



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

Posl. br. Z-33562/2026-48
=Z-21093/2026
=Z-4341/2023
=Z-2562/2022
Ozn. Z-45148/2018

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari Marije Marenčić, OIB: 33159022242, iz Zagreba, Cunjska ulica 17, koju zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Mateša & Kapitan d.o.o. iz Zagreba, Garićgradska 13, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 10. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Spaja se spis predmeta ovoga suda, posl. br. Z-21093/2026 na spis predmeta ovoga suda, posl. br. Z-33562/2026=Z-4341/2023=Z-2562/22= Ozn. Z-45148/18, te će se voditi jedinstveni postupak u ovom predmetu pod posl. br. Z-33562/2026=Z-20193/2026=Z-4341/2023=Z-2562/22= Ozn. Z-45148/18.

II. Briše se plomba Z-21093/2026 u zk. ul. br. 108671, 19639 i 20637 sve k.o. Grad Zagreb.

III. Prihvaća se prijava upisa predlagateljice Marije Marenčić, OIB: 33159022242 pod brojem Z-45148/18 i prijava Alena Jakupovića, OIB: 15489564191, pod posl. br. Z-2562/22=Z-4341/23, te na temelju ovog rješenja dopuštaju sljedeći upisi:

1.) na temelju prijavnog lista RN-51/26 k.o. Grad Zagreb, te na temelju darovnog ugovora od 23. ožujka 1984., povijesti promjena na kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica, rješenja o određivanju kućnog broja od 18. siječnja 2018. i ugovora o zamjeni nekretnina od 16. prosinca 2013., kao i rješenja Sekretarijata za opću upravu i budžet Općine Peščenica od 15. veljače 1984. i 24. svibnja 1990.,

a) u zkul. 121 k.o. Grad Zagreb:

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/4 oranica, prašnica površine 1495 m², u vlasništvu Koren Jasne, OIB: 80636210415, i Baničević Vesne OIB: 62495336843,

promjena broja, oblika i površine kčbr. 7325/4, tako da sada nastaju:

- kčbr. 7325/4, oranica, Zagreb, Brgodski put površine 1299 m²
- kčbr. 7325/148, kuća, Zagreb, Brgodski put 8 (površine 144 m²), kuća Zagreb, Brgodski put 8/1 (površine 69 m²), nadstrešnica (površine 40 m²) i dvorište (površine 168 m²), ukupne površine 421 m², Zagreb, Brgodski put

- uz besteretan otpis novoformirane kčbr. 7325/148 u novi zk.ul. 228489 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Alena Jakupovića, Zagreb, Brgodski put 8
OIB: 15489564191

- uz zabilježbu da je za dvije stambene zgrade u ulici Brgodski put 8 u Zagrebu te za nadstrešnicu priloženo rješenje o izvedenom stanju od 12. lipnja 2017.,

- uz prijenos zabilježbi otvorenog ispravnog postupka pod brojem Z-45148/18 i prijave Alena Jakupovića pod brojem Z-2562/22 u novi zk.ul. 228489 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 108671, 19639 i 20637, sve k.o. Grad Zagreb

b) u zk. ul. 108671 k.o. Grad Zagreb

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/163, uređeno zemljište, Sovinjačka ulica, Zagreb, površine 125 m², u vlasništvu Grada Zagreba,

promjena broja, oblika i površine kčbr. 7325/163, tako da sada nastaju:

- kčbr. 7325/147, uređeno zemljište, Zagreb, površine 85 m²
- kčbr. 7325/163, uređeno zemljište, Zagreb, Brgodski put površine 25 m²

c) u zk. ul. 19639 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/164, oranica u Prašnici, površine 1519 m², u vlasništvu mldb. Tomislava Ščrbeca i Vladimira Ščrbeca, oboje iz Zagreba, Vranovina 9,

promjena broja, oblika i površine kčbr. 7325/164, tako da sada nastaju:

- kčbr. 7325/146, oranica, Zagreb, Sovinjačka ulica površine 1009 m²
- kčbr. 7325/164, oranica Zagreb, Brgodski put površine 300 m²

