



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

Posl. br. Z-57474/2025-15

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 sutkinji toga suda Nives Radišić odlučujući o prijavi Hedvige Ozretić (OIB 05217104330), Seget Vranjica, Put kralja Tomislava 184, zastupana po punomoćniku Kristini Rakuša, odv. iz Zagreba, dana 19. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava za upis.

II. U zk.ul.br. 13829 (E-5) k.o. Grad Zagreb ispravlja se upis tako da se briše predbilježba prava vlasništva upisana za korist Ozretić Hedvige i pravo vlasništva uknjiženo za korist Krstulović – Žagar Darinke i uknjižuje pravo vlasništva na jednu odvojenu sobu u prizemlju koja se nalazi uz jednosobni stan, upisana kao poseban dio kčbr. 1047/10 najamna stambena zgrada sa dvorištem na Zelengaju br. 1 površine 590 m² za korist:

Ozretić Hedvige, Seget Vranjica, Put kralja Tomislava 184
OIB 05217104330

III. briše se zabilježba otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka i zabilježba prijave Hedvige Ozretić upisana pod brojem Z-57474/2025 u zk.ul.br. 13829 (E-5) k.o. Grad Zagreb.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 24. srpnja 2026. (list 27-30) otvoren je ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb u odnosu na poseban dio nekretnine opisan u toč. II upisan kao E-5 na prijedlog Hedvige Ozretić s kojim se postupa kao s prijavom koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209 st. 6 Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19, 128/22, 153/23 i 127/24- u daljnjem tekstu ZZK).

2. Otvaranje ispravnog pojedinačnog postupka i prijava za upis zabilježeni su u zemljišnoj knjizi, sve u skladu s čl. 210 st. 1 i čl. 214 st. 1 ZZK.

3. Podnositeljica prijave u bitnom ukazuje na potrebu ispravka upisa brisanjem predbilježbe prava vlasništva upisane u njenu korist na nekretnini uknjižene vlasnice Krstulović – Žagar Darinke, jer je kupoprodajnim ugovorom od 22.4.1977. kupila nekretninu, isplatila u cijelosti kupoprodajnu cijenu sukladno članku III. ugovora i platila porez u iznosu od 41.040,00 din, te u tom smislu ukazuje na rješenje Općine Centar od 23.2.1982. i presliku uplatnice od 10.5.1982.

4. Rješenjem citiranim u toč. 1., koje u skladu s čl. 211 st. 1 ZZK sadrži oglas, određen je rok od 30 dana za podnošenje prijave i prigovora koji je počeo teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda (čl. 211. st. 2 ZZK) i to od 24. kolovoza 2026. do 24. rujna 2026.

5. Odredbom čl. 215 st. 1 ZZK propisano je da 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.

6. Obzirom da u ovoj pravnoj stvari nije bilo zaprimljenih prijave niti prigovora, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, ocjena je ovog suda da se može donijeti odluka o osnovanosti prijave bez provođenja rasprave za ispravak.

7. Točni su navodi o tome da je iz predloženog kupoprodajnog ugovora od 22.4.1977. podnositeljica prijave kupila od Krstulović – Žagar Darinke nekretninu koja se opisuje kao prostor u prizemlju od ulaznih vrata lijevo, koji se sastoji od jedne podrumске sobe, koja se nalazi do jednosobnog stana u podrumu zgrade na kčbr. 1047/10 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 13829, te da je u članku III. ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 40.000 din koji iznos je isplaćen i prije zaključenja ugovora, kako je to navedeno u članku III. ugovora. Osim toga, članak IV. sadrži izričitu dozvolu uknjižbe u skladu sa odredbom čl. 59. st. 1)b) ZZK, a okolnost da na samom ugovoru nije ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice u skladu sa čl. 57. st. 1. i 6. ZZK nije, po ocjeni ovog suda, zapreka za ispravak upisa na predloženi način u ovom, posebnom postupku iz čl. 98. st. 2. ZZK.

