



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

Poslovni broj: Z-2191/2026-8

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 zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Šeribane Međiti iz Zagreba, Šćitarjevska ulica 37, OIB: 15396518032, koju zastupa punomoćnik Filip Gereci, odvjetnik u Zagrebu, Međimurska ulica 21, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 16. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagateljice Šeribane Međiti iz Zagreba, Šćitarjevska ulica 37, OIB: 15396518032, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-2191/2026, u dijelu u koje predlaže uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 7336/7 zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m².

II. U zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb u kojem su upisane kč.br. 7336/7 zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m² i dr., kao vlasništvo Družić Ruže u 1/3 dijela, Kučiš Katice u 1/3 dijela i Halić Janice u 1/3 dijela

Na temelju kupoprodajnog ugovora od 29. rujna 1993., povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/800, Urbroj: 251-12-02-5-24-2 od 26. rujna 2024., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-7623/2021, UPP/OS-109/2021-2 od 15. svibnja 2023., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-7118/23, UPP/OS-76/2023 od 4. lipnja 2024., ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. kolovoza 2024. i ovjerenog prijevoda s engleskog jezika javnobilježničke ovjere potpisa i specijalne punomoći broj OV-604/08-24 od 8. kolovoza 2024.

1) Otpisuje se kč.br. 7336/7 zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m² u novi zk.ul.br. 228368 k.o. Grad Zagreb i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Šeribane Međiti, Šćitarjevska ulica 37, Zagreb
OIB: 15396518032

uz prijenos zabilježbe da za upis zgrade sagrađene na čkbr. 7336/7 nisu priložene građevna i uporabna dozvola sukladno čl. 141. Zakona o gradnji (NN-175/03), koja se briše u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb.

2) S otpisom kč.br. 7336/7 u novi zk.ul.br. 228368 k.o. Grad Zagreb prenosi se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave, obje upisane pod poslovnim brojem Z-2191/2026, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb.

III. Odbija se prijava predlagateljice Šeribane Međiti iz Zagreba, Šćitarjevska ulica 37, OIB: 15396518032, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-2191/2026, u dijelu u kojem predlaže upis zabilježbe da je za evidentiranje zgrade sagrađene na kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb, priloženo rješenje o izvedenom stanju br. 3045/2014 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP-350-05/2013-007/10286, Urbroj: 251-13-21/108-2014-10, od 30. lipnja 2014.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 9. veljače 2026., na prijedlog Šeribane Međiti, otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb, 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 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 2. ožujka 2026., a završio 1. travnja 2026., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a, a niti se itko protivio prijavi predlagateljice.

3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagateljica navodi da je ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim 12. kolovoza 2024., s prodavateljicama Katarinom Žakman i Isabellom Žakman, stekla kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica, koja je identična zemljišnoknjižnoj čestici kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb. Predmetnu nekretninu Katarina i Isabella Žakman naslijedile su iza pok. Zlatka Žakmana, koji je preminuo 5. travnja 2023. Pok. Zlatko Žakman nekretninu je djelomično stekao nasljeđivanjem iza pok. Agate Som, a drugim dijelom na temelju kupoprodajnog ugovora od 29. rujna 1993. koji su on i pok. Agata Som, kao kupci sklopili s prodavateljicama Ružom Družić, Katicom Kučiš i Janicom Halić. Predmet kupoprodajnog ugovora od 29. rujna 1993. jest dio kč.br. 2822/1 u površini od 162 m² (45 čhv). Slijedom svega navedenog, predlagateljica predlaže da sud donese rješenje kojim će usvojiti njezinu prijavu, te otpisati kč.br. 7336/7 iz zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb u novi uložak uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice Šeribane Međiti na predmetnoj čestici i uz upis zabilježbe da je za evidentiranje zgrade priloženo rješenje o izvedenom stanju od 30. lipnja 2014.

4. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb, identifikacija kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb, prijepis posjedovnog lista broj 4065 k.o. Peščenica, povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske

poslove Klasa: 930-04/24-05/800, Urbroj: 251-12-02-5-24-2 od 26. rujna 2024., kupoprodajni ugovor od 29. rujna 1993., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-7623/2021, UPP/OS-109/2021-2 od 15. svibnja 2023. iza pok. Agate Som, rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-7118/23, UPP/OS-76/2023 od 4. lipnja 2024. iza pok. Zlatka Žakmana, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12. kolovoza 2024., ovjereni prijevod s engleskog jezika javnobilježničke ovjere potpisa i specijalne punomoći broj OV-604/08-24 od 8. kolovoza 2024. i rješenje o izvedenom stanju br. 3045/2014 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP-350-05/2013-007/10286, Urbroj: 251-13-21/108-2014-10, od 30. lipnja 2014.