2.) na temelju prijavnog lista RN-62/26 k.o. Grad Zagreb, te povijesti promjena posjeda za kčbr. 2942/6 k.o. Peščenica od 19. ožujka 2026. i posjedovnog lista 1856 iste k.o.,

a) u zk. ul. br. 20637 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/52, Cunjska ulica, dvorište, površine 29 m², u društvenom vlasništvu, upisana kao zk tijelo I s upisanim korisnicima na temelju čl. 38 i 39 ZON i to Jagice Genzić, Vukomerec 217, Zagreb (u 174,6/929,2 dijela), Drenški Marijana i Dragice, oboje iz Zagreba, Borongajska cesta iza br. 109 (u 25/929,2 dijela svakog ponaosob), Stjepana Drenškog, Borongajska cesta iza br. 109, Zagreb (u 50/929,2 dijela), Stjepana Genzića, Vukomerec 65, Zagreb (u 171,75/929,2 dijela), Ivana Genzića, Vukomerec 35, Zagreb (u 171,75/929,2 dijela), Stjepana Plašća, Savudrijska 16, Zagreb (u 25/929,2 dijela), Barice Posuda, Sovinjačka 2, Zagreb (u 30+30/929,2 dijela), Marije Denise Požgaj, Sovinjačka 12, Zagreb (u 50/929,2 dijela), Marije Marenčić, Cunjska 17, Zagreb (u 25/929,2 dijela), Franje Budiselića, Polj. Luge 41, Vrbovec (u 25/929,2 dijela), Jasminke Kalauz, Zagreb, Sovinjačka 10 (u 50/929,2 dijela), Zlatka Graša, Zagreb, Sv. Mateja 43 (u 18,75/929,2 dijela) i Jadranke Novosel, Budenec, Slavka Stančira 6 (u 6,25/929,2 dijela), uz upisano pravo korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist vlasnika građevina upisanih kao zk tijelo All i Alll,

promjena oblika, površine i izgrađenosti kčbr. 7325/52, tako da nastaje:

- kčbr. 7325/52, kuća, Zagreb, Cunjska ulica 17 (površine 59 m²) i dvorište (površine 18 m²), Zagreb, Cunjska ulica, ukupne površine 77 m²

- uz besteretni otpis kčbr. 7325/52 površine 79 m² u novi zk.ul. 228490 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Marije Marenčić, iz Zagreba, Cunjska ulica 17,
OIB: 33159022242,

- uz zabilježbu da za kuću u Zagrebu, Cunjska ulica nije priložen akt za uporabu,

- uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave Marije Marenčić, OIB: 33159022242 pod brojem Z-45148/18, te prijave Alena Jakupovića, OIB: 33159022242, pod brojem Z-4341/2023=Z-2562/22, u novi zk. ul. 228490 koji ostaju upisani i u zk.ul. 20637, 19639, 108671 i 121 k.o. Grad Zagreb.

b) u zk. ul. br. 19639 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/146, oranica, Sovinjačka ulica površine 1009 m², a kao vlasnici upisani su mldb. Tomislav Ščrbec i Vladimir Ščrbec, oboje iz Zagreba, Vranovina 9,

- promjena oblika i površine kčbr. 7325/146, tako da se upisuje oranica, Zagreb, Sovinjačka ulica površine 1000 m²

c) u zk.ul. 108671 k.o. Grad Zagreb

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 7325/147, uređeno zemljište, Zagreb, površine 85 m² u vlasništvu Grada Zagreba

- promjena oblika i površine kčbr. 7325/147, tako da se upisuje: uređeno zemljište, Zagreb, Sovinjačka ulica površine 63 m².

IV. Uslijed upisa određenih točkom III/2. izreke ovog rješenja, u zk.ul. 20637 k.o. Grad Zagreb određuju se slijedeći upisi:

1. uknjižba brisanja prava korištenja Marije Marenčić (u 25/879, 2 dijela – upis pod red.br. 10.2, Z-39357/22=Z-25988/03)

2. promjena nazivnika sukorisničkih omjera svih upisanih sukorisnika u zk.ul. 20637 k.o. Grad Zagreb sa dosadašnjih „879,2“ na sada „854,2“

3. promjena nazivnika upisanog glede zk tijela All u zk.ul. 20637 k.o. Grad Zagreb sa dosadašnjih „879,2“ na sada „854,2“.

