kbr. 29, Nikiforova Marija, Republika Bugarska, Sofia 1680, Naselje Borovo blok 222, Nikolinka Nikolova Nikiforova, Republika Bugarska, Sliven 8800, Ulica Buliar 92, Tropčeva Nikiforova Dimitrinka, Republika Bugarska, Sofia 1202, Ulica Bačo Kiro 52, kao i pravo korištenja zemljišta ZK tijela AI na temelju čl.37. ZON-a ima vlasnica ZK tijela AI – Dubravka Drakšić, Zagreb, Jazvenička 8 – dok na tom zemljištu postoji zgrada;

promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 6121/88 pašnjak i oranica, Kuševačka ulica površine 293 m², u zk.ul.br. 7264 k.o. Grad Zagreb, na sada: kč.br. 6121/88 Zagreb, Kuševačka ulica stambena zgrada, Zagreb, Kuševačka ulica 98 površine 128 m², dvorište površine 32 m², dvorište površine 151 m², ukupne površine 311 m²;

c – otpis kč.br. 6121/88 Zagreb, Kuševačka ulica stambena zgrada, Zagreb, Kuševačka ulica 98 površine 128 m², dvorište površine 32 m², dvorište površine 151 m², ukupne površine 311 m², iz zk.ul.br. 7264 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228307 iste k.o.;

d – uknjižba prava vlasništva u novom zk.ul.br. 228307 iste k.o. na kč.br. 6121/88 Zagreb, Kuševačka ulica stambena zgrada, Zagreb, Kuševačka ulica 98 površine 128 m², dvorište površine 32 m², dvorište površine 151 m², ukupne površine 311 m², u korist Benedikta Dumančića, OIB: 96484328173, Zagreb, Slavonskoga ulica 2;

e - određivanje zabilježbe u novom zk.ul.br. 228307 iste k.o. da je za stambenu zgradu u Zagrebu, Kuševačka ulica 98, izdano rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2013-007/6984, Urbroj: 251-13-22/152-2014-7 od 30. travnja 2014.;

f – prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave predlagatelja Benedikta Dumančića u novi zk.ul.br. 228307 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 7264 i zk.ul.br. 50127 k.o. Grad Zagreb;

II. Nalaže se provedba upisa.

III. Odbija se prigovor podnositeljice Republike Hrvatske broj Z-54607/2025.

IV. Upućuje se Republika Hrvatska svoje pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 18. travnja 2025. predložio ispravak upisa u zk.ul.br. 7264 i zk.ul.br. 50127 k.o. Grad Zagreb, uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 6121/88 koja se konačno formira prijavnim listom RN-307/2024.

2. Prijedlogu su priloženi: prijepis posjedovnog lista 1867 k.o. Žitnjak, uvjerenje o uvjetima uređenja prostora, specijalna punomoć, rješenje o izvedenom stanju, zamedbeni ugovor, povijest promjena na katastarskim česticama, a predlagatelj je uputio i na ovosudni spis poslovni broj Z-1613/2025 u kojem se nalazi prijavni list RN-307/2024, koji je za potrebe ovog postupka sud službenim putem izdvojio.

3. Sud je ocijenio da je predlagatelj ispravama učinio vjerojatnim pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, te je zbog opravdanog razloga (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22 - dalje: ZZK), rješenjem od 19. kolovoza 2025. otvoren pojedinačni ispravni postupak.

3.1. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora zaprimljen je pravodobni prigovor podnositeljice Republike Hrvatske pod brojem Z-54607/2025. Predlagatelj je uredno zaprimio prigovor Republike Hrvatske (što je potvrdio i potpisom raspravnog zapisnika), ali se na isti nije želio posebno očitovati.

4. Slijedom podnesenog prigovora, sud je održao raspravu za ispravak 19. veljače 2026. u prisutnosti predlagatelja i državnoodvjetničke savjetnice u OGDO-u.

4.1. Na raspravi za ispravak predlagatelj je u bitnom ostao kod navoda iz prijedloga sada prijave, a podnositeljica prigovora kod navoda iz prigovora.

