



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-67378/2025-20  
Z-4412/2026  
Z-4453/2026  
Z-19296/2026

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 Gorana Brtana, OIB: 92989222882, Zagreb, II Kanalski put 3, kojeg zastupa punomoćnica Marija Jukić Jurišić, odvjetnica u Zagrebu, Đorđićeva 15, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi podnositeljice Marije Vidalina, OIB: 05090268029, Zagreb, II. Kanalski put V. odvojak 1, koju zastupa punomoćnice-odvjetnice u Zajedničkom odvjetničkom uredu Nina Suhobilec Ilić i Ivana Milinković-Piškorić, Zagreb, Fabkovićeva 7, te odlučujući o prigovorima Republike Hrvatske, koju zastupa OGDO-u u Zagrebu, Slavonska avenija 6, nakon provedene javne rasprave 2. lipnja 2026., istog dana

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava pod brojem Z-67378/2025, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 6977/34 II. Kanalski put dvorište površine 84 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put 3 površine 132 m<sup>2</sup>, ukupne površine 216 m<sup>2</sup>, kč.br. 6977/42 II. Kanalski put V. odvojak dvorište površine 173 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put V. odvojak 1 površine 116 m<sup>2</sup>, ukupne površine 289 m<sup>2</sup>, i dr. – u društvenom vlasništvu, kao ZK tijelo AI, na kojem upisano pravo korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Filip Kozar, Kozari br.7, Jaga Kozar, Kozari br.7, Katarina Palijaš, Zdenčina, Pavučnjak br. 62/A, Marica Kuhn, Njemačka, Brüchen str. 36, Ilingen 6, Antonija Kozar, Zagreb, Kozari br. 1/A, Marija Kozar, Zagreb, Kozar br. 11, Damir Kozar, Zagreb, Kozari br. 11, Ranka Zrnić, Zagreb, II Kanalski put 5, Odvojak br. 5, Ana Račan, Zagreb, Kanalski put 42, a pravo korištenja zemljišta ZK tijela AI upisano na temelju čl.37. ZON-a ima vlasnik zgrade ZK tijela AI Željko Ljupša, Zagreb, I. Kanalski put 48 – dok na tom zemljištu postoji zgrada;

a) otpis kč.br. 6977/34 II. Kanalski put dvorište površine 84 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put 3 površine 132 m<sup>2</sup>, ukupne površine 216 m<sup>2</sup> iz zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228450 iste k.o.;

b) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 6977/34 II. Kanalski put dvorište površine 84 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put 3 površine 132 m<sup>2</sup>, ukupne površine 216 m<sup>2</sup> u novom zk.ul.br. 228450 iste k.o. za korist Gorana Brtana, OIB: 92989222882, Zagreb, II Kanalski put 3;

c) prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-67378/2025 u novi zk.ul.br. 228450 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb;

Poslovni broj: Z-67378/2025-20  
Z-4412/2026  
Z-4453/2026  
Z-19296/2026

d) prijenos zabilježbe pod brojem Z-64221/2025 u novi zk.ul.br. 228450 iste k.o. da je za kuću u Zagrebu, II. Kanalski put 3 priloženo rješenje o izvedenom stanju od 17. travnja 2025., klasa: UP/I-350-05/2013-007/1479, Urbroj: 251-13-22/308-2015-13, koja se briše u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb.

II. Usvaja se prijava pod brojem Z-4412/2026, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

a) iz zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb otpis kč.br. 6977/42 II. Kanalski put V. odvojak dvorište površine 173 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put V. odvojak 1 površine 116 m<sup>2</sup>, ukupne površine 289 m<sup>2</sup> u novi zk.ul.br. 228451 iste k.o.;

b) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 6977/42 II. Kanalski put V. odvojak dvorište površine 173 m<sup>2</sup>, kuća, Zagreb, II. Kanalski put V. odvojak 1 površine 116 m<sup>2</sup>, ukupne površine 289 m<sup>2</sup> u novom zk.ul.br. 228451 iste k.o. za korist Marije Vidalina, OIB: 05090268029, Zagreb, II. Kanalski put V. odvojak 1;

c) prijenos zabilježbe pod poslovnim brojem Z-3558/2026 u novi zk.ul.br. 228451 iste k.o. da je za kuću u Zagrebu, II. Kanalski put V. odvojak 1 površine 116 m<sup>2</sup> priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2012-007/376, Urbroj: 251-13-22/316-2014-07 od 12. veljače 2014., koja se briše u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb;

d) prijenos zabilježbe prijave podnositeljice Marije Vidalina, broj Z-4412/2026, (prvenstveni red upisa Z-67378/2025) u novi zk.ul.br. 228451 iste k.o., koja se briše u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb.

