REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREB
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-42577/2026
ozn. Z-62633/2022-16

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 sudskoj savjetnici Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ivana Mrvelja, OIB: 08392029024, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9, kojeg zastupa punomoćnik Igor Savić, odvjetnik u ZOU Igor Savić & Ines Savić u Zagrebu, Ulica Bele Čikoša 5, radi pojedinačnog ispravnog postupka, u ponovljenom postupku po rješenju Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj Gž Zk-13/2023-2 od 19. veljače 2024., 5. studenoga 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Ivana Mrvelja, OIB: 08392029024, te se na temelju ovog rješenja i prijavnog lista broj 2 RN-84/2021 k.o. Resnik, dopušta slijedeći ispravak upisa:

a) u zk.ul.br. zk.ul.br. 107986 k.o. Resnik, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 2681/12 Ul.J. Bahmana dvorište površine 191 m2, i dr., na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Jagica Šupek, Zagreb, Čulinečka br. 83, Marica Stanić, Zagreb, Sončana Dolina 3, Mijat Stanić, Zagreb, 1. Čulinec br. 98E, Josipa Knezović, Zagreb, Karlovačka cesta 32C/3;

b) poništaj kč.br. 2681/12 U.L.J. Bahmana dvorište površine 191 m2 u zk.ul.br. 107986 k.o. Resnik uslijed spajanja u kč.br. 2680/8;

c) u zk.ul.br. 107963 k.o. Resnik, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 2680/8 Ul. J. Bahmana dvorište površine 63 m2, i dr., na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Jaga Družić, Zagreb, Resnik br.14, Vesna Kurjak, Zagreb, 1. Čulinec 48, Mato Šarenić, Zagreb, I. Čulinec br. 56, Josip Šarenić, Zagreb, Petrovijska br.9, Suzana Knežević, Zagreb, 1. Čulinec br. 15, Štefica Šarenić, Zagreb, Petrovijska br. 9, Matej Šarenić, Zagreb, Čulinec br. 48/1, Jaga Družić, Zagreb, IV Resnik br. 14, Štefica Šaš, Zagreb, Peruanska br. 6, Marica Stanić, Zagreb, Sunčana Dolina 3, Mijat Stanić, Zagreb, I. Čulinec br. 98E, Josipa Knezović, Zagreb, Karlovačka cesta 32C/3, Stjepan Majpruz, Zagreb, Radauševa ulica 2, Damir Škorjač, Sesvete, Selčinska ulica 23, Jasna Radić, Samobor, Lug Samoborski, Kneza Trpimira 3;

d) promjena oblika, površine, izgrađenosti te načina uporabe kč.br. 2680/8 Ul. J. Bahmana dvorište površine 63 m2 u zk.ul.br. 107963 k.o. Resnik, na sada:
kč.br. 2680/8 Zagreb, Ulica Josipa Bahmana, kuća, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9 površine 87 m2, dvorište površine 167 m2, ukupne površine 254 m2;

e) otpis novoformirane kč.br. 2680/8 Zagreb, Ulica Josipa Bahmana, kuća, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9 površine 87 m2, dvorište površine 167 m2, ukupne površine 254 m2 iz zk.ul.br. 107963 k.o. Resnik u novi zk.ul.br. 111301 iste k.o.;

f) uknjižba prava vlasništva na novoformiranoj kč.br. 2680/8 Zagreb, Ulica Josipa Bahmana, kuća, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9 površine 87 m2, dvorište površine 167 m2, ukupne površine 254 m2 u novom zk.ul.br. 111301 iste k.o. za korist Ivana Mrvelja, OIB: 08392029024, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9;

g) zabilježba u novom zk.ul.br. 111301 iste k.o. da je za kuću priloženo rješenje o izvedenom stanju broj 560/2015, klasa: UP/I 350-05/2013-007/1483, Urbroj: 251-13-21/416-2015-9 od 22. travnja 2015;

h) prijenos zabilježbi otvaranja i prijave broj Z-42577/2026 (ozn. Z-62633/2022) u novi zk.ul.br. 111301 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 107963 i 107986 k.o. Resnik;

i) brisanje zabilježbe odbačenog prijedloga pod brojem Z-62633/2022 u zk.ul.br. 107963 i 107986 k.o. Resnik;

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Sud je na temelju uputa iz rješenja Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj Gž Zk-13/2023-2 od 19. veljače 2024., u ponovljenom postupku iznova razmotrio prijedlog predlagatelja pod osnovnim brojem Z-62633/2022 te ocijenio da je predlagatelj učinio vjerojatnim pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, čime je prijedlog u fazi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, na temelju čl.208.st.1.i 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", br. 63/19. i dr. - dalje: ZZK), osnovan. U odnosu na prijavni list broj 2 sud je utvrdio da je istom priložena potvrda kako ne podliježe ponovnoj ovjeri, zbog čega je prijedlog za otvaranje ovog postupka dopušten.

2. Rješenjem od 17. rujna 2026. pod novim brojem Z-42577/2026 sud je otvorio taj postupak, a u roku iz oglasa kao sastavnom dijelu rješenja nisu zaprimljeni prigovori ni prijave drugih zainteresiranih osoba.

3. U dokaznom postupku sud je pročitao dokumentaciju u spisu koju čine redom: geodetski elaborat br.2 s pripadajućom potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 28. lipnja 2022. za RN-84/2021 k.o. Resnik, prijepis posjedovnog lista 4881 k.o. Resnik, rješenje o izvedenom stanju broj 560/2015, klasa: UP/I 350-05/2013-007/1483, Urbroj: 251-13-21/416-2015-9 od 22. travnja 2015, te povijest promjena na katastarskim česticama od nadležnog gradskog ureda, a za potrebe postupka sud je izvršio uvid i u ručno vođenu zemljišnu knjigu.

