



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-26840/2024-14

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Gordani Josić, po prijedlogu Dubravka Đurana, OIB:22854411664, iz Zagreba, Mrzljak 36, zastupan punomoćniku Tomislavu Mučnjaku, odvjetniku iz Zagreba, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 24. lipnja 2026.,

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa te se dopuštaju sljedeći upisi:

1. U zk.ul. 453 k.o. Markuševec na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 65/1 dvorište Mrzljak pov. 125 m² uknjiženo kao vlasništvo Slavice Petrović, Zagreb, Markuševečka c. 99, Jure Šimunjak –Gjuran, Zagreb, Markuševec 181, Ljube Špolarec, Zagreb, Markuševec 79, Jage Gjuran, Zagreb, Markuševec 79, Bare Šimunjak – Gjuran, Zagreb, Markuševec 181 i Vida Đurana, Zagreb Mrzljak 34, Markuševec.

Otpisuje kčbr. 65/1 dvorište Mrzljak pov. 125 m² u novi zk.ul.br. 22707 k.o. Markuševec
uz uknjižbu prava vlasništva za korist

Dubravka Đurana iz Zagreba, Mrzljak 36
OIB:22854411664

– uz prijenos zabilježbe Z-26840/2024

2. U zk.ul. 8361 k.o. Markuševec na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1026/3 Mrzljak, dvorište pov. 375 m² i pomoćna zgrada pov. 20 m² u vlasništvu Ljube Špolarec u 4/40 dijela, Jage Đuran u 4/40 dijela, Bare Šimunjak –Đuran u 2/40 dijela, Slavice Petrović u 20/40 dijela, Zvonimira Đurana u 4/40 dijela, Nade Petrović dj. Gjuran u 3/40 dijela i Miroslava (Vid) Gjuran u 3/40 dijela.

Otpisuje kčbr. 1026/3 Mrzljak, dvorište pov. 375 m² i pomoćna zgrada pov. 20 m² u novi zk.ul.br. 22708 k.o. Markuševec

uz uknjižbu prava vlasništva za korist

Dubravka Đurana iz Zagreba, Mrzljak 36
OIB:22854411664

– uz prijenos zabilježbe Z-26840/2024

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 16. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravi postupak u zk.ul.br. 453 i 8361 k.o. Markuševec povodom prijedloga Dubravka Đurana, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak, u skladu s odredbom čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24“; dalje u tekstu - ZZK). Prijava upisa zabilježena je u zk.ul.br. 453 i 8361 k.o. Markuševec u skladu s odredbom čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 214. st. 1. ZZK-a.

2. Predlagatelj odnosno podnositelj prijave predlaže uknjižbu prava vlasništva za svoju korist na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 453 i 8361 k.o. Markuševec na zkčbr. zk.č.br. 65/1 dvorište, Mrzljak, pov. 125 m² i na zk.č.br. 1026/3 Mrzljak, dvorište pov. 375 m² i pomoćna zgrada pov. 20 m² temeljem prijepisa izvoda iz posjedovnog lista broj 8094, povijesti promjena na katastarskim česticama od 21.05.24., rješenja Katastra od 14.6.2011., 27.6.2013., 28.8.2017., 13.7.2021., 16.7.2021., identifikacije čestica od 26.4.2024., izvoda iz katastarskog plana od 30.4.2024., ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5.10.2023., potvrde o primitku kupoprodajne cijene u cijelosti, ugovora o darovanju nekretnine od 19.4.2024., 22.4.2024., potvrde Grada Zagreba od 14.5.2024., izvoda iz Matice umrlih br. 33 za 1941., br. 48 za 1977., 39 za 1936. i 9 za 1977.

3. 18. lipnja 2026. je zaprimljen podnesak Dubravka Đurana kojim dostavlja ugovor o darovanju ovjeren po javnom bilježniku dana 26. ožujka 2021.

4. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava.

