



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Posl. br. Z-52838/2025-10

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 Mihaeli Jozipović, u otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi za upis predlagatelja Zlatka Kranjeca iz Zagreba, Gračanska cesta 31, OIB: 50247736835 i Zvonka Brezića iz Zagreba, Gjurkov put 19B, OIB: 09695775146, koje zastupa punomoćnica Matija Palac Varga, odvjetnica iz Zagreba, dana 13. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I) Usvaja se prijava.

II) U zk. ul. 837 k.o. Gračani u kojem su upisane kč. br. 75/1 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1235 m², kč. br. 75/2 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1119 m² i dr. kao suvlasništvo Zlatka Kranjeca u 72/216 dijela, Miroslava Cvetka u 3/216 dijela, Zvonka Brezića u 3/216 dijela, Magdalene Spudić u 3/216 dijela, Dubravke Pavić u 12/216 dijela, Slavice Kravaršćan u 9/216 dijela, Barbare Angie u 9/216 dijela, Đurđice Haramija u 2/216 dijela, Zdravka Belića u 2/216 dijela, Zvonka Brezića u 97/216 dijela, Zlatka Gjuraka u 2/216 dijela i Maje Gjurak u 2/216 dijela

Ispravlja se zemljišnoknjižni upis na način da se :

1) Otpisuje se kč. br. 75/2 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1119 m² u zk. ul. 11008 k.o. Gračani i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Zvonka Brezića, Zagreb, Gjurkov put 19B
OIB: 09695775146

2) Sa opisom kč. br. 75/2 u novi zk. ul. 11008 k.o. Gračani prenosi se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave pod posl. br. z-52838/2025 koje ostaju upisane i u zk. ul. 837 k.o. Gračani.

3) Uslijed dopuštenog briše se Zvonko Brezić kao suvlasnik 72/216 dijela od 97/216 dijela (suvlasnički dio rbr. 20) u zk. ul. 837 k.o. Gračani te se ispravlja nazivnik suvlasničkih razlomaka od "216" na "144", tako da Zvonko Brezić ostaje upisan kao suvlasnik na tom suvlasničkom dijelu u 25/144 dijela.

4) Otpisuje se kč. br. 75/1 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1235 m² u zk. ul. 11009 k.o. Gračani i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Zlatka Kranjeca, Zagreb, Gračanska cesta 31
OIB: 50247736835

5) Sa opisom kč. br. 75/1 u novi zk. ul. 11009 k.o. Gračani prenosi se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave pod posl. br. z-52838/2025 koje ostaju upisane i u zk. ul. 837 k.o. Gračani.

6) Uslijed dopuštenog briše se suvlasništvo Zlatka Kranjeca u 72/216 dijela u zk. ul. 837 k.o. Gračani te se uslijed toga mijenja nazivnik suvlasničkih razlomaka od "144" na "72".

III) Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 28. siječnja 2026., otvoren je pojedinačni ispravní postupak u zk. ul. 837 k.o. Gračani povodom prijedloga Zlatka Kranjeca i Zvonka Brezića, sa čijim prijedlogom se sukladno odredbi čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22 i 127/24-dalje ZZK) postupa u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnjetom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 16. veljače 2026., a završio 16. ožujka 2026., nisu zaprimljene niti prijave, niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

3. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom, predlagatelj su naveli da su upisani kao suvlasnici nekretnina upisanih u zk. ul. 837 k.o. Gračani i to Kranjec Zlatko je upisan kao suvlasnik u 72/216 dijela, a Brezić Zvonko u 100/216 dijela. Nadalje navode da su naravi vlasnici i posjednici u cijelosti svaki svoje nekretnine koje su kao takve upisane u katastarskom operatu, i to predlagatelj Brezić Zvonko je vlasnik u cijelosti nekretnine u katastarskom operatu opisane kao kat. čest. 2039 k.o. Gračani površine 1119 m², upisana u PL 280 k.o. Gračani, dok je predlagatelj Kranjec Zlatko vlasnik u cijelosti nekretnine u katastarskom operatu opisane kao kat. čest. 2041 površine 1235 m² upisan au PL 2171 k.o. Gračani. Brezić Zvonko je svoju nekretninu prethodno opisanu stekao u vlasništvo i vlasnički posjed u cijelosti ugovorom o darovanju nekretnine sklopljenom 14.7.2018. sa Miroslavom Bešić, nasljednicom i pravnom sljednicom Miroslava Bešića (upisanog u posjedovnom listu). Predmetni ugovor o darovanju je u cijelosti i proveden u zemljišnoj knjizi na ime predlagatelja Brezić Zvonka. Zlatko Kranjec je predmetnu nekretninu naslijedio kao jedini zakonski nasljednik iza svog djeda Trnčević Mirka koji je upisani nositelj prava u katastarskom operatu. Predmetno rješenje o nasljeđivanju je također provedeno u cijelosti u zemljišnoj knjizi na ime predlagatelja Zlatka Kranjeca. Predmetne nekretnine su dakle fizički, stvarno i na licu mjesta oduvijek formirane, ograđene i u vlasništvu i vlasničkom posjedu vlasnika čiji pravni sljednici predlagatelji. Iz povijesti promjena na katastarskoj čestici 2041 k.o. Gračani je razvidno da je prednik Zlatka Kranjeca upisan na svojoj nekretnini od prve evidencije vlasništva odnosno od 1966. te se isti upis vodi i danas.

Iz povijesti promjena na katastarskoj čestici 2039 k.o. Gračani je razvidno da su i pravni prednici prednika Zvonka Brezića upisani na svojoj nekretnini od 1966. te je nasljeđivanjima upisano današnje stanje. Obzirom da su predlagatelji vlasnici i posjednici u cijelosti svojih nekretnina u skladu sa katastarskim stanjem, a zemljišnoknjižno stanje evidentno ne odgovara stvarnom stanju nekretnina, to su predlagatelji u međuvremenu ishodili i proveli prijavni list za usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja svojih nekretnina. Predmetni prijavni list RN 78/2025 k.o. Gračani je proveden i u zemljišnoj knjizi pod poslovnim brojem Z-43534/25, te su tom provedbom u cijelosti usklađene pojedine nekretnine svakog predlagatelja i to nekretnina Zlatka Kranjeca u katastru opisana kao kat. čest. 2041 Graberščak oranica površine 1235 m², u cijelosti je usklađena sa svojom zemljišnoknjižnom identifikacijom i to kč. br. 75/1 oranica Grabišće u Gračani površine 1235 m² upisana u zk. ul. 837 k.o. Gračani i nekretnina Zvonka Brezića u katastru opisana kao kat. čest. 2039 Graberščak oranica površine 1119 m², u cijelosti je usklađena sa svojom zemljišnoknjižnom identifikacijom i to kč. br. 75/2 oranica Grabišće u Gračani površine 1119 m² upisana u zk. ul. 837 k.o. Gračani. U predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku se nalaze i druge zemljišnoknjižne čestice na koje predlagatelj Brezić Zvonko također polaže prava u preostalih 28/72 dijela nakon što se izvrši upis njegova vlasništva u cijelosti na kč. br. 75/2 k.o. Gračani u okviru ovog postupka. U zemljišnim knjigama zbog neažuriranog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te neusklađenosti istoga sa stvarnim stanjem nekretnina, nekretnina svakog predlagatelja je upisana dakle kao suvlasništvo, a što ne odgovara stvarnom vlasničkom stanju predmetnih nekretnina kako su to predlagatelji već dokazali i objasnili dokazima u ovom prijedlogu. Nitko od ostalih upisanih suvlasnika predmetnog zemljišnoknjižnog uloška nije ikada osporavao pravo vlasništva predlagatelja i njihovih predaka na njihovim nekretninama, koje su ograđene oduvijek i u cijelosti u posjedu predlagatelja a ranije njihovih pravnih predaka. Iz svega navedenog je razvidno da su predlagatelji jedini vlasnici i kvalificirani posjednici u cijelosti svaki svoje nekretnine i to Zlatko Kranjec svoje kat. čest. 2041 k.o. Gračani koja odgovara u cijelosti kč. br. 75/1 k.o. Gračani, te Zvonko Brezić svoje kat. čest. 2039 k.o. Gračani koja odgovara u cijelosti kč. br. 75/2 k.o. Gračani, a koje nekretnine predlagatelja su na licu mjesta oduvijek ograđene i u kvalificiranom posjedu sada svakog od predlagatelja a ranije i njihovih predaka više od 60 godina. Iako ne posjeduju isprave podobne za redovnu uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama predlagatelji su dokazali da su jedini vlasnici i kvalificirani mirni posjednici svaki svoje ograđene nekretnine u cijelosti, da im to pravo u cijelosti nitko ne osporava niti je ikada osporavao, pa predlažu po dovršetku pojedinačnog ispravnog postupka donošenje rješenja kojim će se otpisati kč. br. 75/1 oranica Grabišće u Gračani površine 1235 m² k.o. Gračani u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremeni upis prava vlasništva za korist Zlatka Kranjeca iz Zagreba, Gračanska cesta 31, OIB: 50247736835 u cijelosti i otpisati kč. br. 75/2 oranica Grabišće u Gračani površine 1119 m² k.o. Gračani u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremeni upis prava vlasništva za korist Zvonka Brezića iz Zagreba, Gjurkov put 19B, OIB: 09695775146 u cijelosti.