5. Prijava predlagatelja je osnovana. Prigovor Republike Hrvatske nije osnovan.

6. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kom je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

7. Da je predlagatelj stekao nekretninu koja je predmet ovog postupka proizlazi iz zamenbenog ugovora na listu 19-20 spisa koju je stekao od prednika Stevana Surle. Predmet ugovora je, kako to stoji u članku I. upravo čestica 675/2 površine 7,5 ara na kojoj je izgrađena stambena porodična zgrada upravo u Kuševačkoj ulici 98. Iz navedenog ugovora proizlazi jasna namjera prijenosa čestice 675/2 površine 7,5 ara na predlagatelja, a na temelju navedene isprave – ugovora provedene su i promjene u katastru zemljišta upravo na predlagatelja, te je kao jedini korisnik prava na istoj upisan upravo on (posjedovni list 1867 k.o. Žitnjak na listu na listu 7 spisa). Iako je riječ o prijenosu prava korištenja u tadašnjem (još uvijek upisanom) društvenom vlasništvu, na temelju čl.38. i 39. ZON-a, pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava (čl.360. ZVDSP-a).

7.1. Navedena katastarska čestica 675/2 k.o. Žitnjak u cijelosti odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 6121/88 koja se konačno formira prijavnim listom, što znači da je u katastru ona već formirana te je potrebno usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem na terenu, što jest i cilj i svrha ovog pojedinačnog ispravnog postupka.

7.2. U pojedinačnom ispravnom postupku stranke nisu dužne sudu predložiti perfektne isprave koje ispunjavaju sve opće i posebne pretpostavke valjanosti u redovnom postupku, ali iz istih mora biti vidljiv temelj stjecanja – što je ovdje slučaj.

7.3. Na posebno pitanje suda na raspravi na koji je način predlagatelj stekao kč.br. 6160/165 na kojoj je kao vlasnica uknjižena RH, predlagatelj je naveo kako misli da je i ta čestica bila regulirana ugovorom o zamjeni nekretnina, što je točno - iz identifikacije čestica sud je upravo to i utvrdio – naime, stečena kč.br. 675/2 u ukupnosti čini kč.br. 6121/88 i dio tadašnje kč.br. 6160/137 odnosno kč.br. 6160/165 koja je u

posebnom ovosudnom postupku Z-40155/2024 nastala u površini 11 m² (što proizlazi kako iz povijesnog zk.ul.br. 50127 k.o. Grad Zagreb, tako i iz rješenja Z-40155/2024).

7.4. Sve gornje navode potvrdio je i predlagatelj na raspravi od 19. veljače 2026. navodeći u bitnom da mu nitko nije sporio posjed i/ili vlasništvo predmetne nekretnine koja je sada u naravi stara kuća u Zagrebu, koji je prostor propisno ograđen i za koji uredno podmiruje sve potrebne troškove, a stekao ju je zamjenom nekretnina od Stjepana Surle, a ovaj prijenosom prava od Slavice Ščavničar (što je vidljivo i iz povijesti promjena jer se u njima kao jedna od prednica spominje upravo navedena).

7.5. U odnosu na druge upisane vlasnike i/ili nositelje prava korištenja u još uvijek upisanom društvenom vlasništvu zk.ul.br. 7264 k.o. Grad Zagreb, sud je na odgovarajući način primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, budući da se prema čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

8. Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja iz isprava i iskaza predlagatelja, te primjenjujući zakonsku odredbu iz točke 7.5. ovog obrazloženja, sud je prijavu predlagatelja ocijenio osnovanom, te riješio kao u točki I. izreke, na temelju čl.202.st.2. ZZK-a i čl.203.st.3. ZZK-a.

9. Slijedom gore utvrđenog činjeničnog stanja i zaključka suda o osnovanosti prijave predlagatelja, prigovor Republike Hrvatske ocijenjen je neosnovanim. Naime, navod podnositeljice prigovora da dostavljene isprave nisu isprave kojima se dokazuje vlasništvo je neosnovan i paušalan jer je upravo ugovor o zamjeni nekretnina čiji je predmet stjecanja predlagatelja upravo čestica koja se formira prijavnim listom, a ostale isprave koje upućuju na pravo korištenja samo su upotpunile njegovo pravo, budući je upravo na temelju te dokumentacije predlagatelj upisan kao jedini korisnik (koje je pravo pretvorbom prešlo u pravo vlasništva – kao u točki 7. ovog obrazloženja). U odnosu na kč.br. 6160/165 za koju je sud utvrdio da je upravo dio kč.br. 675/2, vidljivo je da je upis Republike Hrvatske kao vlasnice samo formalne prirode. Upravo se, kako je to ranije navedeno, čestica 6160/165 i formirala od kč.br. 6160/137 u posebnom postupku Z-40155/2024, a novoformirana čestica 6160/165 koja je zanemarive površine 11 m² zapravo je dio stečene nekretnine putem zamjene s prednikom, jer 1 ar iznosi 100 m², što znači da je površina stečene nekretnine bila 720 m². Čestica 6160/165 zapravo u naravi čini pripadajuće dvorište koje se svakodnevno koristi kao cjelina odnosno pripadajući dio okućnice. U odnosu na navod podnositeljice prigovora da ne postoji neprekinuti niz stjecanja od upisanih osoba do predlagatelja, sud je primjenom odredbe čl.190.st.2. ZZK-a otklonio i taj dio prigovora.

