



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

Posl. br. Z-18263/2025-15

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 Vlade Hudineca, OIB: 24474563835, Dvorišće 116, Trema, Sv. Ivan Žabno i Marije Maksić, OIB: 20249979278, Grubiševo 42, Trema, Sv. Ivan Žabno, koje zastupa punomoćnica Vesna Rajić, odvjetnica u Križevcima, Svetokriška 19, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 9. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Vlade Hudineca, OIB: 24474563835, i Marije Maksić, OIB: 20249979278, zaprimljena kod ovog suda pod brojem Z-18263/2025, te se temeljem ovog rješenja i ugovora o doživotnom uzdržavanju od 9. ožujka 2015. (ovjerenog kod Općinskog suda u Križevcima, pod brojem Ov-10/15, dana 20. ožujka 2015.), smrtnog lista iza pok. Slavka Jaklina, kao i smrtnog lista iza pok. Mire Jaklin, obiju izdanih od strane Matičnog ureda Križevci 4. travnja 2025., darovnog ugovora od 5. lipnja 2024., kao i ugovora o zasnivanju prava plodouživanja od istog dana, dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 110859 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od zkčbr. 2043/8, dvorište (površine 57 m²), dvorište (površine 29 m²), kuća, Zagreb, Laslovski put 9 (površine 79 m²) i garaža (površine 23 m²), ukupne površine 188 m², u vlasništvu Ruže Telinec, Resnička Trnava 86 i Katice Malović, Resnička Trnava 94, Zagreb,

a) besteretni otpis zkčbr. 2043/8 u novi zk. ul. 111281 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Vlade Hudineca, Dvorišće 116, Trema, Sv. Ivan Žabno
OIB: 24474563835

c) uknjižbu prava plodouživanja za korist:

Marije Maksić, Grubiševo 42, Trema, Sv. Ivan Žabno
OIB: 20249979278

d) uz prijenos zabilježbi upisanih pod brojem Z-4990/25, u novi zk. ul. 111281 iste k.o. (pod red.br. 3.1. i 4.1.), koje se brišu u zk. ul. 110859 k.o. Resnik,

e) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-18263/25, u novi zk. ul. 111281 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 110859 k.o. Resnik.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelji svojim prijedlogom traže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. br. 110859 k.o. Resnik (kčbr. 2043/8).

2. Prijedlogu su priloženi ugovor o doživotnom uzdržavanju od 20. ožujka 2015. (br. Ov-10/2015), darovni ugovor od 5. lipnja 2024., kao i ugovor o zasnivanju prava plodouživanja od istog dana, zapisnik i rješenje od 16. svibnja 2023., posl. br. O-2980/23, te smrtni list iza pok. Slavka Jaklina, kao i smrtni list iza pok. Mire Jaklin, oba izdana od strane Matičnog ureda Križevci, 4. travnja 2025.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo uknjižiti pravo vlasništva Vlade Hudineca, OIB: 24474563835, na kčbr. 2043/8 k.o. Resnik, uz uknjižbu prava plodouživanja za korist Marije Maksić, OIB: 20249979278, na istoj nekretnini.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 110859 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od zkčbr. 2043/1 oranica 423 m², zk.č.br. 2043/8 Laslovski put 188 m² (dvorište 57m², dvorište 29 m², kuća, Zagreb, Laslovski put 9 79 m², garaža 23 m²) u vlasništvu Telinec Ruže, Resnička Trnava 86, Zagreb u 10/20 dijela i Malović Katice, Resnička Trnava 94, Zagreb u 10/20 dijela.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako su predlagatelji iznesenim ispravama učinili vjerojatnim da im pripada pravo koje u njihovu 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 21. studenog 2025.