III. Nalaže se provedba upisa.

IV. Odbijaju se prigovori pod brojem Z-4453/2026 i Z-19296/2026 te se upućuje Republika Hrvatska svoje navodno pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

#### Obrazloženje

1. Predlagatelj je prijedlogom od 29. prosinca 2025. u bitnom predložio ispravak upisa u zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 6977/34.

2. Prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja priloženi su: rješenje o izvedenom stanju od 17. travnja 2015., prijepis posjedovnog lista 2984 k.o. Žitnjak, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 8. studenoga 2004., te izvod iz katastarskog plana. Naknadno je u spis dostavljena od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ishoda povijest promjena na katastarskim česticama (list 17-35 spisa).

3. Sud je ocijenio da je predlagatelj gornjim ispravama učinio vjerojatnim pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, te je zbog opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/19,128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), sud isti i otvorio rješenjem od 12. siječnja 2026.

4. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora zaprimljena je pravodobna prijava podnositeljice Marije Vidalina, pod brojem Z-4412/2026, radi ispravka upisa uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 6977/42 k.o. Grad Zagreb, koju je, kako je navela u prijavi stekla od oca Ivana Peke darovanjem, a koji je prethodno navedenu nekretninu stekao ugovorom o zamjeni nekretnina s prednikom Gojkom Čulibrkom.

4.1. Prijavi su priloženi: prijepis posjedovnog lista 5427 k.o. Žitnjak, od ureda za katastar i geodetske poslove ishođena identifikacija čestica, povijest promjena na katastarskim česticama, Sporazum od 17.05.1982., ugovor o zamjeni nekretnina, osobna iskaznica na ime Marija Vidalina, ugovor o darovanju nekretnina.

4.2. Republika Hrvatska očitovala se i na prijavu predlagatelja, i na prijavu podnositeljice, te se u podnescima protivila objema prijavama – u odnosu na prijavu predlagatelja navela je da iz dostavljenih isprava nije razvidna osnova po kojoj su Stipe i Jozo Rašić stekli predmetnu nekretninu, a u odnosu na prijavu upisa Marije Vidalina da nije razvidna osnova po kojoj su Ivan Peka i Gojko Čulibrk stekli nekretninu.

5. Predlagatelj se očitovao na navode iz prijave podnositeljice, dok se podnositeljica prijave očitovala na navode iz prijave predlagatelja, te se nisu protivili prijavi onog drugog, jer su predmet svake prijave druge čestice koje ne diraju u stečena prava onog drugog, što su potvrdili i potpisom raspravnog zapisnika na raspravi za ispravak održanoj 2. lipnja 2026. u njihovoj prisutnosti. Navode iz prigovora Republike Hrvatske podnositelji prijave ocijenili su paušalnim u konačnici neosnovanim.

6. Obje prijave upisa osnovane su u cijelosti. Prigovori RH su neosnovani.

7. 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 valjanoga pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

8. U odnosu na prijavu upisa predlagatelja, iz isprava u spisu sud je utvrdio da je predmetnu nekretninu navedeni stekao iza prednika Joze i Stipe Rašića, na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina označene kao kč.br. 870/3 k.o. Žitnjak (članak I. ugovora) pri čemu je predlagatelju kao kupcu izdana bezuvjetna tabularna izjava (točka III. ugovora). Prednici Rašića predmetnu su česticu stekli kupoprodajom od Drage Stojakovića (što je sud utvrdio iz rješenja od 18.05.1999. na listu 28-29 spisa), a njihov slijed stjecanja prate isprave navedene u pripadajućim rješenjima povijesti promjena na katastarskim česticama (list 20-35 spisa).

8.1. Zbog oznake katastarske, a ne zemljišnoknjižne čestice u kupoprodajnim ugovorima provedba upisa prava vlasništva nije mogla biti provedena u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, međutim, ovaj se ispravi postupak, kojemu je, kako mu i sam naziv kaže, cilj i svrha ispravak pogrešnih i/ili zastarjelih upisa, te ažuriranje istih s aktualnim stanjem na terenu. S tim u vezi, a iz identifikacije čestica – list 18 spisa – proizlazi da katastarska čestica 807/3 k.o. Žitnjak u cijelosti odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 6977/34, na kojoj je katastarskoj čestici kao jedini nositelj upisan upravo

predlagatelj. Iz navedenog stanja na terenu jasno je vidljivo da je podatak iz katastra noviji od još uvijek upisanog društvenog vlasništva i prava korištenja na temelju odredbi ZON-a, stoga je ovdje bilo potrebno odlučiti o osnovanosti prijave predlagatelja u odnosu na vlasništvo. Usvajajući ovu prijavu upisa u odnosu na stare upise formalne naravi iz zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb primijenio čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojem se u postupku obnove koji se provodi s podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, jer 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.

