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

Poslovni broj: Z-67662/2025-13

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 Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ivana Šimičića iz Zagreba, Ksavera Šandora Gjalskog 64, OIB: 36138573208, kojeg zastupa punomoćnica Zrinka Prlić, odvjetnica u Zagrebu, Kaptol 21, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 16. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava Ivana Šimičića iz Zagreba, Ksavera Šandora Gjalskog 64, OIB: 36138573208, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-67662/2025.

II. Upućuje se Ivan Šimičić iz Zagreba, Ksavera Šandora Gjalskog 64, OIB: 36138573208, da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 18. veljače 2026., na prijedlog Ivana Šimičića, otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, s kojim se u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navodi da upis prava vlasništva u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb ne odgovara stvarnom stanju jer je predlagatelj stvarni posjednik i vlasnik kč.br. 7364/21. Predmetnu nekretninu predlagatelj je stekao ugovorom o kupoprodaji nekretnine, broj ovjere: OV-19930/13 od 4. studenog 2013., koji je sklopljen između Filipa Justamenta kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, a kojim prodavatelj prodaje, a kupac kupuje garažu ukupne površine 17 m2, koja je u katastarskom operatu evidentirana kao kč.br. 2608/2 k.o. Peščenica, a koja čestica odgovara dijelu kč.br. 7364/1 k.o. Grad Zagreb. Prijavnim listom RN 17/2024 k.o. Peščenica, provedenim u zemljišnoj knjizi, od dijela kč.br. 7364/1 k.o. Grad Zagreb formirana je kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb, koja prema identifikaciji odgovara kč.br. 2608/2 k.o. Peščenica. Prednik predlagatelja Filip

Justament stekao je navedenu garažu ugovorom o darovanju sklopljenim 4. studenog 1996. između Marcele Alagić kao darovatelja i Filipa Justamenta kao obdarenika, a predmet kojeg ugovora je garaža na adresi u Zagrebu, Kriška 105, oznake kč.br. 2608/2, k.o. Peščenica. Marcela Alagić (ranije Justament) stekla je predmetnu nekretninu na temelju ugovora o diobi imovine stečene u braku, ovjerenog po Općini Centar – Zagreb, Sekretarijat za opću upravu i budžet od 16. travnja 1980. sklopljenog između Emanuela Justamenta i Marcele Justament. Kako trenutni upisi u zemljišnoj knjizi ne odgovaraju stvarnom stanju, a redovitim se putem ne može ispraviti netočan upis prava vlasništva, te time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje predlagatelj predlaže da sud provede pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa na nekretnini koja je upisana u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, kao kč.br. 7364/21, u naravi Kriška ulica, dvorište, ukupne površine 17m2, tako da dopusti uknjižbu prava vlasništva na navedenoj čestici za korist predlagatelja Ivana Šimičića.

3. U roku za ispravak koji je počeo teći 11. ožujka 2026., a završio 10. travnja 2026., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu čl. 196. ZZK-a.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, prijepis posjedovnog lista 3349 k.o. Peščenica, ugovor o diobi imovine stečene u braku od 26. rujna 1984., ugovor o darovanju nekretnina od 4. studenoga 1996., izvod iz matične knjige vjenčanih Općine Cres-Lošinj Klasa: 223-03/89-01/58, Urbroj: 2213-05-06-89-3 od 3. lipnja 1989., izvod iz matične knjige rođenih Općine Grad Zagreb Klasa: 223-02/92-06, Urbroj: 251-02-04-92 od 28. listopada 1992., rodni list Matičnog ureda Maksimir Klasa: 223-02/07-11/00002, Urbroj: 251-07-02/06-07-2862 od 22. listopada 2007., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 4. studenoga 2013., potvrdu u svrhu prodaje garaže od 4. studenoga 2013., ugovor o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976., očitovanje od 1. rujna 1978. i ugovor o imovinskim pravima i obvezama od 1. siječnja 1967.