4. U tijeku postupka utvrđeno je:

- da su u zk. ul. 837 k.o. Gračani upisane kč. br. 75/1 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1235 m², kč. br. 75/2 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1119 m², kč. br. 75/3 oranica, Grabišće u Gračani, površine 60 čhv, kč. br. 75/4 prostor za

trafostanicu u Gračani, površine 288 čhv i kč. br. 75/5 tramvajska pruga u Gračani, površine 2 čhv, kao suvlasništvo Zlatka Kranjeca u 72/216 dijela, Miroslava Cvetka u 3/216 dijela, Zvonka Brezića u 3/216 dijela, Magdalene Spudić u 3/216 dijela, Dubravke Pavić u 12/216 dijela, Slavice Kravaršćan u 9/216 dijela, Barbare Angie u 9/216 dijela, Đurđice Haramija u 2/216 dijela, Zdravka Belića u 2/216 dijela, Zvonka Brezića u 97/216 dijela, Zlatka Gjuraka u 2/216 dijela i Maje Gjurak u 2/216 dijela,

- da je Zlatko Kranjec uknjižbu suvlasništva na 72/216 dijela svih navedenih čestica ostvario na temelju rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl. br. O-1594/2024 od 6. veljače 2025. iza pok. Mirka Trnčevića,

- da kč. br. 75/1 oranica, Grabišće u Gračani, površine 1235 m², odgovara katastarskoj čestici 2041 k.o. Gračani oranica, površine 1235 m² na kojoj je kao korisnik evidentiran Mirko Trnčević,

- da iz povijesti promjena na kč. br. 2041 k.o. Gračani proizlazi da je Mirko Trnčević kao korisnik ove čestice evidentiran još od 1966.,

- da je Zvonko Brezić uknjižen kao suvlasnik 3/216 dijela i kao suvlasnik u 97/216 dijela,

- da je upis na suvlasničkom dijelu od 3/216 ostvario na temelju ugovora o darovanju od 1. listopada 2021. i to na suvlasničkom dijelu Ivkice Cvetko,

- da je upis na suvlasničkom dijelu od 97/216 ostvario na temelju ugovora o darovanju od 24. srpnja 2018., dodatka ugovoru od 9. kolovoza 2019., ugovora o darovanju od 14. srpnja 2018., dodatak ugovora o darovanju od 1. srpnja 2019. i to na suvlasničkim dijelovima Josipe Bešić, Miroslave Bešić, Ivke Kramarić rođ. Banić, Vesne Šaban rođ. Banić, Vesne Haramija i Nade Ružić,

