



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

Poslovni broj: Z-6273/2025-17

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 Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Maretić Dragice iz Zagreba, Jarek Gornji 21, OIB: 30521737870, koju zastupa punomoćnik Dražen Lančić, odvjetnik u Zagrebu, Tuškanova 32, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa predlagateljice, 2. lipnja 2026.

riješio je

I. Odbija se prijava upisa predlagateljice Maretić Dragice koja je zaprimljena pod posl.br. Z-6273/2025.

II. Upućuje se predlagateljica svoje navodno neupisano pravo vlasništva ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 5. siječnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 3068 i 100524, oba k.o. Gornji Stenjevec, povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Maretić Dragice s kojim se prijedlogom postupalo u nastavku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22.; 155/23., 127/24., dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave upisa predlagateljice upisane su u zk.ul.br. 3068 i 100524, oba k.o. Gornji Stenjevec, u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagateljica navodi da je izvanaknjižna vlasnica dijelova kčbr. 2847/2 oznake vinograd, ukupne površine 106 čhv, upisane u zk.ul.br. 100524 k.o. Gornji Stenjevec i kčbr. 2846/3 oznake vinograd u Jarku, ukupne površine 166 čhv, upisane u zk.ul.br. 3068 k.o. Gornji Stenjevec. Navodi i da iste odgovaraju kčbr. 506 oznake Jarek gornji ukupne površine 249 m², od čega kuća i zgrada, Zagreb, Jarek gornji 21, površine 73 m², i dvorište površine 176 m², kčbr. 510 oznake Jarek gornji ukupne površine 165 m², od čega zgrada površine 18 m², i voćnjak površine 147 m² te kčbr. 513 oznake Ključeci, voćnjak, površine 137 m², koje su u katastru nekretnina Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba upisane u posjedovnom listu br. 3120 k.o. Gornji Stenjevec, na njezino ime. Ističe da je njezino djevojačko prezime Repec, a predmetne nekretnine dobila je u

vlasništvo i posjed od svoje obitelji. Nakon udaje za Petra Maretića, zajedno sa svojim suprugom je nastava živjeti u predmetnim nekretninama, koje su tada predstavljale obiteljsku kuću i spremište (šupu). Zatim navodi da su, na temelju uživanja, u postupku reambulacije, kao posjednici predmetnih nekretnina u katastru evidentirani upravo ona i njezin suprug, svatko od njih u ½ idealnog dijela, dok je Petar Maretić prije svoje smrti, predmetne nekretnine na kojima je temeljem uživanja bio upisan kao posjednik u ½ dijela, ugovorom o darovanju nekretnina od 5. veljače 2015. godine prenio upravo njoj pa se ona u katastar upisala u cijelosti. Ističe i da je dala izraditi prijavni list za zemljišnu knjigu RN-130/2024 k.o. Gornji Stenjevec kojim se formira, između ostalog kčbr. 2847/5 Zagreb, Jarek gornji sa 550 m² (kuća, Zagreb, Jarek gornji 21 sa 89 m², spremište sa 56 m², dvorište sa 405 m²) koju predlaže upisati u njezinu korist. Uz prijedlog dostavlja prijepis posjedovnog lista 3120, k.o. Gornji Stenjevec od 6. veljače 2025., identifikaciju čestica Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske polove od 9. listopada 2024., povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa od 10. listopada 2024., ugovor o darovanju nekretnina od 5. veljače 2015. te geodetski elaborat RN-130/2024, k.o. Gornji Stenjevec.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 23. siječnja 2026. do 22. veljače 2026. nije zaprimljena nijedna prijava niti se itko usprotivio prijavi upisa predlagateljice, slijedom čega je u okviru ovog postupka preostalo utvrditi pitanje osnovanosti njezine prijave upisa. Valja napomenuti da je dostava rješenja o otvaranju ovog postupka dostavljena osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno može zaključiti da bi dostava bila moguća, u skladu sa odredbom čl. 212. ZZK.