5. Cijeneći sve prethodno navedeno zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je prijava predlagateljice djelomično osnovana.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb upisano više čestica, pa tako i kč.br. 7336/7 zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m², u vlasništvu Družić Ruže u 1/3 dijela, Kučiš Katice u 1/3 dijela i Halić Janice u 1/3 dijela. Uvidom u ručno vođenu knjigu za zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb sud je utvrdio da je kč.br. 7336/7 formirana na temelju prijavnog lista RN-887/2005, promjenom broja, oblika i površine ranije kč.br. 7336/1 šuma površine 5489 m² (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-31592/2005).

7. Prema podacima o identifikaciji kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb odgovara kč.br. 2822/5 zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m², koja je upisana u posjedovnom listu 4065 k.o. Peščenica i evidentirana kao posjed Agate Som u 3/4 dijela i Zlatka Žakmana u 1/4 dijela.

8. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/800, Urbroj: 251-12-02-5-24-2 od 26. rujna 2024., proizlazi da je kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica evidentirana u katastarskom operatu, kao zgrada površine 8 m² i šuma površine 155 m², ukupne površine 163 m², promjenom provedenom rješenjem od 3. svibnja 1996. kojim je navedena katastarska čestica formirana od dijela kč.br. 2822/1 površine 5176 m². Iz rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Klasa: UP/I-932-07/96-01/1244, Urbroj: 251-15-20-96-2 od 3. svibnja 1996. je vidljivo da su kao posjednici ranije kč.br. 2822/1 k.o. Peščenica, bili evidentirani Ruža Družić u 1671/5176 dijela, Janica Halić u 1671/5176 dijela, Katica Kučiš u 1671/5176 dijela, Agata Žakman u 122/5176 dijela i Zlatko Žakman u 41/5176 dijela. Kč.br. 2822/1 površine 5176 m² formirana je, kako to proizlazi iz rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Klasa: UP/I-932-07/94-01/36, Urbroj: 251-15-20-94-2 od 13. siječnja 1994., od dijela kč.br. 2822/1 šuma površine 5316 m² na kojoj su kao posjednice bile evidentirane Ruža Družić, Janica Halić i Katica Kučiš. Iz povijesti promjena je isto tako utvrđeno da je kč.br. 2822/1 površine 5316 m², formirana 1980. od izvorne kč.br. 2822 površine 5797 m² koja je još od postupka katastarske izmjere iz 1964. bila evidentirana kao posjed Ruže Družić, Janice Halić i Katice Kučiš.

9. Uvidom u kupoprodajni ugovor od 29. rujna 1993., koji su sklopili prodavatelji Ruža Družić, Katica Kučiš i Janica Halić i kupci Zlatko Žakman i Agata Žakman, sud je utvrdio da je kao predmet prodaje navedena nekretnina „upisana u zk.ul.br. 7336 k.o. Peščenica koja se sastoji iz dijela kč.br. 2822/1 u površini od 162 m² (45 čhv)“.

Taj ugovor sadrži suglasnost prodavatelja da kupci bez svakog daljnjeg odobrenja u zemljišnim knjigama izvrše uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

10. Iz tako utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da su Agata i Zlatko Žakman, još 1993. kupili dio kč.br. 2822/1 k.o. Peščenica (od koje je formirana kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica) od upisanih korisnica Ruže Družić, Janice Halić i Katice Kučiš, koje su ujedno uknjižene kao suvlasnice u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb. Takav slijed stjecanja potvrđuje i stanje u katastarskom operatu u kojem je kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica evidentirana kao posjed Agate Som (ranije Žakman) i Zlatka Žakmana još od 1996. i to u površini od 163 m², što približno predstavlja onu površinu zemljišta koju su im prodale Ruža Družić, Katica Kučiš i Janica Halić.