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka zk. ul. br. 20637, 19639 i 108671 k.o. Grad Zagreb.

2. Prijedlogu su priloženi prijavni list RN-94/18 k.o. Grad Zagreb, kojim od dijelova kčbr. 7325/22 (površine 29 čm), kčbr. 7325/11 (površine 28 čm) i kčbr. 7325/34 (površine 20 čm) nastaje zkčbr. 7325/52 površine 77 čm, kuća broj 17, Cunjska ulica, Zagreb što odgovara kčbr. 2942/6 k.o. Peščenica. Istim prijavnim listom nastaje i kčbr. 7325/53 jarak u Prašnici, Cunjska ulica, površine 25 čm. Osim priloženog prijavnog lista s rješenjem o izvedenom stanju od 5. prosinca 2014. predlagateljica je prijedlogu priložila i prijepis posjedovnog lista 1856 k.o. Peščenica za kčbr. 2942/6 iste k.o. s identifikacijom za zemljišnu knjigu.

3. Prijedlogom je zatraženo formirati novu zkčbr. 7325/52 k.o. Grad Zagreb, u naravi kuća broj 17, Cunjska ulica, površine 59 čm i dvorište 18 čm, ukupne površine 77 čm, te glede iste čestice uknjižiti pravo vlasništva za korist predlagateljice.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako je u času podnošenja prijedloga u zk. ul. br. 20637 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od kčbr. 7325/22, oranica, površine 3261 čm, u društvenom vlasništvu, upisana kao zk tijelo I s upisanim korisnicima na temelju čl. 38 i 39 ZON i to Jagice Genzić, Vukomerec 217, Zagreb (u 174,6/929,2 dijela), Drenški Marijana i Dragice, oboje iz Zagreba, Borongajska cesta iza br. 109 (u 25/929,2 dijela svakog ponaosob), Stjepana Drenškog, Borongajska cesta iza br. 109, Zagreb (u 50/929,2 dijela), Stjepana Genzića, Vukomerec 65, Zagreb (u 171,75/929,2 dijela), Ivana Genzića, Vukomerec 35, Zagreb (u 171,75/929,2 dijela), Stjepana Plašća, Savudrijska 16, Zagreb (u 25/929,2 dijela), Barice Posuda, Sovinjačka 2, Zagreb (u 30+30/929,2 dijela), Marije Denise Požgaj, Sovinjačka 12, Zagreb (u 50/929,2 dijela), Marije Marenčić, Cunjska 17, Zagreb (u 25/929,2 dijela), Franje Budiselića, Polj. Luge 41, Vrbovec (u 25/929,2 dijela), Jasminke Kalauz, Zagreb, Sovinjačka 10 (u 50/929,2 dijela), Zlatka Graša, Zagreb, Sv. Mateja 43 (u 18,75/929,2 dijela) i Jadranke Novosel, Budenec, Slavka Stančira 6 (u 6,25/929,2 dijela), uz upisano pravo korištenja na temelju čl. 37 ZON za korist vlasnika građevina upisanih kao zk tijelo All i Alll; nadalje, u zk. ul. br. 19639 k.o. Grad Zagreb dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 7325/11, oranica u Prašnici, površine 2877 čm, u vlasništvu mldb. Tomislava Ščrbeca i Vladimira Ščrbeca, oboje iz Zagreba, Vranovina 9, dok u zk. ul. br. 108671 k.o. Grad Zagreb dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od zkčbr. 7325/34, jarak u Prašnici, površine 244 čm u vlasništvu Grada Zagreba.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagateljica iznesenim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njezinu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1

i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22 - dalje: ZZK, koji se primjenjuje u ovoj pravnoj stvari na temelju čl. 241. st. 2. ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 9. prosinca 2021.

