



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

Posl. br. Z-57474/2025-14

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Hedvige Ozretić (OIB 05217104330), Seget Vranjica, Put kralja Tomislava 184, zastupane po punomoćnici Kristini Rakuša, odv. iz Zagreba, radi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka, dana 24. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak u zk. ulošku br. 13829 (E-5) k.o. Grad Zagreb.

II. U zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana jedna odvojena soba u prizemlju koja se nalazi uz jednosobni stan, kao poseban dio najamne stambene zgrade sa dvorištem, Zelengaj br. 1, sagrađene na kčbr. 1047/10 površine 590 m² upisane kao zk. tijelo A I (jedan) na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist Krstulović – Žagar Darinke s predbilježenim pravom vlasništva za korist Ozretić Hedvige:

A) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te se određuje rok od 30 dana za podnošenje prijave za upis, odnosno prigovora koji počinje teći dana 24. kolovoza 2026. a završava 24. rujna 2026.

B) zabilježuje se prijava za upis Hedvige Ozretić

III. Nalaže se provedba upisa.

IV. U skladu s čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) objavljuje se da je po prijedlogu Hedvige Ozretić otvoren ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb glede posebnog dijela nekretnine upisanog kao E-5 s kojim se postupa kao s prijavom za upis, koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209 st. 6. ZZK i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik – (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10.).

Podnositeljica prijave navodi da je od uknjižene vlasnici Krstulović – Žagar Darinke kupoprodajnim ugovorom od 22.4.1977. kupila jednu odvojenu sobu u prizemlju, koja se nalazi uz jednosobni stan, upisana u zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb kao E-5, temeljem kojeg je ostvarila upis predbilježbe prava vlasništva, iz razloga što na

ugovoru nije ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice. Ističe da je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena za prodanu nekretninu, te da je rješenjem od 23.2.1982. utvrđen porez i naloženo Krstulović – Žagar Darinki kao poreznom obvezniku da podmiri porez u iznosu od 41.040,00 dinara, što je i plaćeno prema priznanici koju prilaže uz prijedlog. Zaključno navodi da je u nesmetanom posjedu skoro 50 godina, da joj nitko nikada nije osporavao vlasništvo, slijedom čega predlaže da se ispravi upis uknjižbom prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u njezinu korist.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb (E-5) ispravi tako da se briše predbilježba prava vlasništva i uknjiži pravo vlasništva na nekretnini Krstulović – Žagar Darinke koja se sastoji od jedne odvojene sobe u prizemlju, koja se nalazi uz jednosobni stan kao poseban dio najamne stambene zgrade Zelengaj br. 1 sagrađene na kčbr. 1047/10 za korist Hedvige Ozretić, Seget Vranjica, Put kralja Tomislava 184, zatim koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti upis, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana koji počinje teći dana 24. kolovoza 2026. (kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči), a završava 24. rujna 2026.

Sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, odnosno prijave (čl. 215 st. 1 ZZK). U slučaju održavanja rasprave za ispravak nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje, a 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 (čl. 200. st. 2 i 4 ZZK, a u svezi sa čl. 216. st. 5 ZZK). Prijave i prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (čl. 201. st. 4 ZZK).

Obrazloženje

1. Dana 5.11.2025. zaprimljen je prijedlog kojim je predloženo vođenje ispravnog pojedinačnog postupka u zk.ul.br. 13829 k.o. Grad Zagreb (E-5).

2. Osnovanost prijedloga za vođenje ispravnog pojedinačnog postupka, sud je ocijenio ispitujući postojanje pretpostavke iz čl. 208. st. 1 i 3. ZZK - u daljnjem tekstu ZZK, koji se nadovezuje i na odredbu čl. 108. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova- Zemljišnoknjižni poslovnik (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10).

3. Naime, odredbom čl. 208. st. 1 i 3. ZZK i čl. 108. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika izričito je propisano da se pojedinačni ispravni postupak provodi kada za to postoji opravdani razlog, a takav razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje je po odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4. Osim navedenog, prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje njegova osnovanost (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja itd. (čl. 209. st. 4. ZZK i čl. 109. st. 4. Zemljišnoknjižnog poslovnika).

5. Ocjenjujući navode iz prijedloga, priloge i stanje u zemljišnoj knjizi ocijenjeno je da predlagateljica ima opravdani razlog da se vodi ispravni pojedinačni postupak.

6. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 208. st. 1 i 3 ZZK, te odredbe čl. 108. st. 1 i 2 i čl. 109. st. 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. I izreke.

7. Temeljem čl. 210 st. 1. ZZK i čl. 110. st. 1 Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. IIA) a temeljem odredbe čl. 209 st. 6 ZZK, a u svezi s čl. 196. st. 2 i 3 ZZK i čl. 113. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika, valjalo je riješiti kao pod toč. IIB) izreke.

U Zagrebu, 24. srpnja 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, dok osobe koje za to imaju pravni interes, svoje pravo mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

- 1.odvj. Kristina Rakuša
2. Christina Žagar, Split, Riječka 12 – putem oglasne ploče (rok 30)
3. Ante Žagar, Split, Riječka 12 – putem oglasne ploče (rok 30)

O tome obavijest:

- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)
- Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.07.2026 09:58

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188470546a7bb319

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

-