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 čestica koja je predmet ovog postupka formirana u zemljišnim knjigama upisom br. Z-4990/2025, kojim je proveden prijavni list RN 229/2024 k.o. Resnik. Tim prijavnim listom promijenjen je broj, oblik, površina i izgrađenost kčbr. 2043/1 tako da se upisuju kčbr. 2043/1 oranica površine 423 m², kčbr. 2043/8 kuća, Zagreb, Laslovski put 9 (79 m²), garaža (23 m²), dvorište (29 m²) i dvorište (57 m²), ukupne površine 188 m².

10. Iz obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba 27. prosinca 2024. priležeće tom prijavnom listu proizlazi da tim prijavnim listom novoformirana zkčbr. 2043/8 u cijelosti odgovara kčbr. 891/1 k.o. Resnik u katastarskom operatu (navedena obavijest prileži zbirci isprava ovoga suda, posl. br. Z-4990/25, te je u istu ovaj sud izvršio uvid na dan donošenja ove odluke.

11. S druge strane, iz povijesti promjena posjeda za navedenu česticu proizlazi da je kčbr. 891/1 po prvi puta bila upisana u katastarski operat 1977, kao posjed Slavka Jaklina, Laslovski put 9, Zagreb (kuća br. 9 i dvorište površine 182 m²). Zaključno, 2024. upisana je promjena površine i izgrađenosti kčbr. 891/1 na kuća, Zagreb, Laslovski put 9 (79 m²), garaža (23 m²), dvorište (29 m²) i dvorište (57 m²), ukupne površine 188 m², dok se posjednik nije mijenjao. Takav upis je i danas.

12. S tim u svezi, valja reći kako iz rečenog ugovora o doživotnom uzdržavanju proizlazi kako je isti sklopljen 9. veljače 2015., između Slavka i Mire Jaklin, oboje iz Zagreba, Laslovski put 9, kao primatelja uzdržavanja, te Marije Maksić, Trema, Grubiševo 42, kao davateljicom uzdržavanja (pri čemu je ovjeren kod Općinskog suda u Križevcima, pod brojem Ov-10/15, dana 20. ožujka 2015.). Navedenim ugovorom je određeno kako nakon smrti primatelja uzdržavanja imovina označena k.č.br. 891/1 k.o. Resnik prelazi u vlasništvo davateljice uzdržavanja Maksić Marije (čl. I ugovora), uz dozvolu uknjižbe davateljici uzdržavanja nakon smrti oba primatelja uzdržavanja (čl. IV ugovora).

13. Iz smrtnog lista za Slavka Jaklina proizlazi da je isti preminuo 7. srpnja 2021, a iz smrtnog lista za Miru Jaklin da je ista preminula 11. travnja 2023.

14. Iz darovnog ugovora od 5. lipnja 2024., priloženog uz prijedlog, proizlazi nadalje kako je Maksić Marija, Trema, Grubiševo 42 navedenu česticu broj 891/1 k.o. Resnik darovala ovdje predlagatelju Hudinec Vladi, uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe (čl. I i II ugovora). Potpisi ugovornih strana ovjereni su kod javnog bilježnika.

15. Isto tako, ugovorom o zasnivanju prava plodouživanja od istog dana ovdje predlagatelji su ugovorili da predlagatelj zasniva na istoj nekretnini pravo plodouživanja u korist Marije Maksić, u svezi s čime je ovdje predlagatelj dao Mariji Maksić bezuvjetnu

dozvolu uknjižbe (čl. 1, 2 i 4 ugovora). Potpisi ugovornih strana ovjereni su kod javnog bilježnika.

16. S obzirom na prethodno utvrđeno stanje glede sadržaja ugovora i posjeda predmetne čestice, ovaj sud upućuje na to da čl. 208. st. 2 ZZK propisuje kako se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

17. S tim u svezi, 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 dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka. U pojedinačnom ispravnom postupku to znači prije svega relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka.

18. Prema tome, iako predlagatelj u ovom predmetu ne raspolažu ispravama iz kojih bi proizlazilo da su stekla česticu obuhvaćenu ovim postupkom od upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika u predmetnom zk. ulošku, ovaj sud je utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti upravo odredbu čl. 190. st. 2 ZZK. Primjena navedene odredbe prije svega znači davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u rečenom zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak.