- da prijavu za uknjižbu prava vlasništva na kč. br. 75/2 temelji na ugovora o darovanju od 14. srpnja 2018. koji je zaključio sa Miroslavom Bešić,

- da je Miroslava Bešić bila uknjižena kao suvlasnica 72/216 dijela koji upis je ostvarila na temelju rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl. br. O-3967/2001 od 19. lipnja 2001. iza pok. Miroslava Bešića,

- da kč. br. 75/2 k.o. Gračani odgovara katastarskoj čestici 2039 k.o. Gračani oranica površine 1119 m² koja je evidentirana u katastarskom operatu u korist Miroslava Bešića,

- da iz povijesti promjena na kč. br. 2039 k.o. Gračani proizlazi da je čestice evidentirana u katastarskom operatu od nove izmjere iz 1966. kada je bila upisana u korist Ivana Trnčevića,

- da je promjenom koja je provedena 9. veljače 1978., kao korisnik evidentirana Dragica Brešić rođ. Trnčević, a da je nakon nje rješenjem katastra klasa: UP/I-01/649/93 evidentiran Miroslav Bešić.

5. Obzirom na sve prethodno utvrđeno ocjena je ovog suda kako predlagatelju Zlatku Kranjecu pripada pravo vlasništva na kč. br. 75/1 k.o. Gračani, ukupne površine 1235 m², a Zvonku Breziću pravo vlasništva na kč. br. 75/2 k.o. Gračani ukupne površine 1119 m².

6. Naime, podaci katastarskog operata potvrđuju da je Mirko Trnčević upisan kao korisnik kč. br. 2041 k.o. Gračani koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 75/1 k.o. Gračani, a na kojoj je kao suvlasnik u 72/216 dijela upisan predlagatelj Zlatko Kranjec. Stanje katastarskog operata za navedenu nekretninu, a u odnosu na stanje u zemljišnoj knjizi, potvrđuje da se ne radi o suvlasništvu osoba koje su upisane u zk. ul. 837 k.o. Gračani jer je još od nove izmjere kao jedini korisnik predmetne nekretnine

bio evidentiran Mirko Trnčević, pravni prednik predlagatelja Zlatka Kranjeca. Iz navedenog proizlazi da nitko od upisanih osoba iz zk. ul. 837 k.o. Gračani nije bio evidentiran kao korisnik na kč. br. 2041 k.o. Gračani osim Mirka Trnčevića (ranije upisanog suvlasnika u zk. ul. 837 k.o. Gračani). Predlagatelj Zlatko Kranjec naslijedio je Mirka Trnčevića i u odnosu na suvlasnički dio nekretnine u zk. ul. 837 k.o. Gračani i u odnosu na pravo na posjed kč. br. 2041 k.o. Gračani.

7. Jednako tako i u odnosu na kč. br. 2039 k.o. Gračani koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 75/2 k.o. Gračani, kao korisnik je evidentiran Miroslav Bešić. Naime, Miroslava Bešića naslijedila je Miroslava Bešić i ostvarila upis u zemljišnoj knjizi te na temelju darovnog ugovora raspolagala u korist predlagatelja Zvonka Brezića. Iz navedenog ugovora na temelju kojega je predlagatelj Zvonko Brezić ostvario upis proizlazi da se taj suvlasnički dio nekretnine odnosi na katastarsku česticu 2039 k.o. Gračani odnosno da je predmet darovanja zapravo kč. br. 2039 k.o. Gračani.

8. Na raspravi za ispravak punomoćnica predlagatelja navela je kako Zlatku Kranjecu pripada pravo vlasništva samo na kč. br. 75/1 k.o. Gračani te da bi usvajanjem prijave bio konzumiran u cijelosti njegov suvlasnički dio u zk. ul. 837 k.o. Gračani te bi ga trebalo brisati kao suvlasnika iz zemljišne knjige u navedenom ulošku. U odnosu na predlagatelja Zvonka Brezića punomoćnica je navela kako bi trebao ostati upisan u zemljišnoj knjizi jer se suvlasnički dio od 72/216 dijela odnosi samo na nekretninu koju je stekao od Miroslave Bešić.