11. Cijeneći isprave na kojima predlagateljica temelji daljnji slijed izvanknjižnog stjecanja od Agate Som (ranije Žakman) i Zlatka Žakmana, pa do sebe, valja navesti da je uz prijedlog priloženo rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-7623/2021, UPP/OS-109/2021-2 od 15. svibnja 2023., kojim je nakon smrti Agate Som (ranije prezimena Žakman), kao njezina ostavinska imovina utvrđeno 3/4 dijela kč.br. 2822/5, zgrada i šuma, Borongajski lug ukupne površine 163 m², upisane u posjedovni list broj 4065 k.o. Peščenica, koja je uručena sinu ostaviteljice Zlatku Žakmanu. Prema rješenju o nasljeđivanju poslovni broj O-7118/23, UPP/OS-76/2023 od 4. lipnja 2024. iza pok. Zlatka Žakmana cijela kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica, ukupne površine 163 m², raspoređena je njegovim nasljednicama Isabelle Žakman i Katarini Žakman. Konačno, uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12. kolovoza 2024. i ovjereni prijevod s engleskog jezika javnobilježničke ovjere potpisa i specijalne punomoći broj OV-604/08-24 od 8. kolovoza 2024., sud je utvrdio da su Katarina Žakman i po njoj zastupana Isabelle Žakman prodale predlagateljici Šeribane Međiti „cijelu kat.čest.br. 2822/5 k.o. Peščenica, odnosno cijelu zk.čest.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb“, te su u članku 3. ugovora ovlastile kupca da bez ikakve daljnje suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva.

12. Kako iz navedenih isprava proizlazi da je predlagateljica Šeribane Međiti u odnosu na kč.br. 7336/7 upisanu u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb (koja odgovara kč.br. 2822/5 k.o. Peščenica), dokazala izvanknjižni slijed stjecanja u smislu čl. 46. ZZK-a, to je na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK-a riješeno kao u točkama I. i II. izreke.

13. Međutim, prijavu predlagateljice u dijelu u kojem predlaže upisati zabilježbu da je za evidentiranje zgrade sagrađene na kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb, priloženo rješenje o izvedenom stanju br. 3045/2014 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP-350-05/2013-007/10286, Urbroj: 251-13-21/108-2014-10, od 30. lipnja 2014., nije bilo moguće usvojiti. Ovo stoga što je iz sadržaja tog rješenja vidljivo da se njime ozakonjuju stambena zgrada (tlocrtne površine od otprilike 37,85 m²) i pomoćna zgrada – garaža (tlocrtne površine od otprilike 14,10 m²), izgrađene na kč.br. 2822/5 i 2870 k.o. Peščenica, dok iz stanja katastra i zemljišne knjige proizlazi da je na čestici koja je predmet ovog postupka upisana samo zgrada površine 8 m², što znači da u navedenim javnim upisnicima nisu evidentirani oni objekti za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju. Drugim riječima, ovom ispravom nije dokazana uporabljivost upravo one građevine koja je upisana u zk.ul.br. 8155 k.o. Grad Zagreb, zbog čega je za upis zabilježbe da je za evidentiranje građevine priložen akt za njezinu uporabu, prethodno

potrebno ishoditi upis promjene izgrađenosti na kč.br. 7336/7 k.o. Grad Zagreb upisom svih objekata koji se nalaze na predmetnoj čestici.

14. S obzirom na to da priloženim rješenjem o izvedenom stanju br. 3045/2014 od 30. lipnja 2014. nije dokazana uporabljivost upisane građevine, odlučeno je u skladu s odredbom čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 155/2025), kao u točki III. izreke.

Zagreb, 16. travnja 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. Odvjetnik Filip Gereci – uz rješenje o sudskoj pristojbi za prijedlog kojim se pokreće pojedinačni ispravni postupak i za odluku o prijedlogu za upis
2. Ruža Družić, I. Vukomerec 13, Zagreb – putem oglasne ploče suda
3. Katica Kučiš, Žitnjak 14, Zagreb
4. Janica Halić, Resnik 34, Zagreb – putem oglasne ploče suda
5. Isabelle Žakman, Švicarska, Nyon, Route de Saint-Cergue 81 – kao nasljednica iza pok. Zlatka Žakmana i pok. Agate Som
6. Katarina Žakman, Švicarska, Eysins, Grad Rue 5B – kao nasljednica iza pok. Zlatka Žakmana i pok. Agate Som

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**

16.04.2026 13:
37

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z185190920694f046

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

-