5. Na raspravi za ispravak koja je održana 11. lipnja 2026., zamjenica punomoćnice predlagatelja, odvjetnička vježbenica Katarina Topić ostala je kod prijave za upis predlagatelja Ivana Šimičića. Istaknula je da ne raspolaže s podatkom o tome kako su Marcela Justament i Emanuel Justament stekli predmetnu garažu, stoga je raspravnim rješenjem naloženo predlagatelju da u roku od 15 dana u spis dostavi isprave iz kojih će biti vidljivo na kojem su pravnom temelju Marcela Justament i Emanuel Justament stekli predmetnu garažu.

6. Podneskom od 26. lipnja 2026., predlagatelj Ivan Šimičić, po punomoćnici, predložio je produljenje dodijeljenog roka. Tom je prijedlogu sud udovoljio, te je rješenjem poslovni broj Z-67662/2026-11 od 30. lipnja 2026. dodijelio predlagatelju, dodatni rok od 15 dana za postupanje po raspravnom rješenju od 11. lipnja 2026. U prilogu podneska od 14. srpnja 2026. predlagatelj dostavlja ugovor o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976. sklopljen između Emanuela Justamenta i Viktora Žigera, kojim ugovorne strane vrše zamjenu vlasništva nekretnina, kao i očitovanje od 1. rujna 1978. koje predstavlja nadopunu točke I. ugovora o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976. Predlagatelj navodi da je iz ugovora o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976. vidljivo da je stan koji je predmet tog ugovora prvotno bio vezan s garažom koja je predmet prijave predlagatelja, a koja je tek 4. studenoga 2013. prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine između Filipa Justamenta, kao prodavatelja i predlagatelja, kao kupca odvojena od stana, te je postala samostalna uporabna cjelina. Osim toga,

predlagatelj dostavlja i ugovor o imovinskim pravima i obvezama od 1. siječnja 1967. sklopljen između Stambene zadruge službenika „ELEKTROSOND“, zastupane po predsjedniku Upravnog odbora Ivanu Šikiću i zadrugara Viktora Žigera, kojim je utvrđeno da zadruga kao investitor gradi stambenu zgradu u Zagrebu, Volovčica-Borongaj o-23/5, sada Kriška 105 po odobrenim projektima projektnog biroa APB „Žerjavić“ Zagreb.

7. Uzimajući u obzir sve priložene isprave i stanje zemljišne knjige, sud je prijavu predlagatelja ocijenio neosnovanom.

8. Iz stanja zemljišne knjige je vidljivo da je u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb upisan veći broj čestica pa tako i kč.br. 7364/21 dvorište, Kriška ulica, površine 17 m2, kao društveno vlasništvo. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak proizlazi da je kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb formirana na temelju prijavnog lista RN 17/2024 k.o. Peščenica od dijela kč.br. 7364/1 livada, Borongajska cesta površine 18039 m2 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-3605/2024). Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu sud je utvrdio da je izvorno u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb bila upisana kč.br. 7364 livada na Borongajskoj cesti površine 5 jutra i 722,5 čhv Ili 31372 m2, kojoj je na temelju prijavnog lista RN 112/2018, promijenjena površina na 31054 m2 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-43113/2018). Kč.br. 7364/1 k.o. Grad Zagreb je formirana na temelju prijavnog lista R.N. 2127/2013 br.1, kao livada, Turopoljska ulica, površine 30835m2 i to promjenom broja, oblika i površine ranije kč.br. 7364 livada na Borongajskoj cesti površine 31054 m2 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-14459/2020).

9. Prema podacima o identifikaciji zemljišne knjige i katastra, kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb odgovara kč.br. 2608/2 garaža, Kriška ulica površine 17 m2, koja je upisana u posjedovni list 3345 k.o. Peščenica, kao posjed Grada Zagreba.