8. Sukladno odredbi čl. 211. st. 1. ZZK rješenje kojim je sud dopustio vođenje ispravnog pojedinačnog postupka sadrži oglas u kojem se navodi tko je tražio vođenje posebnog (ispravnog) postupka, na koji se način žele ispraviti upisi, na čijim nekretninama i na čemu se u konačnici temelji osnovanost zahtjeva za ispravkom. Slijedom toga, pozivaju se sve osobe da podnesu sudu prijave, odnosno prigovore kojima bi se osporavali navodi o predloženom načinu ispravka upisa, te se u tu svrhu određuje rok od 30 dana za podnošenje takvih prigovora ili/i prijave, s time da rok počinje teći isključivo danom objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda, kako je to izričito propisano čl. 211. st. 2. ZZK.

9. Kako u ovom postupku, na što je već ukazano u toč. 6. u otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave čiji bi sadržaj bio kontradiktoran, suprotan navodima podnositeljice prijave (kao osobe na čiji prijedlog je otvoren ispravni postupak) niti prigovori kojima bi se osporavali navodi o tome da joj ne pripada predbilježba, već uknjižba prava vlasništva, stoga nije bilo zapreke ispraviti upis na način na koji je to predložila. Uvažavanje činjenice da u otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljeni

prigovori, odnosno podnesci kojima bi se upisani nositelji knjižnog prava ili njihovi sljednici protivili predloženom načinu ispravka, naglašava se, odnosno manifestira, po ocjeni ovog suda, razlika u sadržaju oglasa koji se objavljuje u pojedinačnom ispravnom postupku i onog koji se objavljuje u ispravnom postupku otvorenim kao posljedica provedene obnove zemljišne knjige ili njezinog dijela, što je sve u konačnici rezultat različitosti u pokretanju samih postupaka. Postupak obnove pokreće i vodi po službenoj dužnosti sud (čl. 185. ZZK), za razliku od ispravnoj pojedinačnog postupka koji se pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes (čl. 209. st. 1. ZZK). Takav prijedlog mora imati sadržaj propisan čl. 209. st. 2. ZZK, što znači da treba sadržavati navode o tome u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje, koji upisi i u čiju korist bi se trebali ispraviti kao i činjenice na kojima se prijedlog temelji, *što se sve i objavljuje*, zbog čega se smatra da su u fazi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka svi upoznati s time tko je podnio prijedlog, u kojim ulošcima se traži ispravak upisa i u odnosu na koje nekretnine, na koji se način predlaže ispravljanje upisa kao i sa činjenicama na kojima podnositelji prijave temelje svoje traženje. Upravo iz tih razloga oglas sadrži i poziv svima da podnesu svoje prijave i/ili prigovore ako se protive (već) predloženom načinu ispravka upisa, dok sadržaj takvog oglasa (u tom dijelu) opravdano izostaje u oglasu koji se objavljuje u ispravnom postupku kojeg sud otvara nakon provedene obnove (čl. 194. st. 2. ZZK). U konačnici, primjena odredbe čl. 215. st. 1. ZZK moguća je samo kod ispravnog pojedinačnog postupka, na što se u oglasu i upozorava. Za razliku od toga, nakon proteka roka za ispravak u ispravnom postupku koji je otvoren nakon obnove, nedostatak podnašanja prijave ili prigovora može imati samo za posljedicu da se smatra da je zemljišna knjiga istinita i potpuna, zbog čega osobe koje u dobroj vjeri postupaju s povjerenjem u to uživaju zaštitu (čl. 198. st. 1. ZZK) ili raspravljanje o podnesenoj prijavi ili prigovoru.

10. Slijedom iznijetog i temeljem odredbe čl. 215. st. 1 ZZK valjalo je riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 19. listopada 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali ono ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK)

DNA:

- 1.odvj. Kristina Rakuša
2. Christina Žagar, Split, Riječka 12 – putem oglasne ploče (rok 30)
3. Ante Žagar, Split, Riječka 12 - putem oglasne ploče (rok 30)

O tom obavijest:

1. Ministarstvo financija, porezna uprava, Ispostava Centar
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

19.10.2026 09:47

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z191117332b078545

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

-