6.1. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke zaprimljena je 18. siječnja 2022. pod brojem Z-2562/22 prijava Alena Jakupovića, OIB: 15489564191 kojeg zastupa punomoćnik Luka Duvnjak, odvjetnik u Zagrebu, Palmotićeve 64A, u kojoj navodi kako je 16. prosinca 2013. sklopio ugovor o zamjeni nekretnina s Enverom i Vezinom Muratović kojim je svoje dotadašnje nekretnine zamijenio za česticu po novoj izmjeri kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica površine 429 m², pri čemu se Enver Muratović ranije zvao Hakija Muratović da bi potom promijenio ime u Enver Dudić a potom u Enver Muratović. Ističe kako je Enver Muratović bio u posjedu kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica da bi 23. ožujka 1984. darovao svojoj kćerki Vezini Muratović $\frac{1}{4}$ dijela te nekretnine. Zaključno navodi kako je nakon zamjene nekretnine podnositelj prijave Alen Jakupović jedini posjednik predmetne nekretnine (koja je ranije imala oznaku Zagreb, Ulica Borongajska iza broja 109). Stoga predlaže provesti prijavni list RN-8/18 k.o. Peščenica a kojim se formira kčbr. 7325/148 k.o. Grad Zagreb u površini od 421 m², a koja odgovara kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica, uz uknjižbu prava vlasništva podnositelja prijave na predmetnoj nekretnini.

6.2. Uz prijavu prilaže darovni ugovor od 23. ožujka 1984., rješenje o izvedenom stanju od 12. lipnja 2017., povijest promjena na kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica, rješenje o određivanju kućnog broja od 18. siječnja 2018. i ugovor o zamjeni nekretnina od 16. prosinca 2013. kao i rješenja Sekretarijata za opću upravu i budžet Općine Peščenica od 15. veljače 1984. i 24. svibnja 1990.

7. Imajući izneseno na umu, ovaj sud je u ovom postupku odlučio o prijavama predlagateljice i Alena Jakupovića (u odnosu na koju je, zbog upisa zabilježbe prijave u zk.ul. 121 k.o. Grad Zagreb, ovaj sud dodijelio i dodatni poslovni broj Z-4341/23).

8. Prijave predlagateljice i Alena Jakupovića su osnovane.

9. Tijekom postupka, utvrđeno je da su prijavni listovi RN-94/18 k.o. Grad Zagreb i RN-8/18 k.o. Grad Zagreb, na koji se pozivaju podnositelji prijava neprovedivi u zemljišnim knjigama, te su naknadno podnositelji prijava podnescima od 20. svibnja 2026. i 5. svibnja 2026. uputili sud kako se novi prijavni listovi, koji se odnose na njihove prijave, nalaze u spisima ovog suda posl. br. Z-21093/2026 (prijava Marije Marenčić) i Z-16806/2026 (prijava Alena Jakupovića).

10. Imajući izneseno na umu valja reći kako je - s obzirom na to što je prethodno navedeno - ovaj sud izvršio uvid u spis ovog suda posl. br. Z-21093/2026, te utvrdio da tom spisu prileži prijavni list RN-62/26 k.o. Grad Zagreb (na koji se u konačnici poziva podnositeljica prijave Marija Marenčić u ovoj pravnoj stvari), dok u spisu ovog

suda posl. br. Z-16806/2026 prileži prijavni list RN-51/26 k.o. Grad Zagreb (na koji se u konačnici poziva podnositelj prijave Alen Jakupović u ovoj pravnoj stvari), a koji su u međuvremenu zaprimljen kod ovoga suda po službenoj dužnosti od strane Gradskog ureda za katastar Grada Zagreba.

10.2. S tim u svezi, kako o provedbi prijavnog lista RN-62/26 k.o. Grad Zagreb (na koji se u konačnici poziva podnositeljica prijave Marija Marenčić u ovoj pravnoj stvari) u spisu ovog suda posl. br. Z-21093/2026 još nije odlučeno, ovaj sud je ocijenio kako je radi ostvarenja načela ekonomičnosti postupanja iz čl. 10 Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 – dalje: ZPP), u konkretnom slučaju svrhovito spajanje predmeta posl. br. Z-21093/2026 na spis ovoga predmeta, jer se u ovom predmetu odlučuje upravo o provedbi – među ostalim – i navedenog prijavnog lista, te je u tom smislu na odgovarajući način primijenjen čl. 313 st. 1 ZPP, u svezi s čl. 99 st. 2 ZZK.