10. S obzirom na utvrđeno, a posebice u odnosu na površinu čestice u vlasništvu RH, po ocjeni suda nije povrijeđeno pravo podnositeljice, koja svoja prava može ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak, u roku od trideset dana, na što ju je sud i uputio u točki IV. izreke (prema čl.203.st.4. ZZK-a). Odluka o prigovoru podnositeljice u točki II. izreke rješenja donesena je na temelju čl.202.st.1. istog zakona.

U Zagrebu 13. ožujka 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja eventualna prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZZK-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. ZZZK-a).

DNA:

1. Predlagatelj
2. RH po OGDO-u u Zagrebu, Slavenska avenija 6 – na br.: Ip-DO-1807/2025
3. Kata Markulin, Zagreb, Kruga 29
4. Josip Markulin, Trnje 73 – putem e-oglasne ploče suda
5. Imbro Markulin, Trnje 73 – putem e-oglasne ploče suda
6. Stjepan Markulin, Trnje 73 – putem e-oglasne ploče suda
7. Anđela Klobučar, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
8. Stjepan Markulin, Zagreb, Kruga 79 A
9. Ana Paleščak, Zagreb, Kruga 94 – putem e-oglasne ploče suda
10. Slavica Šćavničar, Zagreb, Miljacka 37 – putem e-oglasne ploče suda
11. Mijo Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
12. Barica Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
13. Ivan Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
14. Josip Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
15. Miroslav Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
16. Vlado Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
17. Branko Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
18. Zdenka Markulin, Zagreb, Križna cesta 3 – putem e-oglasne ploče suda
19. Katica Veselić, Zagreb, II. Usorska broj 6 – putem e-oglasne ploče suda
20. Rudolf Markulin, Zagreb, Savica bb – putem e-oglasne ploče suda
21. Stjepan Markulin, Zagreb, Kruga 77 – putem e-oglasne ploče suda
22. Verica Smiljanić, Zagreb, Brsačka 24 – putem e-oglasne ploče suda
23. Milica Markulin, Zagreb, Kruga 79 C – putem e-oglasne ploče suda
24. Janko Markulin, Zagreb, Kruga 79 – putem e-oglasne ploče suda
25. Barica Krištof, Zagreb, Miljacka 2
26. Katica Ščrbec, Zagreb, Drinska 12
27. Ana Markulin, Zagreb, Miljacka 1 – putem e-oglasne ploče suda
28. Josip Kleščić, Zagreb, II. Trnjanska Savica 7 – putem e-oglasne ploče suda
29. Ivan Markulin, Zagreb, Kruga 79-C – putem e-oglasne ploče suda
30. Vid Puntijar, Zagreb, Gračanska cesta 59 – putem e-oglasne ploče suda
31. Barica Radić, Zagreb, Gračanska cesta 65 – putem e-oglasne ploče suda
32. Himzo Arifagić, Zagreb, Velikogorička iza br.4 – putem e-oglasne ploče suda
33. Nikiforova Mariyka, Republika Bugarska, Sofia 1220, Naselje Tolstoj bl.34 – putem e-oglasne ploče suda
34. Nikiforov Nikolay, Republika Bugarska, Sofia 1324, ŽK Ljuljin, blok 910, ulaz b.Ap. 21 – putem e-oglasne ploče suda
35. Dimitrova Mariya, Republika Bugarska, Sofia 1202, Ul. Bačo Kiro 52, kat 2 – putem e-oglasne ploče suda
36. Nikiforova Vasilka, Republika Bugarska, Sliven 8800, Ul. Buliar kbr. 29 – putem e-oglasne ploče suda
37. Nikiforova Marija, Republika Bugarska, Sofia 1680, Naselje Borovo blok 222 – putem e-oglasne ploče suda

38. Nikolinka Nikolova Nikiforova, Republika Bugarska, Sliven 8800, Ulica Buliar 92 – putem e-oglasne ploče suda
39. Tropčeva Nikiforova Dimitrinka, Republika Bugarska, Sofia 1202, Ulica Bačo Kiro 52 – putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija RH – porezna uprava – ispostava Peščenica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

13.03.2026 14:
18

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

487853447246893628365020606789084139772599355995

RSA

Z184018389049f659