10. Obrazlažući slijed stjecanja neupisanog prava vlasništva na kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb (koja odgovara kč.br. 2608/2 k.o. Peščenica), predlagatelj ističe da je navedenu česticu kupio od Filipa Justamenta, ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 4. studenoga 2013. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 4. studenoga 2013. sud je utvrdio da je tim ugovorom Filip Justament prodao Ivanu Šimičiću garažu, površine 17 m2, koja je evidentirana u katastarskom operatu kao kč.br. 2608/2 k.o. Peščenica. Iz ugovora o darovanju nekretnina od 4. studenoga 1996. proizlazi da je Marcela Alagić darovala Nevenku Justamentu nekretnine upisane u zk.ul.br. 22937 k.o. Grad Zagreb i to kč.br. 7811/6 koja se u naravi sastoji iz dvosobnog komfornog stana u Zagrebu, Kriška 105/IV i garažu u Kriškoj ulici koja se nalazi u nizu i nosi broj 15. Iz izvoda iz matične knjige vjenčanih Općine Cres-Lošinj Klasa: 223-03/89-01/58, Urbroj: 2213-05-06-89-3 od 3. lipnja 1989. je vidljivo da je Marcela Alagić prije zaključenja braka s Eminom Alagićem, nosila prezime Justament, dok iz rodnog lista Matičnog ureda Maksimir Klasa: 223-02/07-11/00002, Urbroj: 251-07-02/06-07-2862 od 22. listopada 2007. proizlazi da je Nevenko Justament promijenio ime u Filip, kojim se koristi u pravnom prometu od 25. ožujka 2002. Garažu u Kriškoj ulici koja se nalazi u nizu i nosi broj 15, Marcela Justament (kasnije Alagić) stekla je diobom bračne stečevine, a što je vidljivo iz ugovora o diobi imovine stečene u braku od 26. rujna 1984. koji su sklopili Emanuel Justament i Marcela Justament.

11. Člankom 361. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012 i 152/2014; u daljnjem tekstu: ZV) određeno je da se pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije prestalo do donošenja ZV-a, pretvara njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava ili njegovog pravnog sljednika, a člankom 365. u vezi sa 364. stavkom 1. ZV-a, propisano je da će se upis prava vlasništva nekretnina koje potječu od nekadašnjeg prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu provesti po pravilima zemljišnoknjižnog prava. Nadalje, člankom 365. stavkom 3. i 5. ZV-a propisano je da će zemljišnoknjižni sud dopustiti brisanje društvenoga vlasništva u korist osobe koja u zemljišnim knjigama nije upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta te će upisati njezino pravo vlasništva na temelju rješenja o davanju na korištenje građevinskoga zemljišta, odnosno njenog pravnog sljednika.

12. S obzirom na to da je kč.br. 7364/21 dvorište, Kriška ulica površine 17 m2, u zemljišnoj knjizi uknjižena kao društveno vlasništvo, to je u ovom postupku bilo potrebno utvrditi jesu li pravni prednici predlagatelja stekli pravo korištenja koje bi se, prema odredbama ZV-a, moglo pretvoriti u pravo vlasništva onog dijela zemljišta od kojeg je formirana kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb. U tom je smislu naloženo predlagatelju da dostavi isprave iz kojih će biti vidljivo kako su Marcela Justament i Emanuel Justament stekli predmetnu garažu.

13. Postupajući po nalogu suda, predlagatelj je dostavio ugovor o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976., očitovanje od 1. rujna 1978. i ugovor o imovinskim pravima i obvezama od 1. siječnja 1967. Međutim, prema ocjeni ovog suda, navedene isprave ne predstavljaju pravni temelj stjecanja prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, koje se moglo po odredbama ZV-a pretvoriti u pravo vlasništva. Naime, iz ugovora o zamjeni stanova od 18. lipnja 1976. proizlazi da su ugovorne strane - Emanuel Justament i Viktor Žiger izvršili zamjenu nekretnina na način da je Viktor Žiger dao Emanuelu Justamentu, između ostalog i zidanu garažu, sagrađenu 1963. na kč.br. 2603/1 k.o. Peščenica, zk.ul.br. 7364 k.o. Zagreb, koja se nalazi u produžetku Kriške i Turopoljske ceste. Dakle, iz navedenog opisa garaže ne može se nedvojbeno zaključiti da se radi o nekretnini koja je predmet prijave predlagatelja u ovom postupku. Osim toga, iz sadržaja priloženog ugovora o imovinskim pravima i obvezama od 1. siječnja 1967. koji su sklopili Stambena zadruga službenika „ELEKTROSOND“ i Viktor Žiger proizlazi da je zadruga kao investitor stambene zgrade u Zagrebu, Volovčica-Borongaj o-23/5 sada Kriška 105 preuzela obvezu da će za potrebe zadrugara Viktora Žigera izgraditi u toj stambenoj zgradi stan br. 20 u V. katu s pripadajućom drvarnicom u nacrtu naznačenom s brojem 20, dok se u ugovoru uopće ne spominje garaža. Jednako tako valja navesti kako iz povijesnog prikaza za zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb nije vidljivo da je Stambena zadruga službenika „ELEKTROSOND“, kao ugovorna strana iz priloženog ugovora o imovinskim pravima i obvezama od 1. siječnja 1967. ikada bila upisana kao nositelj knjižnog prava na osnovnoj kč.br. 7364 k.o. Grad Zagreb (od koje je nizom promjena formirana kč.br. 7364/21 k.o. Grad Zagreb) niti je predlagatelj dostavio isprave iz kojih bi se moglo zaključiti da je ovoj zadruzi eventualno bila dodijeljena na korištenje izvorna kč.br. 7364 k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje garaže, koja je potom i izgrađena.