11. Riješeno je, stoga, kao pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja.

12.1. S obzirom na sve navedeno, ovaj sud je u ovom postupku održao i raspravu za ispravak zemljišne knjige. Na ročište održano 19. prosinca 2025. pristupili su podnositelj prijave Alen Jakupović i podnositeljica prijedloga te protustranke Juran Vladimir Ščrbec i Tomislav Ščrbec, te Jasna Koren i Vesna Baničević (kao nasljednici Dragutina Baneka, upisanog nositelja knjižnih prava u zkul. 121 k.o. Grad Zagreb, o čemu su dostavile rješenja o nasljeđivanju uz podnesak od 5. svibnja 2025.), koje je zastupala punomoćnica Jelena Kunac, odvjetnica u Zagrebu, Hanuševa 2.

12.2. Na navedenom ročištu, podnositelj prijave Alen Jakupović nadopunio je podnesenu prijavu, s obzirom na omašku u pisanju petita prijave, budući da je predmet njegove prijave kčbr. 7325/148, k.o. Grad Zagreb, a ne kčbr. 7325/48, k.o. Grad Zagreb, kako je prvotno navedeno. Na posebno pitanje suda, precizirao je prijavu ističući da se njegova prijava i pripadajući prijavni list odnose samo na zk.ul.br. 121, 19639 i 108671, k.o. Grad Zagreb, a ne i na zk.ul.br. 20637, iste k.o., kako je prvotno navedeno. Dodatno je k tome precizirao i kako je predmet njegove prijave u naravi isključivo kčbr. 2962/4, k.o. Peščenica, dok se u odnosu na prijavu Marije Marenčić izjasnio kako sa predlagateljicom nije u nikakvom pravnom odnosu, te kako ne osporava navode njezine prijave, predloživši da sud donese odluku temeljem stanja spisa. Protustranke Juran Vladimir Ščrbec i Tomislav Ščrbec, te Jasna Koren i Vesna Baničević izjavili su kako se ne protive prijavi Alena Jakupovića u ovom predmetu, kako su naveli i u podnesku, dok se protustranke Juran Vladimir Ščrbec i Tomislav Ščrbec protive prijavi predlagateljice u ovom predmetu, navodeći kako predlagateljica nije dostavila isprave iz kojih bi proizlazilo da je predlagateljica od navedenih protustranka stekla odgovarajući dio zkčbr. 7325/11, niti je s njima uredila imovinskopravne odnose, zbog čega predlažu odbiti prijavu predlagateljice.

12.3. Na daljnjem ročištu za raspravu za ispravak zemljišne knjige od 12. ožujka 2026. podnositelj prijave Alen Jakupović ostao je u cijelosti kod izjave dane na zapisnik kod ovog suda 19. prosinca 2025., kao i Juran Vladimir Ščrbec i Tomislav Ščrbec, koji dodatno iskazuju kako predlagateljica od 2018. do tog dana nije dostavila nikakvu dokumentaciju glede stjecanja odgovarajućeg dijela zkčbr. 7325/11, te su predložili zaključiti raspravljanje i odbaciti prijavu. Na posebno pitanje suca, podnositelj prijave Alen Jakupović opetovano je istaknuo kako je predmet njegove prijave isključivo kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica, dok je na posebno pitanje suda predlagateljica navela kako je predmet njezine prijave u naravi čestica koja je u katastarskom operatu označena kao dijelovi kčbr. 2942/6 k.o. Peščenica.