4. Sud je 21. travnja 2026. održao raspravu na ispravak na koju je pristupio punomoćnik predlagateljice koji je naveo da ostaje kod prijave za upis u ovom postupku te da osim isprava već dostavljenih u spis ne raspolaže dodatnim ispravama. Na poseban upit suda u odnosu na stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine naveo je ima saznanja da je predlagateljica predmetnu nekretninu dobila od svoje obitelji, međutim da mu nije točno poznato kako su predlagateljica i njezin suprug stekli pravo vlasništva iste, niti raspolaže ispravama iz kojih bi to bilo vidljivo.

5. Rješenjem od 21. travnja 2026. sud je pozvao predlagateljicu da u spis predmeta dostavi sve isprave koje su temelj promjena u katastarskom operatu u odnosu na kčbr. 506, 510 i 513 upisanih u posjedovni list 3120, k.o. Gornji Stenjevec, od nadležnog Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, a to kako bi utvrdio poveznicu između upisanih vlasnika te evidentiranih posjednika. Uz podnesak od 24. travnja 2026. punomoćnik predlagatelja dostavio je zapisnik od 27. ožujka 1995., zapisnik od 3. ožujka 1999. te ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. travnja 1998.

6. Prijavu upisa predlagateljice sud je ocijenio neosnovanom.

7. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 3068, k.o. Gornji Stenjevec upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2846/3 vinograd u Jarku sa 166 čhv sa upisanim pravom vlasništva za korist Pavlinić Ivana, Repec Stjepana i Repec Drage, dok je u zk.ul.br. 100524, k.o. Gornji Stenjevec upisana nekretnina kčbr. 2847/2 vinograd sa 106 čhv upisana kao zk.tijelo AI (jedan) korist Repec Stjepana, Šerbec Bare, Kovačević Darinke, Šrbec Stjepana te Tahlin Nevenke.

8. Predlagateljica u ovom postupku predlaže provesti prijavni list za zemljišnu knjigu RN-130/2024, k.o. Gornji Stenjevec kojim bi se formirala kčbr. 2847/5 Zagreb, Jarek gornji sa 550 m² (kuća, Zagreb, Jarek Gornji 21 sa 89 m², spremište sa 56 m², dvorište sa 405 m²), a ista bi nastala od dijela kčbr. 2846/3 i kčbr. 2847/2. Provedbom tog prijavnog lista za zemljišnu knjigu kčbr. 2846/3 bi promijenila oblik te površinu sa 597 m² na 281 m², a kčbr. 2847/2 bi također promijenila oblik i površinu sa 381 m² na 147 m².

9. Iz identifikacije čestica Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 9. listopada 2024. razvidno je da je kčbr. 2847/2 dio kčbr. 506 upisane u posjedovni list 3120, k.o. Gornji Stenjevec te da je kčbr. 2846/3 dio kčbr. 510 i kčbr. 513, upisane u posjedovni list 3120, k.o. Gornji Stenjevec u kojem je kao posjednica upisana predlagateljica.

10. Nadalje, čitanjem povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa od 10. listopada 2024. sud je utvrdio da je kao posjednica kčbr. 506 i kčbr. 510 bila evidentirana predlagateljica u cijelosti dok rješenjem iz 1983.g. Zavod za katastar i geodetske poslove nije evidentirao Maretić Petra u $\frac{1}{2}$ dijela. Navedena promjena izvršena je temeljem reambulacije RN br. 965/82. Takvo stanje bilo je do 2015. g., kad je Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na temelju ugovora o darovanju nekretnina, ponovno evidentirao predlagateljicu u cijelosti, odnosno i na dio koji je pripadao Maretić Petru. Nadalje, predlagateljica je, zajedno sa svojim suprugom Maretić Petrom evidentirana kao posjednica kčbr. 513 na temelju uživanja i izjave dane na zapisnik od 27. ožujka 1995.g., a to nakon Kosić Ivana i Kosić Ane. Takvo stanje u katastru bilo je do 2015.g. kad je, na temelju ugovora o darovanju nekretnina od 5. veljače 2015.g. evidentirana predlagateljica Maretić Dragica u cijelosti.