9. Sud je zaključio da je predlagatelj učinio izvjesnim neupisano pravo vlasništva na kč.br. 6977/34, pa je riješio kao u točki I. temeljem čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a.

10. U odnosu na prijavu podnositeljice, sud je iz isprava priloženoj prijavi utvrdio da je podnositeljica predmetnu nekretninu označenu kao kč.br. 870/22 k.o. Žitnjak stekla darovanjem od oca Ivana Peke (list 76-79 spisa), koji je prethodno istu stekao ugovornom zamjenom nekretnina s Gojkom Čulibrkom (list 70-74 spisa), a Gojko Čulibrk pisanim sporazumom od Ivana Kozara (list 69 spisa). Iako je u sporazumu naveden prijenos prava korištenja, za naglasiti je odredbe čl.360-362. ZVDSP-a. Navedeni pravni slijed stjecanja nekretnine prema zakonskoj odredbi iz točke 7. ovog obrazloženja prate i promjene ovlaštenika na predmetnoj čestici u povijesti promjena (list 39-68 spisa), uz daljnju činjenicu da z.kč.br. 6977/42 k.o. Grad Zagreb koja je predmet prijave podnositeljice u cijelosti odgovara kč.br. 870/22 k.o. Žitnjak na kojoj je kao jedina ovlaštenica upisana upravo podnositeljica. Sud je i u ovom slučaju na zastarjele upise iz zk.ul.br. 23120 k.o. Grad Zagreb primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a (pa zbog izbjegavanja ponavljanja upućuje na točku 8.1. ovog obrazloženja), te ocjenjujući dokaze zaključio da je i podnositeljica prijave učinila izvjesnim temelj stjecanja nekretnine na kojoj predlaže upis svog neupisanog prava, pa je sud na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a odlučio kao u točki II. izreke rješenja.

11. Na temelju gore utvrđenog činjeničnog stanja i ocjene svih dokaza, sud je zaključio da su osnovane obje prijave upisa, slijedom čega je prigovore Republike Hrvatske odbio kao neosnovane. Naime, Republika Hrvatska po nadležnom državnom odvjetništvu navela je kako ni predlagatelj ni podnositeljica prijave nisu dokazali pravni slijed odnosno nisu priložili isprave na temelju kojih su njihovi prednici stekli predmetne nekretnine. U odnosu na navode iz prigovora sud je iste u cijelosti otklonio primjenom čl.190.st.2. ZZK-a te uz ocjenu isprava i navoda predlagatelja i podnositeljice prijave dobio cjelinu stjecanja predmetnih nekretnina koje su, na temelju ranije provedenog prijavnog lista u drugom postupku već formirane, iz čega je vidljivo usklađenje zemljišne knjige i stanja na terenu, pa je u ovom postupku bilo odlučujuće uskladiti i podatke o vlasništvu pojedine čestice koje su predmet postupka. Kako je sud u postupku utvrdio pravni slijed stjecanja prava na obje čestice od prednika zaključno do predlagatelja i podnositeljice, time je prigovore Republike Hrvatske odbio kao neosnovane, na temelju čl.202.st.1. ZZK-a, što Republici Hrvatskoj nije prepreka u pokretanju parničnog postupka, na što je temeljem čl.203.st.5. ZZK-a i upućena (točka IV. izreke).

Poslovni broj: Z-67378/2025-20  
Z-4412/2026  
Z-4453/2026  
Z-19296/2026

12. Slijedom svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 2. lipnja 2026.

Sudska savjetnica  
Nikolina Mažar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom ili 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. Predlagatelj po pun. Mariji Jukić Jurišić – putem OSS-a
2. Podnositeljica prijave po pun. Ivani Milinković-Piškorić – putem OSS-a
3. RH po OGDO-u u Zagrebu – na broj: Ip-DO-105/26 i Ip-DO-750/26;
4. Željko Ljupša, Zagreb, I. Kanalski put 48
5. Filip Kozar, Kozari br.7 – putem e-oglasne ploče suda
6. Jaga Kozar, Kozari br.7 – putem e-oglasne ploče suda
7. Katarina Palijaš, Zdenčina, Pavučnjak br. 62/A –e-oglasna ploča suda
8. Marica Kuhn, SR Njemačka, Brüchen str. 36, Ilingen 6 – e-oglasna ploča
9. Antonija Kozar, Zagreb, Kozari br. 1/A
10. Marija Kozar, Zagreb, Kozar br. 11 – putem e-oglasne ploče suda
11. Damir Kozar, Zagreb, Kozari br. 11 – putem e-oglasne ploče suda
12. Ranka Zrnić, Zagreb, II Kanalski put 5, Odvojak br. 5
13. Ana Račan, Zagreb, Kanalski put 42

#### O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

02.06.2026 14:  
18

**Serijski broj  
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z186865470dece2b7

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**

-