12. 4. No, kako je sud podnositelje prijave obvezao na dostavu dodatnih isprava, kao i na dostavu uređenih prijavnih listova, održano je i dodatno ročište 3. srpnja 2026., na kojem je konstatirano da je Alen Jakupović podneskom od 1. travnja 2026. dostavio povijest promjena posjeda za kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica, navodeći kako je ishodio i uređeni prijavni list, kao i da je predlagateljica podneskom od 10. travnja 2026. dostavila povijest promjena posjeda za kčbr. 2962/6 k.o. Peščenica, te identifikaciju čestica za zemljišnu knjigu, pri čemu je podneskom od 5. svibnja 2026. navela kao se prijavni list RN-62/26 k.o. Peščenica nalazi u spisu ovog suda poslovni broj Z-21093/2026. S tim u svezi, podnositelj prijave Alen Jakupović obavijestio je ovaj sud podneskom od 20. svibnja 2026. da je prijavni list koji se odnosi na njegovu prijavu RN-51/26 zaprimljen u spisu ovog suda poslovni broj Z-16806/2026. Zaključno, podnositelji prigovora Vladimir Juran Ščrbec i Tomislav Ščrbec su podneskom od 26. lipnja 2026. ispričali izostanak sa tog ročišta, navodeći kako se ne protive upisu prava vlasništva Alena Jakupovića, dok se protive upisu prava vlasništva Marije Marenčić, jer da ista nije dokazala da bi netko od njezinih prednika ili ona od podnositelja prigovora stekla pravo vlasništva.

12.5. U odnosu na činjenicu da predlagateljica, premda uredno pozvana, nije pristupila na ročišta održana 19. prosinca 2025. i 3. srpnja 2026., ovaj sud je primijenio odredbu čl. 200. st. 2 i 3 ZZK, koje propisuju kako nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore. Također, u slučaju neodaziva uredno pozvanih osoba zemljišnoknjižni sud donijet će odluku bez odgađanja na temelju stanja spisa.

13.1. Imajući sve izneseno na umu, u odnosu na prijavu predlagatelja Alena Jakupovića valja reći kako je (što je prethodno navedeno) u konačnici njome zatražena provedba prijavnog lista RN-51/26 k.o. Grad Zagreb kojim se određuje promjena oblika, površine, broja i izgrađenosti kčbr.7325/4 oranica Prašnica površine 1495 m², na sada: kčbr. 7325/4 oranica Brgodski put površine 1299 m² i kčbr. 7325/148 Kuća, Zagreb, Brgodski put 8 površine 144m², kuća, Zagreb, Brgodski put 8/1 površine 69 m², nadstrešnica površine 40 m² i dvorište površine 168 m², ukupne površine 421 m² – ali i promjena oblika, površine i broja kčbr.7325/164 oranica u Prašnici površine 1519

m2, na sada: kčbr.7325/146 oranica Sovinjačka ulica površine 1009 m2 i kčbr.7325/164 oranica Brgodski put površine 300 m2. te promjena oblika, površine i broja kčbr.7325/163 uređeno zemljište Sovinjačka ulica površine 125 m2, na sada kčbr.7325/147 uređeno zemljište Sovinjačka ulica površine 85 m2 i kčbr. 7325/163 uređeno zemljište Brgodski put površine 25 m2.

14.2. S obzirom na to da kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica u katastru dolazi upisana kao kuća, Zagreb, Brgodski put 8, površine 144 m2, kuća, Zagreb, Brgodski put 8/1 (površine 69 m2), nadstrešnica (površine 40 m2) i dvorište (površine 168 m2), ukupne površine 421 m2, ovaj sud utvrđuje kako bi se provedbom rečenog prijavnog lista i formiranjem kčbr. 7325/148 (kuća, Zagreb, Brgodski put 8 površine 144m2, kuća, Zagreb, Brgodski put 8/1 površine 69 m2, nadstrešnica površine 40 m2 i dvorište površine 168 m2, ukupne površine 421 m2), u zemljišnoj knjizi zapravo provelo usklađenje glede oblika, površine i izgrađenosti čestice koja u katastarskom operatu već postoji kao kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica.

14.3. Iz povijesti promjena posjeda za predmetnu česticu proizlazi da je kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica po prvi puta upisana u katastarski operat 1980., u površini od 429 m2 i u posjedu Hakije Muratovića, Brgodski put 8, da bi 1986.. došlo do promjene posjeda i izgrađenosti predmetne čestice, na kuća broj 8 i 8A te dvorište, ukupne površine 429 m2, a kao posjednici evidentirani su Hakija Muratović i Vezira Muratović, oboje iz Zagreba, Brgodski put 8 i 8A. Zaključno, 2018. promijenjena je površina i posjed predmetne čestice, te izgrađenost, na način da sada kčbr. 2962/4 dolazi upisana kao kuća, Zagreb, Brgodski put 8 (površine 144 m2), kuća Zagreb, Brgodski put 8/1 (površine 69 m2), nadstrešnica (površine 40 m2) i dvorište (površine 168 m2), ukupne površine 421 m2, u posjedu podnositelja prijave Alena Jakupovića.