9. Prema stanju zemljišne knjige, sud je utvrdio kako su ti navodi osnovani jer je Zlatko Kranjec, a kao što je već navedeno, svoj suvlasnički dio stekao nakon smrti Mirka Trnčevića, dok je Zvonko Brezić suvlasničke dijelove nekretnine stjecao po različitim pravnim osnovama i od različitih suvlasnika u zk. ul. 837 k.o. Gračani, a suvlasnički dio od 72/216 dijela kupio je od Miroslave Bešić.

10. Sud je u ovom postupku obavijestio sve one osobe za koje je dostava bila moguća prema stanju zemljišne knjige i dostupnim podacima, a u skladu sa odredbom čl. 212. st. 1. ZZK-a, a jednako tako sve te osobe bile su pozvane dodatno i na raspravu za ispravak na koju nije pristupio nitko osim punomoćnice predlagatelja. Po ocijeni ovog suda, usvajanjem prijave predlagatelja u ovom postupku ne utječe se na knjižna prava preostalih upisanih osoba jer one i dalje ostaju upisane u zk. ul. 837 k.o. Gračani na preostalim zemljišnoknjižnim česticama, dok se u odnosu na kč. br. 75/1 i kč. br. 75/2 zemljišnoknjižno stanje usklađuje sa stanjem u katastarskom operatu obzirom na činjenicu da su pravni prednici predlagatelja Miroslav Bešić (kč. br. 2039 k.o. Gračani) i Mirko Trnčević (kč. br. 2041 k.o. Gračani) upisani u katastarskom operatu kao jedini korisnici ovih nekretnina.

11. Odredbom čl. 208. st. 2. ZZK-a određeno je da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. U postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranka dostavi sudu, iz knjige položenih ugovora odnosno iz zemljišne knjige koja se zatvara otvaranjem obnovljene zemljišne knjige, ako su ti podaci upisani nakon podataka koji proizlaze iz postojećeg katastarskog operata (čl. 190. st. 2. ZZK-a).

Navedeno znači kako se u ovom postupku mogu primijeniti pravila koja vrijede za sastavljanje vlastovnice zemljišnoknjižnog uložka kada se provodi postupak obnove zemljišne knjige, a na snazi je katastarski operat koji ne zahtijeva ponovnu izmjeru, dakle, kada se radi o obnovi zemljišne knjige na temelju podataka postojećeg katastarskog operata, a kako je to određeno u čl. 183. st. 1. i 3. ZZK-a. Dakle, u katastarskom operatu upisane su one osobe čiji slijednici su predlagatelji u ovom postupku i u tom smislu ti podaci relevantniji su odnosu na faktično, zbiljsko stanje nekretnine u odnosu na one podatke koji su za ove nekretnine upisane u zk. ul. 837 k.o. Gračani

12. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 202. st. 1. i 3. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 13. listopada 2026.

Sutkinja:
Mihaela Jozipović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. odvj. Matija Palac Varga, uz rješenje o pristojbi na odluku o uknjižbi
2. Miroslav Cvetko, Zagreb, Isce 18 - putem oglasne ploče
3. Magdalena Spudić, Zagreb, Studeni breg 7 - putem oglasne ploče
4. Dubravka Pavić, Zagreb, Gračec 27
5. Slava Kravaršćan, Zagreb, Kravaršćani 4
6. Đurđica Haramija, Zagreba, Gračanska c. 14E
7. Zdravko Belić, Zagreb, Gračanska c. 16
8. Zlatko Gjurak, Zagreb, Gračani 9/1
9. Maja Gjurak, Zagreb, Gračani 9
10. Barbara Angie, Australija, Waverley 2024 Sydney, 18 Zarita Avenue

O tom obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Medveščak
- 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**

13.10.2026 10:
03

**Serijski broj
certifikata**

55719771678553743633825445937776322475854834950

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z19092283098363bc

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

-