19. Naime, 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 posljednje promjene glede čestica koja je predmet ovoga postupka evidentirane su 2024., dok su zadnje promjene glede vlastovnice za predmetnu česticu evidentirane u zemljišnoj knjizi još 1972. (pri čemu je provedbom rečenog prijavnog lista u zemljišnoj knjizi 2025., samo brisano društveno vlasništvo na predmetnoj nekretnini, u smislu čl. 361 i 365 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: ZV).

20. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako je za odlučivanje o prijavi predlagatelja u konkretnoj pravnoj situaciji odlučno dovesti u vezu prethodno navedeno stanje zemljišne knjige, s jedne strane (gdje upisa novih nositelja knjižnih prava nije bilo od 1972.), te utvrđeno stanje katastarskog operata s poviješću promjena posjeda za 891/1 u k.o. Resnik, imajući na umu da su predlagatelj u ovom predmetu priložili isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnog nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, Slavka (i Mire) Jaklin, preko Marije Maksić do ovdje predlagatelja.

21. S tim u svezi, odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje kako će sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum odlučiti po pravičnoj ocjeni.

22. Ovaj sud stoga utvrđuje kako iz isprava priloženih prijedlogu proizlazi u konačnici kako je upravo primatelj uzdržavanja, Slavko Jaklin – koji je od 1977. do danas upisan kao jedini posjednik predmetne čestice u naravi – priloženim ugovorom o doživotnom uzdržavanju (zajedno sa Mirom Jaklin) prenio u vlasništvo nakon svoje smrti i smrti Mire Jaklin ovdje predlagateljici Mariji Maksić predmetnu nekretninu (pri čemu se u čl. I ugovora izrijekom navode kastastarske oznake čestice), a koja je onda nakon smrti oboje primatelja uzdržavanja upravo tu istu nekretninu darovala ovdje predlagatelju – da bi potom ovdje predlagatelj zasebnim ugovorom zasnovao pravo plodouživanja za korist ovdje predlagateljice upravo na istoj nekretnini.

23. Budući da je, kako je već rečeno, Slavko Jaklin i danas upisan kao jedini posjednik predmetne nekretnine u naravi, pri čemu je prijavnim listom opisanim u točki 9 ovog obrazloženja u zemljišnoj knjizi formirana upravo zkčbr. 2043/8 k.o. Resnik koja odgovara rečenoj čestici u katastarskom operatu – kčbr. 891/1 k.o. Resnik – na koju predlagatelj jedino i polažu pravo u ovom predmetu, ovaj sud je utvrdio kako primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu u cijelosti.

24. Ovakvom zaključku suda u prilog govori i činjenica da je rješenje o otvaranju ovog postupka s pripadajućim oglasom dostavljeno svim upisanim nositeljima knjižnih prava u navedenom zk. ulošku ili njihovim sljednicima čiju je adresu prebivališta bilo moguće utvrditi tijekom postupka, pri čemu nitko nije ni na koji način prigovorio prijavi predlagatelja niti se na nju očitovao.

25. Imajući na umu sve navedene činjenice, ovaj sud stoga 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, 9. listopada 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. Odvjetnica Vesna Rajić, Svetokriška 19, Križevci
2. Telinec Ruža, Resnički put 75, Zagreb – putem oglasne ploče
3. Malović Katica, Trnava I. 94, Zagreb – putem oglasne ploče
4. Jasminka Slipčević – oglasna ploča suda, rok 30 dana
5. Sanja Lukinić, Čulinečka cesta 109, Zagreb
6. Ivana Telinec, Resnički put 75, Zagreb
7. Kristijan Telinec, Resnički put 75, Zagreb

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.10.2026 12:
52

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z19083590258fd7d9

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

-