14.4. Pritom iz ugovora o zamjeni nekretnina proizlazi da njime Enver i Vezira Muratović doista zamjenjuju nekretnine s Alenom Jakupovićem na način da mu prepuštaju u posjed i vlasništvo sve udjele glede kčbr. 2962/4 k.o. Peščenica površine 429 m2.

15.1. Nadalje, u odnosu na prijavu predlagateljice Marije Marenčić, valja reći da se prijavnim listom RN-62/26 k.o. Grad Zagreb, u konačnici formira kčbr. 7325/52, kuća, Zagreb, Cunjska ulica 17 (površine 59 m2) i dvorište (površine 18 m2), dok dotadašnja kčbr. 7325/146 dolazi upisana s površinom od 1000 m2, a kčbr. 7325/147 s površinom od 63 m2.

15.2. S obzirom na to da kčbr. 2962/6 k.o. Peščenica u katastru dolazi upisana kao kuća, Zagreb, Cunjska ulica 17, površine 59 m2, i dvorište, površine 18 m2, ukupne površine 77 m2, u posjedu ovdje predlagateljice, ovaj sud utvrđuje kako bi se provedbom rečenog prijavnog lista i formiranjem kčbr. 7325/52 (kuća, Zagreb, Cunjska ulica 17, površine 59 m2, i dvorište, površine 18 m2, ukupne površine 77 m2), u

zemljišnoj knjizi zapravo provelo usklađenje glede oblika, površine i izgrađenosti čestice koja u katastarskom operatu već postoji kao kčbr. 2962/6 k.o. Peščenica.

15.3. Iz povijesti promjena posjeda za kčbr. 2962/6 k.o. Peščenica, što je dostavljena tijekom ovoga postupka, proizlazi da je predmetna čestica prvi puta formirana u katastarskom operatu za k.o. Peščenica 1964., prilikom postupka nove katastarske izmjere, kada je kao prvi posjednik evidentiran Stevo Marenčić i Marija Marenčić u ½ dijela svaki (površine 81 m²), da bi 1976. površina predmetne čestice bila smanjena na 47 m², u posjedu istih osoba, a potom je 1980. promijenjena površina predmetne čestice na 81 m² dok se posjednici nisu mijenjali. Nadalje, 1993. kao jedina posjednica predmetne čestice evidentirana je ovdje predlagateljica kakav upis je i danas, pri čemu je 2018. ispravljena površina i izgrađenost predmetne čestice na sada kčbr. 2942/6, kuća, Zagreb, Cunjska ulica 17 (površine 59 m²) i dvorište (površine 18 m²).

16. Prema tome, ovaj sud zaključuje kako bi provedbom obiju prijavnih listova povodom prijava podnositelja u ovom predmetu u konačnici samo došlo do usklađenja zemljišne knjige sa stanjem koje već od ranije postoji u katastarskom operatu za predmetne čestice kčbr. 2962/6 i kčbr. 2962/4, sve k.o. Peščenica.

17. S tim u svezi, ovaj sud nastavno upućuje kako čl. 208. st. 2 ZZK propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

18. S obzirom na to, ovaj sud ističe kako čl. 190 st. 2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih do-kaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

19. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

20. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošcima u odnosu na koje je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošcima koji su predmet ovoga postupka upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje, jer osobama, koje su upisane u zk. ul. 20637, 108671, 121 i 19639 k.o. Grad Zagreb kao nositelji knjižnih prava u stvarnosti ne pripadaju stvarna prava na česticama koje su predmet prijave

podnositelja, te da prednost valja dati podacima katastarskog operata kao ažurnijeg u pogledu evidentiranja podataka o stvarnim vlasnicima navedenih nekretnina.

21. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje podnositelji prijava ne raspolažu ispravama kojima bi dokazali pravni osnov stjecanja predmetnih nekretnina od svih upisanih nositelja knjižnih prava u predmetnim zk ulošcima, do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijave predlagatelja u ovom predmetu prihvatiti kao osnovane, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata te poviješću promjena posjeda za predmetne k.č.br. 2942/6 i 2942/4, sve k.o. Peščenica, pri čemu je k tome u odnosu na prijavu Alena Jakupovića postojala i suglasnost svih nazočnih stranaka u postupku, koji je osim toga u ovom predmetu priložio isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnih nositelja prava glede predmetnih nekretnina u naravi, do sebe, s obzirom na ugovor o zamjeni nekretnina od 16. prosinca 2013. što ga je priložio prijavi.

22. U odnosu pak na prijavu predlagateljice, ovaj sud upućuje kako odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje da će zemljišnoknjižni sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum odlučiti po pravičnoj ocjeni. Potonja odredba odlučna je s obzirom da su protustranke Juran Vladimir Ščrbec i Tomislav Ščrbec u ovom postupku navele kako se protive upisu prava vlasništva Marije Marenčić, jer da ista nije dokazala da bi netko od njezinih prednika ili ona od podnositelja prigovora stekla pravo vlasništva, odnosno da predlagateljica od 2018. do tog dana nije dostavila nikakvu dokumentaciju glede stjecanja odgovarajućeg dijela zkčbr. 7325/11.

23. S tim u svezi, protustrankama valja ukazati kako je iz stanja zemljišne knjige za zkul. 20637 k.o. Grad Zagreb razvidno da je ovdje predlagateljica Marija Marenčić upisana kao nositeljica knjižnih prava glede zk tijela AI – korisnica po čl. 38 i 39. ZON zemljišta upisanog u AI u 25/879,2 dijela.

24. Sukladno tome, ovaj sud utvrđuje kako predlagateljica provedbom prijavnog lista RN-62/26 k.o. Grad Zagreb zapravo samo usklađuje stanje zemljišne knjige sa stanjem koje na terenu postoji od ranije, pri čemu svoje pravo izvodi upravo iz predmetnog sukorisničkog dijela glede zk tijela AI u zkul. 20637 k.o. Grad Zagreb i odgovarajućih odredbi 361 i 365 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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: ZV), dok knjižna prava protustranaka koje se protive upisu ovdje predlagateljice u naravi uopće nisu obuhvaćena ovim postupkom.

23. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, valjalo odlučiti kao u točki III i IV izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 10. srpnja 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. OD Mateša i Kapitan
2. Odvj. Luka Duvnjak
3. Odvj. Jelena Kunac
4. Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje
5. Jagica Genzić, Vukomerec 217, Zagreb - oglasna ploča suda 30 dana
6. Drenški Marijan i
7. Drenški Dragica, oboje iz Zagreba, Borongajska cesta iza br. 109 – oglasna ploča suda 30 dana
8. Stjepan Drenški, Borongajska cesta iza br. 109, Zagreb - oglasna ploča suda 30 dana
9. Stjepan Genzić, Vukomerec 65, Zagreb
10. Ivan Genzić, Vukomerec 35, Zagreb
11. Stjepan Plašč, Savudrijska 16, Zagreb - oglasna ploča suda 30 dana
12. Barica Posuda, Sovinjačka 2, Zagreb
13. Marija Denisa Požgaj, Sovinjačka 12, Zagreb
14. Marija Marenčić, Cunjska 17, Zagreb
15. Franjo Budiselić, Polj. Luge 41, Vrbovec
16. Jasminka Kalauz, Zagreb, Sovinjačka 10
17. Zlatko Graš, Zagreb, Sv. Mateja 43
18. Jadranka Novosel, Budenec, Slavka Stančira 6

19. Prvostolni Kaptol zagrebački, Zagreb, Kaptol 21 (veza zabilježba postupka br. Z-61739/10=Ozn. Z-39338/08)

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija – porezna uprava – ispostava Peščenica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

10.07.2026 12:
44

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

302873960337001296644259774614822196592524128106

RSA

Z1880244538b386c2

-