5. Odredbom čl. 203. st. 2. ZZK-a u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK propisano je da će o prijavama i prigovorima o kojima su svi nazočni postigli sporazum sud odlučiti u skladu s tim sporazumom, ako je on dopušten i moguće ga je provesti. O prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum, sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni (čl. 203. st. 3. ZZK-a).

6. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 453 k.o. Markuševec vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga upisana, između ostalog, kčbr. 65/1 dvorište Mrzljak pov. 125 m² uknjiženo kao vlasništvo Slavice Petrović, Zagreb, Markuševečka c. 99, Jure Šimunjak –Gjuran, Zagreb, Markuševec 181, Ljube Špolarec, Zagreb, Markuševec 79, Jage Gjuran, Zagreb, Markuševec 79, Bare Šimunjak – Gjuran, Zagreb, Markuševec 181 i Vida Đurana, Zagreb Mrzljak 34, Markuševec.

7. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 8361 k.o. Markuševec vidljivo je da upisana kčbr. 1026/3 Mrzljak, dvorište pov. 375 m² i pomoćna zgrada pov. 20 m² u vlasništvu Ljube Špolarec u 4/40 dijela, Jage Đuran u 4/40 dijela, Bare Šimunjak -Đuran u 2/40

dijela, Slavice Petrović u 20/40 dijela, Zvonimira Đurana u 4/40 dijela, Nade Petrović dj. Gjuran u 3/40 dijela i Miroslava (Vid) Gjurana u 3/40 dijela.

8. Iz ugovora o darovanju nekretnine od 19.4.2024. i 22.4.2024 proizaći kako Zvonimir Đuran (kao upisani suvlasnik, odnosno pravni sljednik pok. Katice Đuran i Stjepana Đurana, kao nasljednika pok. Jure Šimunjaka – Gjurana) i Slavica Petrović (kao upisana suvlasnica) daruju Dubravku Đuranu svoje suvlasničke dijelove k.č.br. 65/1 i 1036/3 k.o. Markuševac.

9. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5.10.2023. i potvrde o primitku kupoprodajne cijene od 5. listopada 2023. proizlazi kako Nikolina Smajić, OIB: 36690511050 prodaje Dubravku Đuranu nekretnine oznake kat.č.br. 9560 pov 125 m², a koja odgovara k.č.br. 65/1 pov. 136 m², upisanoj u zkul.br. 453 k.o. Markuševac i kat.č.br. 10834 pov. 395 m² koja odgovara k.č.br. 1026/3 pov. 395 m² upisanoj u zk.ul.br. 8361 k.o. Markuševac, dok iz ugovora o darovanju ovjeren po javnom bilježniku dana 26. ožujka 2021. proizlazi pravni osnov stjecanja prava vlasništva na k.č.b.t 9560 i 10834 k.o. Maruševac od Štefice Koren do Nikoline Đuran Šuvić, OIB: 36690511050.

10. Iz stanja u katastru zemljišta (izvoda iz posjedovnog lista broj 8094, povijesti promjena na katastarskim česticama od 21.05.24, rješenja Katastra od 14.6.2011., 27.6.2013., 28.8.2017., 13.7.2021., 16.7.2021, identifikacije čestica od 26.4.2024., izvoda iz katastarskog plana od 30.4.2024.) proizlazi kako k.č.br. 65/1 k.o. Markuševac odgovara u katastru upisanoj kat.č.br. 9560 k.o. Markuševac, dok k.č.br. 1026/3 k.o. Markuševac odgovara u katastru upisanoj kat.č.br. 10843 k.o. Markuševac. Obje nekretnine su formirane u katastru zemljišta 1995. godine kao posjed Dragutina Đurana i Angele Đuran te su 2011. godine kao korisnici zavedeni Dragutin Đuran i Nikolina Đuran Šuvić. 2013. godine na temelju rješenja o nasljeđivanju iza pok. Anđele Đuran i Dragutina Đurana kao posjednica predmetnih nekretnina zavedena Nikolina Đuran Šuvić, a 2017. godine a temelju ugovora o darovanju od 20.07.2017. kao korisnik je zavedena Štefica Koren.

