



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

Posl. br. Z-65648/2025-3

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj predlagatelja Krešimira Pekeza (OIB 94468391336) iz Zagreba, Južna 7 Odvojak 6, zastupan po punomoćniku Alenu Čičku odv. iz Zagreba, radi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka, dana 15. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I.Otvara se pojedinačni ispravni postupak u zk. ulošku br. 109933 k.o. Resnik.

II. U zk.ul.br. 109933 k.o. Resnik u kojem je upisana kčbr. 3366/2 kuća (212 m²), Pehljska ulica 10, dvorište (171 m²) i dvorište (37 m²), ukupno 420 m² na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist Škrlec Pavla u 29799/545580 dijela, Isaković Vahide u 25542/545580 dijela (12771/545580 + 12771/545580), Lojen Marije r. Klasiček u 21285/545580 dijela, Ajvaza Aliu u 25542/545580 dijela i Krfin Stjepana u 443412/545580 dijela:

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 18. kolovoza 2026. a završava 18. rujna 2026.

B) zabilježuje se prijava za upis Krešimira Pekeza

III.Nalaže se provedba upisa.

IV.U skladu s čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) objavljuje se da je po prijedlogu Krešimira Pekeza otvoren ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 109933 k.o. Resnik 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.).

Podnositelj prijave u bitnom ukazuje da stanje u zk.ul.br. 109933 k.o. Resnik ne odražava stvarno, zbiljsko stanje, te da je potrebno ispraviti upis uknjižbom prava vlasništva na kčbr. 3366/2 k.o. Resnik u njegovu korist. Navodi da kčbr. 3366/2 k.o. Resnik odgovara katastarskoj čestici 8762/10 k.o. Dubrava, upisanoj u posjedovnom listu 9317, da je predmetnu nekretninu kupio od Darka Markova ugovorom o

kupoprodaji od 7. srpnja 2021., te da se u trenutku prodaje nekretnine Darko Markov nalazio u nesmetanom posjedu iste, te upire na njegovu izjavu od 12. travnja 2018. Kao korisnik, odnosno nositelj prava na kčbr. 8762/10 k.o. Dubrava u posjedovnom listu 9317 upisana je Ana Katolik s kojom je Darko Markov kao prodavatelj zaključio ugovor o kupoprodaji, koji je raskinut 2.12.2019. Darku Markovu pripala je nekretnina s osnove ugovora o doživotnom uzdržavanju kojeg je u svojstvu davatelja uzdržavanja zaključio s Marijom Markov iz Zagreba, Pehljinska ulica 10 dana 21.2.2014.

Spisu prileži ugovor o kupoprodaji nekretnine do 7. srpnja 2021. zaključen između Darka Markova kao prodavatelja i Krešimira Pekeza kao kupca predmet kojeg je kčbr. 8762/10 k.o. Dubrava (prema zemljišnoj knjizi 3362/2 k.o. Resnik), raskid ugovora o kupoprodaji od 2.12.2019. na kojem je ovjerovljena istinitost potpisa Ane Katolik i Darka Markova, izjava Darka Markova od 12. travnja 2018. i ugovor o doživotnom uzdržavanju od 21.2.2014. predmet kojeg je kčbr. 8762/10 k.o. Dubrava zaključen između Marije Markov kao primateljice uzdržavanja i Darka Markova kao davatelja uzdržavanja.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 109933 k.o. Resnik ispravi tako da se briše pravo vlasništva upisano za korist Škrlec Pavla, Isaković Vahide, Lojen Marije r. Klasiček, Aliu Ajvaza i Krfin Stjepana i uknjiži pravo vlasništva na kčbr. 3366/2 kuća (212 m²) Pehljinska ulica 10, dvorište (171 m²) i dvorište (37 m²), ukupno 420 m² (prema katastru kčbr. 8762/10 k.o. Dubrava – posjedovni list 9317), 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 18. kolovoza 2026. (kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči), a završava 18. rujna 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 17.12.2025. zaprimljen je prijedlog kojim je predloženo vođenje ispravnog pojedinačnog postupka u zk.ul.br. 109933 k.o. Resnik.

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 predlagatelj 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, 15. srpnja 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 otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

- 1.odvj. Alen Čičak
2. Pavao Škrlec, Zagrebačka Dubrava, Sopnička iza br. 9 – putem oglasne ploče (rok 30)
3. Vahida Isaković, Zagreb, Sopnička ulica 69/1 uz prijedlog i priloge
4. Aliu Ajvaz, Forino, Ulica 200 0, Sjeverna Makedonija uz prijedlog i priloge
5. Ljudevit Lojen, Zagreb, Pehljinska ulica 7 (nasljednik iza pok Marije Lojen) uz prijedlog i priloge
6. Željka Hodin, Zagreb, II. Ravnice 23A (nasljednica iza pok. Marije Lojen) uz prijedlog i priloge

7. Ana Katolik, Dugo Selo, Martinska ulica 95 uz prijedlog i priloge

O tome obavijest:

- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)
- Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.07.2026 14:08

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188172356960bfd5

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

-