14. S obzirom na to da u tijeku postupka nisu predočene isprave iz kojih bi sud mogao utvrditi neprekinuti niz izvanknjižnih prijenosa od upisanog nositelja knjižnog prava do predlagatelja, ovaj sud ocjenjuje da nisu ispunjene pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja, zbog čega je u točki I. izreke odbio prijavu predlagatelja radi uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 7364/21 dvorište, Kriška ulica, površine 17 m2 , te ga je u točki II. izreke uputio da svoje eventualno neupisano pravo vlasništva na navedenoj nekretnini ostvaruje u parničnom postupku, u skladu s čl. 202. st. 1. i 3. i čl. 203. st. 5. ZZK u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK.

Zagreb, 16. listopada 2026.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Zrinka Prlić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Republika Hrvatska, putem zastupnika po zakonu Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Slavonska avenija 6 – na broj Ip-DO-798/26
3. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
4. Zdunić Biserka, Borongajska cesta 98, Zagreb
5. Frinčić Jelena, Zabočki Hum 74, Zabok – putem oglasne ploče suda
6. Lukinić Biserka, Zagreb, Borongajska cesta 92 – putem oglasne ploče suda
7. Grgičević Hanja, Ulica Frana Alfirevića 53, Zagreb
8. Ernjak Goranka, Kriška ulica 115, Zagreb
9. Prebeg Lidija, Kriška ulica 109, Zagreb
10. Jakovac Ana, Jakšićeva 36, Zagreb – putem oglasne ploče suda
11. Blažičko Davor, Dankovečka 9, Zagreb
12. Vladova Bjelajac Olga, II. Maksimirsko naselje 9, Zagreb
13. Crnički Mladen, Zapoljska ulica 28, Zagreb
14. Tambača Anka, Jerka Machieda 55, Šibenik
15. Grubišić Nikola, Zagreb, Kvaternikova ulica 134 – kao nasljednik iza pok. Grubišić Biserke
16. Županović Danira, Šibenik, Mandalinskih žrtava 13C – kao nasljednik iza pok. Županović Ante
17. Lušić Lidija, Zdihovo, Zdihovo 23 – kao nasljednica iza pok. Županović Pere
18. Županović Stanko, Obala prvoboraca 14, Šibenik
19. Županović Vesna, Crvenog križa 24, Zagreb
20. Županović Vlasta, Vodice, Ulica Nikole Šubića-Zrinskog 14 – kao nasljednica iza pok. Županović Željka

21. Županović Nina, Zagreb, Ulica Majke Terezije 2 – kao nasljednica iza pok. Županović Željka
22. Gašpić Boris, Nova cesta 36A, Zagreb
23. Režek Dijana, Ulica Dragutina Antoleka Orešeka 7, Prelog
24. Režek Slavko, Ulica Dragutina Antoleka Orešeka 7, Prelog

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	16.10.2026 12:24	**Serijski broj certifikata**	441958776605732650648280462366833537633099469632
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z19108024041de2d2	

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 -