4. Prijava upisa je osnovana.

5. Predmet prijave predlagatelja jest ispravak upisa u zk.ul.br. 107963 i 107986 k.o. Resnik, provedbom prijavnog lista RN-84/21 k.o. Resnik broj 2, i uknjižbom prava vlasništva predlagatelja na kč.br. 2680/8 kuća, Zagreb, Ulica Josipa Bahmana 9 površine 87 m2, dvorište površine 167 m2, ukupne površine 254 m2, koja se njime formira.

6. Kako iz stanja zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK) proizlazi da su u predmetne zemljišnoknjižne uloške upisane čestice koje u naravi čine dvorišta (a u ukupnosti površinom sačinjavaju upravo česticu koja se formira prijavnim listom broj 2, te se kao cjelina i koriste), vidljivo je da je, radi usklađenja stanja na terenu sa stanjem u zemljišnoj knjizi, što i jest cilj i svrha pojedinačnog ispravnog postupka, potreba provesti prijavni list br.2, kako bi se formirala nekretnina koja je već formirana u katastru kao čestica 1484/4 koja joj u cijelosti odgovara svim parametrima, a na kojoj je kao jedini ovlaštenik prava raspolaganja upisan upravo predlagatelj.

7. S obzirom na to da je kao jedini ovlaštenik prava na predmetnoj nekretnini u katastru zemljišta upisan isključivo predlagatelj, dok su u zemljišnoknjižnim ulošcima kao vlasnici uknjižene različite fizičke osobe, jasno je vidljivo da je stanje zemljišne knjige neusklađeno, zastarjelo i još tek samo formalne prirode, na koju je činjeničnu i pravnu situaciju sud primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, budući da se prema čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. Osoba iz postojećeg katastarskog operata upravo je ovdje predlagatelj, što znači da je u konkretnom slučaju riječ o pukom usklađenju s katastrom kao pokazateljem realnog (stvarnog) stanja u prostoru i vremenu.

8. U pojedinačnom ispravnom postupku kao pravnom institutu priložene isprave na koje se stranke pozivaju ne moraju ispunjavati sve formalne pretpostavke valjanosti u redovnom postupku, ali moraju sadržavati temelj upisa i namjeru prijenosa prava pravnim poslom s prednika na predlagatelja, prema čl.115.st.1. 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: ZVDSP-a), što je ovdje slučaj, jer su upravo iz dostavljenih povijesti promjena na katastarskim česticama vidljivi svi prijenosi s prednika na predlagatelja.

9. U odnosu na prijavni list broj 2 zbog kojeg je prijedlog pod osnovnim brojem Z-60633/2022 odbačen s obrazloženjem da predlagatelj nije priložio potvrđeni prijavni list za zemljišnu knjigu, spisu je priložen dopis nadležnog ureda za katastar i geodetske poslove na listu 5 spisa s obavijesti da geodetski elaborat RN-84/2021 k.o. Resnik ne podliježe ponovnoj ovjeri, što je upravo naveo i županijski sud u rješenju po kojem se vodi ovaj ponovljeni postupak. Ujedno, a s obzirom da je o odbačenom prijedlogu pod osnovnim brojem Z-60633/2022 riješeno odlukom višeg suda, bilo je zbog sređivanja stanja zemljišnoknjižnih uložaka potrebno brisati kao bespredmetnu zabilježbu odbačenog prijedloga (kao u točki I. i) izreke).

9.1. U odnosu na upisanu plombu Z-20177/2026 istog podnositelja, važno je reći da je postupak pod brojem Z-42577/2026 ponovljeni postupak iz predmeta osnovnog broja Z-62633/2022, dakle, ranijeg prvenstvenog reda.

10. S obzirom na sve prethodno navedeno, posebno činjenicu da nije bilo prigovora ni prijava drugih osoba kojima bi se osporila predlagateljeva prijava, sud je na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. u vezi s čl.215.st.1. ZZK-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 5. studenoga 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja eventualna prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:
1. Predlagatelj po punomoćniku – putem OSS-a
2. Jaga Družić, Zagreb, Resnik br.14,
3. Vesna Kurjak, Zagreb, 1. Čulinec 48,
4. Mato Šarenić, Zagreb, I. Čulinec br. 56,
5. Josip Šarenić, Zagreb, Petrovijska br.9,
6. Suzana Knežević, Zagreb, 1. Čulinec br. 15,
7. Štefica Šarenić, Zagreb, Petrovijska br. 9,
8. Matej Šarenić, Zagreb, Čulinec br. 48/1,
9. Jaga Družić, Zagreb, IV Resnik br. 14,
10. Štefica Šaš, Zagreb, Peruanska br. 6,
11. Marica Stanić, Zagreb, Sunčana Dolina 3,
12. Mijat Stanić, Zagreb, Zagreb, I. Čulinec br. 98E,
13. Josipa Knezović, Zagreb, Karlovačka cesta 32C/3,
14. Stjepan Majpruz, Zagreb, Radauševa ulica 2,
15. Damir Škorjač, Sesvete, Selčinska ulica 23 – putem e-oglasne ploče suda
16. Jasna Radić, Samobor, Lug Samoborski, Kneza Trpimira 3
17. Jagica Šupek, Zagreb, Čulinečka br. 83,
18. Marica Stanić, Zagreb, Sončana Dolina 3,
19. Mijat Stanić, Zagreb, 1. Čulinec br. 98E,
20. Josipa Knezović, Zagreb, Karlovačka cesta 32C/3

O tome obavijest:

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

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	05.11.2026 09:17	**Serijski broj certifikata**	487853447246893628365020606789084139772599355995
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1917534554599e61	

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 -