6. Odredba čl. 208. st. 2. ZZK-a propisuje da se na pojedinačni ispravn postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. U postupku osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema između ostalog, podacima iz javne ili privatne isprave predložene sudu, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima (čl. 189 st. 4. ZZK). Nadalje, u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave 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. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka. (čl. 190 st. 2. ZZK).

7. U ovom postupku to znači relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka. Ovo stoga što iz katastarskog operata proizlazi da su zemljišnoknjižne čestice već promijenila oblik i površinu te u naravi

predstavljaju dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba od onih koji su upisni u zemljišnoj knjizi. U odnosu na prijavu u ovom postupku i nekretnine koje su predmet postupka, primjena navedene odredbe znači, prije svega, davanje prednosti podacima iz privatnih isprava, te podacima iz katastarskog operata. Ovo je posebno važno kada se ima u vidu stanje u zemljišnoknjižnom ulošku u kojima je upisana predmetna nekretnina u odnosu na koju je pokrenut pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak.

8. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zk ispravnog pojedinačnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene sa odgovarajućim katastarskim česticama upisanima u k.o. Markuševac, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

11. S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji, nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa, budući da je ovaj sud utvrdio – iako sve dostavljene isprave sadrže određene nedostatke glede opisa nekretnine, zbog kojih nije moguće temeljem tih isprava dopustiti uknjižbu prava vlasništva u redovnom zemljišnoknjižnom postupku – da je podnositelj prijave priloženim ispravama stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva upravo nekretnina koje su predmet ovog postupka; pritom se posebno ističe kako u ovom pojedinačnom ispravnom postupku za zatraženi upis nije potrebno priložiti perfektne isprave, pa je ocjena ovoga suda da je predlagatelj u ovom postupku učinio izvjesnim postojanje slijeda stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine, i to od osoba koje su u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici, odnosno od osoba koje su u katastru zemljišta upisani kao korisnici predmetni nekretnina pa sve do sebe.

12. Slijedom navedenog, a s obzirom na činjenicu da nije bilo prijave ili prigovora traženom upisu temeljem odredbe čl. 202. i 204. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 24. lipnja 2026.

Sutkinja:
Gordana Josić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom. 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.

Dostaviti:

1. Predlagatelju po pun. Tomislav Mučnjak, odv. (uz poziv na uplatu sudske pristojbe za odluku u iznosu od 30,00 eur)
2. Slavica Petrović, Zagreb, Markuševečka c. 99
3. Juro Šimunjak –Gjuran, Zagreb, Markuševec 181 putem oglasne ploče 30 dana
4. Ljuba Špolarec, Zagreb, Markuševec 79 putem oglasne ploče 30 dana
5. Jaga Gjuran, Zagreb, Markuševec 79 putem oglasne ploče 30 dana
6. Bara Šimunjak – Gjuran, Zagreb Markuševec 181 putem oglasne ploče 30 dana
7. Katica Đuran, Zagreb, Mrzljak 34, Markuševec
8. Zvonimir Đuran, Zagreb, Mrzljak 36
9. Nada Petrović dj. Gjuran, Zagreb, Mrzljak 34
10. Miroslav (Vid) Gjuran, Zagreb, Mrzljak 34
11. Juraj Đuran - Šimunjak, Zagreb, Mrzljak 36, putem oglasne ploče 30 dana
12. Štefica Koren, Zagreb, Furdini 8
13. Nikolina Smajić, Zagreb, Ulica Sv. Leopolda Mandića 7

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Maksimir
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.06.2026 13:
59

**Serijski broj
certifikata**

379252814155410056104222687163848158213420748497

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1874963007ddf292

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

-