11. Iz izjave dane na zapisnik od 27. ožujka 1995. vidljivo je da je u istoj navedeno da su Maretić Dragica i Petar u posjedu navedene kčbr. 513 te da su istu kupili od Kosić Ane, koja je potpisala navedenu izjavu. Ugovorom o darovanju nekretnina od 5. veljače 2015. Petar Maretić darovao je predlagateljici predmetnu kčbr. 513, odnosno darovao joj je svoj udio u predmetnoj nekretnini. Osim toga, darovao joj je i svoj udio u kčbr. 506 i kčbr. 510.

12. Kao što je prethodno navedeno, predlagateljica je evidentirana u katastru kao korisnica navedenih kčbr. 506, 510 i 513 koje odgovaraju dijelu kčbr. 2846/3 upisanoj u zk.ul.br. 3068 i kčbr. 2847/2 upisanoj u zk.ul.br. 100524, oba k.o. Gornji Stenjevec, a od kojih bi se formirala nova kčbr. 2847/5 Zagreb, Jarek gornji sa 550 m² (kuća, Zagreb, Jarek Gornji 21 sa 89 m², spremište sa 56 m², dvorište sa 405 m²) te koju predlagateljica predlaže upisati za svoju korist. Međutim, predlagateljica nije niti uz prijedlog, a niti u daljnjem tijeku postupka, osim prethodno navedenih isprava, podnijela sudu isprave iz koje bi bio vidljiv pravni slijed stjecanja izvanaknjižnog prava vlasništva na kčbr. 506 i 510. U odnosu na navedene čestice, dostavila je sudu jedino navedeni ugovor o darovanju nekretnina, no nije dokazala kako su Petar Maretić i ona sama stekli pravo vlasništva. To sud nije mogao utvrditi niti iz isprava koje su temelj upisa u katastarski operat. Sud je utvrdio, iako ne predlagateljica ne raspolaže ispravom iz koje je vidljiv temelj stjecanja, da su ona i Maretić Petar kupili od Kosić Ane navedenu kčbr. 513 te da je svoj udio u istoj Petar Maretić darovao predlagateljici. No, osim Kosić Ane, upisani posjednik je bio i Kosić Ivan u odnosu na čiji sukorisnički dio sudu nije dostavljena nijedna isprava. Valja napomenuti da se zapisnik od 3. ožujka 1999. te ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. travnja 1998. koje je predlagateljica

dostavila uz podnesak od 24. travnja 2026. odnose na kčbr. 503 koja nije predmet ovog postupka.

13. S obzirom na sve navedeno, a budući da predlagateljica nije dostavila sudu isprave iz kojih će biti vidljiv pravni slijed stjecanja nekretnina od kojih bi se formirala nova kčbr. 2847/5 Zagreb, Jarek gornji sa 550 m² (kuća, Zagreb, Jarek Gornji 21 sa 89 m², spremište sa 56 m², dvorište sa 405 m²), sud nije mogao usvojiti prijavu upisa predlagateljice.

14. Stoga je, primjenom odredbe čl. 203. st. 4. ZZK-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 3. lipnja 2026.

Sudska savjetnica:
Ella Jukić

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 (čl. 202. st. 3. ZZK-a). 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-a). 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.

Dostaviti:

1. Predlagateljici putem punomoćnika Dražena Lančića, Tuškanova 32, Zagreb
2. Pavlinić Đurđica, Repinjak 3, Zagreb, Gregurić Renata, Repinjak 3, Zagreb, Božena Miholić, Srebrnjak 9 (nasljednice pok. Pavlinić Ivana, Repinjak br. 3, Zagreb) - uz rješenje o otvaranju od 5. siječnja 2026.
3. Repec Stjepan, Jagodišće br. 12, Zagreb
4. Repec Drago, Aleja seljačke bune br. 63, Zagreb
5. Repec Stjepan, Jarek br. 9, Zagreb – putem oglasne ploče
6. Šerbec Bara, Jarek br. 24, Zagreb – putem oglasne ploče
7. Kovačević Darinka, Split, Antuna Branka Šimića br. 3
8. Šrbec Stjepan, Turopoljskog odreda br. 40, Zagreb – putem oglasne ploče
9. Tahlin Nevenka, Banovski put 1, Zagreb – uz rješenje o otvaranju od 5. siječnja 2026.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

03.06.2026 09:
54

**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18689271642f0e84

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

-