



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

Posl. br. Z-11154/2026-6

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Dražena Štrka, OIB: 93071850258, iz Zagreba, Milana Pavelića 1C, kojeg zastupa punomoćnica Tea Maček, odvjetnica u Zagrebu, Rendićeva 28, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 21. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Dražena Štrka, OIB: 93071850258, zaprimljena pod brojem Z-11154/26 te se temeljem ovog rješenja, ugovora o priznanju prava vlasništva broj 45/16-I od 13. svibnja 2016., rješenja o nasljeđivanju iz pok. Zlatice Nišević, posl. br. O-7018/22, UPP/OS-90/22 od 21. rujna 2022., posjedovnog lista 3349 k.o. Peščenica s identifikacijom za zkčbr. 7364/10 k.o. Grad Zagreb, te kupoprodajnog ugovora sklopljenog 24. siječnja 2023., dopuštaju sljedeći upisi:

u zk. ul. br. 13088 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7364/10, garaža, Kriška ulica, Zagreb, površine 16 m², upisana kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist osoba upisanih kao vlasnika zk tijela AII – AXV, dok na tom zemljištu postoji zgrada,

a) besteretni otpis zkčbr. 7364/10 u novi zk. ul. 228430 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Dražena Štrka, Milana Pavelića 1C, Zagreb
OIB: 93071850258

c) uz prijenos zabilježbe upisane pod brojem Z-36850/23, u novi zk. ul. 228430 iste k.o., koja se briše u zk. ul. 13088 k.o. Grad Zagreb,

d) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-11154/26, u novi zk.ul. 228430 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 13088 k.o. Grad Zagreb.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 13088 k.o. Grad Zagreb (kčbr. 7364/10).

2. Prijedlogu su priloženi ugovor o priznanju prava vlasništva broj 45/16-I od 13. svibnja 2016. sklopljen između Grada Zagreba i Zlatice Nišević iz Zagreba, Borongajska 86 s ovjerenim potpisom opunomoćenika Grada Zagreba, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Zlatice Nišević posl.br. O-7018/22, UPP/OS-90/22 od 21. rujna 2022., posjedovni list 3349 k.o. Peščenica, s identifikacijom za zkčbr. 7364/10 k.o. Grad Zagreb, te kupoprodajni ugovor sklopljen 24. siječnja 2023. između Vjere Newman, 7. Granada Court, Jamaica Grove, Newport, NP108AL, Vic, OIB: 00570619213 kao prodavateljice i ovdje predlagatelja kao kupca.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo pravo vlasništva predlagatelja Dražena Štrka, OIB: 93071850258 na predmetnoj nekretnini u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 13088 k.o. Grad Zagreb dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od od kčbr. 7364/10, garaža, Kriška ulica, Zagreb, površine 16 m², upisana kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist osoba upisanih kao vlasnika zk tijela AII – AXV, dok na tom zemljištu postoji zgrada,

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagatelj iznesenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 25. ožujka 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagatelja osnovana.

9. Prije svega, valja reći kako je iz ugovora o priznanju prava vlasništva, što su ga 13. svibnja 2016. sklopili Grad Zagreb i Zlatica Nišević (broj ugovora 45/16-I) razvidno kako tim ugovorom Grad Zagreb priznaje Zlati Nišević iz Zagreba, Borongajska cesta 86, pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao zkčbr. 7364/10 k.o. Grad Zagreb površine 16 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-2349/15 k.o. Peščenica, te joj dopušta da temeljem tog ugovora i isprava navedenih u čl. 1 istog ugovora ishodi uknjižbu svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama (čl. 2 ugovora).

10. Nadalje, iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Zlatice Nišević od 21. rujna 2022. proizlazi kako njezinu ostavinsku imovinu sačinjava – među ostalim – i izvanknjižno vlasništvo nekretnine i to garaže u Zagrebu, izgrađene na zkčbr. 7364 na Borongajskoj cesti (...), a koja nekretnina prema ugovoru o priznanju prava vlasništva od 13. svibnja 2016., sklopljenom između Grada Zagreba i ostaviteljice (...) odgovara nekretnini označenoj kao 16/24564 nekretnine označene kao zkčbr. 7364/1 ukupne površine 24564 m² odnosno novoformirana nekretnina označena kao zkčbr. 7364/10 k.o. Grad Zagreb površine 16 m² sukladno geodetskom elaboratu RN-2349/15 k.o. Peščenica (točka I/2 izreke tog rješenja). Njezinom nasljednicom je u cijelosti proglašena kći Vjera Newman, Velika Britanija, 7. Granada Court, Jamaica Grove, Newport, NP108AL, Vic.

11. Isto tako, iz priloženog ugovora o kupoprodaji nekretnine od 24. siječnja 2023. proizlazi kako je Vjera Newman, Velika Britanija, 7. Granada Court, Jamaica Grove, Newport, NP108AL, Vic njime prodala nekretninu – garažu označenu kao 16/24564 zkčbr. 7364/1 površine 24564 m², odnosno novoformiranu nekretninu zkčbr. 7364/10 k.o. Grad Zagreb površine 16 m² sukladno elaboratu RN-2349/15 k.o. Peščenica (čl. 1 ugovora), uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (čl. 3 ugovora). Potpisi ugovornih strana ovjereni su kod javnog bilježnika.

