



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

Posl. br. Z-21716/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice (OIB: 08783791827) iz Zagreba, Biševska ulica 4, zastupana po punomoćniku Mislavu Kanciru, odv. iz Zagreba, radi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka, dana 30. travnja 2026..

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak u zk. ulošku br. 17751 k.o. Grad Zagreb.

II. U zk.ul.br. 17751 k.o. Grad Zagreb u kojem su kao društveno vlasništvo i zk. tijelo A I (jedan) upisane k.č.br. 6118/1 oranica, Kuševačka ulica, površine 4557 m², k.č.br. 6118/1009 dvorište, Buševačka ulica površine 324 m² i dr., kao zk.tijelo AIX (devet) obiteljska stambena zgrada I. Kuševački odvojak br. 8, sagrađena na 74/145.832, 4 vlasništvo Sanje Duvnjak s uknjiženim pravom korištenja u smislu odredbe čl. 37 ZON-a na zemljištu koje pripada vlasniku kuće opisane kao zk. tijelo AIX (devet) pod brojem Z-4954/68:

A) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te se određuje rok od 30 dana za podnošenje prijave za upis, odnosno prigovora koji počinje teći dana 8. svibnja 2026. a završava 8. lipnja 2026.

B) zabilježuje se prijava za upis Sanje Duvnjak (prema prijavnom listu RN 95/2026 k.č.br. 6118/1009 kuća (86 m²), Buševačka ulica 8, spremište (11 m²) i dvorište (231 m²), ukupne površine 328 m² – po novoj izmjeni k.č.br. 2009 k.o. Žitnjak)

III. Nalaže se provedba upisa.

IV. U skladu s čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 55/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) objavljuje se da je povodom prijedloga Sanje Duvnjak otvoren ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 17751 k.o. Grad Zagreb s kojim se postupa kao s prijavom za upis, koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209 st. 6. ZZK i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik – (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10.).

Podnositeljica prijave u bitnom ukazuje da stanje u zk.ul.br. 17751 k.o. Grad Zagreb ne odražava stvarno, faktično stanje, te da nije usklađeno sa stanjem u katastru. Ovo stoga što je u zemljišnoj knjizi Sanja Duvnjak upisana kao vlasnik kuće upisane kao zk tijelo AIX (devet), opisane u točki II., koja je prema upisa sagrađena na 74/145.832,4 dijela k.č.br. 6118/1. Prema priloženom izvatku iz posjedovnog lista 1878 k.o. Žitnjak upisana je k.č.br. 2009 kuća zgrada i dvor Buševačka ulica 8 površine 324 m² na kojoj kao korisnik, odnosno nositelj prava. Prema sadašnje stanju u posjedovnom listu 1878 k.o. Žitnjak upisana je k.č.br. 2009 kuća zgrada i dvorište Buševačka ulica 8 površine 324 m² na kojoj je kao nositelj prava upisana Marija Vidović. Spisu prileži ugovor o darovanju nekretnine od 10.01.2019. godine kojim je Marija Vidović darivala stambenu zgradu upisanu kao zk tijelo A IX (devet) Sanju Duvnjak, na temelju kojeg je u zemljišnoj knjizi dopušten upis.

Nadalje se navodi da je u svrhu usklađenja sa stvarnim, faktičnim stanjem ishoden prijavni list RN 95/2026 k.o. Žitnjak iz kojeg je vidljivo da obiteljskoj stambenoj zgradi upisanoj kao zk tijelo A IX (devet) pripada k.č.br. 6118/1009 dvorište površine 324 m² te se istodobno mijenja izgrađenost čestice upisom objekata koji se na istoj nalaze uz brisanje upisane zgrade kao zk tijelo AIX (devet) i to upisom kuće tlocrtne površine 86 m² i spremišta 11 m² s pripadajućim dvorištem u površine 231 m², ukupno 328 m².

Slijedom iznijetog predlaže se ispraviti upis u zk.ul. 17751 k.o. Grad Zagreb provedbom prijavnog lista RN 95/2026 k.o. Žitnjak upisom nove 6118/1009 kuća spremište i dvorište, Buševačka ulica 8, površine 328 m² kao vlasništvo Sanje Duvnjak.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 17751 k.o. Grad Zagreb ispravi tako da se nova k.č.br. 6118/1009 kuća (86 m²), Buševačka ulica 8, spremište (11 m²) i dvorište (231 m²), ukupne površine 328 m² (po novoj izmjeri k.č.br. 2009 k.o. Žitnjak) otpiše u novi uložak za k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Sanje Duvnjak, Zagreb, Biševska ulica 4 uz istodobno brisanje obiteljske stambene zgrade upisane kao zk. tijelo AIX (devet) i prava korištenja zemljišta koje pripada toj zgradi, zatim koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti upis, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana koji počinje teći dana 8. svibnja 2026. (kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči) a završava 8. lipnja 2026.

Sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, odnosno prijave (čl. 215 st. 1 ZZK). U slučaju održavanja rasprave za ispravak nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje, a nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore (čl. 200. st. 2 i 4 ZZK, a u svezi sa čl. 216. st. 5 ZZK). Prijave i prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (čl. 201. st. 4 ZZK).

Obrazloženje

1. Dana 27.04.2026. zaprimljen je prijedlog kojim je predloženo vođenje ispravnog pojedinačnog postupka u zk.ul.br. 17751 k.o. Grad Zagreb.

2. Osnovanost prijedloga za vođenje ispravnog pojedinačnog postupka, sud je ocijenio ispitujući postojanje pretpostavke iz čl. 208. st. 1 i 3. ZZK - u daljnjem tekstu ZZK, koji se nadovezuje i na odredbu čl. 108. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10).

3. Naime, odredbom čl. 208. st. 1 i 3. ZZK i čl. 108. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika izričito je propisano da se pojedinačni ispravni postupak provodi kada za to postoji opravdani razlog, a takav razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje je po odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4. Osim navedenog, prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje njegova osnovanost (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja itd. (čl. 209. st. 4. ZZK i čl. 109. st. 4. Zemljišnoknjižnog poslovnika).

5. Ocjenjujući navode iz prijedloga, priloge i stanje u zemljišnoj knjizi ocijenjeno je da predlagateljica ima opravdani razlog da se vodi ispravni pojedinačni postupak.

6. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 208. st. 1 i 3 ZZK, te odredbe čl. 108. st. 1 i 2 i čl. 109. st. 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. I izreke.

7. Temeljem čl. 210 st. 1. ZZK i čl. 110. st. 1 Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. IIA) a temeljem odredbe čl. 209 st. 6 ZZK, a u svezi s čl. 196. st. 2 i 3 ZZK i čl. 113. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika, valjalo je riješiti kao pod toč. IIB) izreke.

U Zagrebu 30. travnja 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, dok osobe koje za to imaju pravni interes, svoje pravo mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenog za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. odvj. Mislav Kancir
2. OGDO, Slavonska avenija 6
3. Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom Grada i stanovanje, Sektor za pravne poslove, Odjel za uknjižbu nekretninu Grada, Trg Stjepana Radića 1



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.04.2026 09:58

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1857052652841bf9

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

-