12. Iz identifikacije čestica nadležnog ureda za katastar i geodetske poslove od 3. ožujka 2026. proizlazi da zkčbr. 7364/10 površine 16 m² k.o. Grad Zagreb u cijelosti odgovara kčbr. 2608/6 k.o. Peščenica, čiji posjednik u katastarskom operatu jest Grad Zagreb.

13. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud ističe kako čl. 208. st. 2 ZZK propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

14. S obzirom na to, ovaj sud ističe kako čl. 190 st. 2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih do-kaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

15. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

16. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednja promjena glede čestice koja je predmet ovoga postupka evidentirana je 2023. (rješenje klasa: UP/I-932-07/2023-2/2403), što je ovaj sud utvrdio uvidom u elektronsku bazu podataka ZIS OSS, dok je u predmetnom zk.ul. posljednja promjena glede zk tijela AI evidentirana 1989.- i to glede prava korištenja na zemljištu u društvenom vlasništvu, pri čemu rečeni upis društvenog vlasništva datira još od 1967. (upis Z-3423/67), što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnog zk. uloška. Prema tome, ovaj sud utvrđuje da stanje katastarskog operata sadrži ažurnije i aktualnije stanje glede predmetne nekretnine u odnosu na stanje zemljišne knjige za istu česticu.

17. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagatelj ne raspolaže ispravama kojima bi dokazao pravni osnov stjecanja nekretnine upisane u predmetnom zk. ulošku od svih upisanih nositelja knjižnih prava do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja ovu prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata, s druge strane, jer je predlagatelj u ovom predmetu priložio isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnih nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, do sebe: naime, predlagatelj je priložio isprave o slijedu stjecanja od nositelja prava na terenu glede predmetne čestice (Grada Zagreba) preko Zlate Nišević i njezine nasljednice Vjere Newman do sebe. Ovaj sud je pritom imao na umu i činjenicu da je tijekom ovog postupka rješenje o otvaranju i vođenju ovoga postupka s pripadajućim oglasom dostavljeno svim nositeljima knjižnih prava u zk.ul. 13088 k.o. Grad Zagreb, kao i Gradu Zagrebu te Vjeri Newman, koji se do dana donošenja ovog rješenja nisu očitovali o vođenju ovog postupka na bilo koji način, dok je zakonski zastupnik Republike Hrvatske podneskom od 15. travnja 2026. izjavio kako Republika Hrvatska predlaže odlučiti o prijedlogu temeljem dostavljenih isprava i odgovarajućih propisa.

18. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, u svezi s čl. 215. ZZK valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 21. svibnja 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Odvj. Tea Maček
2. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
3. RH, OGDO, Slavenska avenija 6, Zagreb na broj Ip-DO-729/26
4. Vjera Newman, Velika Britanija, 7. Granada Court, Jamaica Grove, Newport, NP108AL, Vic
5. Biserka Zdunić, Borongajska cesta 98, Zagreb
6. Jelena Frinčić, Zabočki Hum 74, Zabok
7. Biserka Lukinić, Zagreb, Borongajska cesta 92 – putem oglasne ploče suda
8. Hanja Grgičević, Ulica Frana Alfrevića 53, Zagreb
9. Goranka Ernjak, Kriška ulica 115, Zagreb
10. Lidija Prebeg, Kriška ulica 109, Zagreb
11. Ana Jakovac, Jakšićeva 36, Zagreb – putem oglasne ploče suda
12. Davor Blažičko, Dankovečka 9, Zagreb
13. Olga Vladova Bjelajac, II. Maksimirsko naselje 9, Zagreb
14. Mladen Crnički, Zapoljska ulica 28, Zagreb
15. Anka Tambača, Jerka Machieda 55, Šibenik
16. Nikola Grubišić, Zagreb, Kvaternikova ulica 134 – kao nasljednik iza pok. Grubišić Biserke
17. Danira Županović, Šibenik, Mandalinskih žrtava 13C – kao nasljednik iza pok. Županović Ante
18. Lidija Lušić, Zdihovo, Zdihovo 23 – kao nasljednica iza pok. Županović Pere
19. Stanko Županović, Obala prvoboraca 14, Šibenik
20. Vesna Županović, Crvenog križa 24, Zagreb
21. Vlasta Županović, Vodice, Ulica Nikole Šubića Zrinskog 14 – kao nasljednica iza pok. Županović Željka
22. Nina Županović, Zagreb, Ulica Majke Terezije 2 – kao nasljednica iza pok. Županović Željka
23. Boris Gašpić, Nova cesta 36A, Zagreb
24. Dijana Režek, Ulica Dragutina Antoleka Oreška 7, Prelog
25. Slavko Režek, Ulica Dragutina Antoleka Oreška 7, Prelog

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 13:
18

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186455828ea979d2

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

-