



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

Posl. br. Z-14537/2026-6

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 predlagatelja Peje Hrnjaka, OIB: 65339084176, Zagreb, Ulica Tihomira Klobučara 8, kojeg zastupa punomoćnica Iva Žuvanić Štambuk, odvjetnica u Zagrebu, Matice hrvatske 2, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 24. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Peje Hrnjaka, OIB: 65339084176, pod brojem Z-14537/2026, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 8091 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od zkčbr. 2839/572, dvorište Ulica Tihomira Klobučara površine 508 m², u vlasništvu Katarine Šušković Medved, Medvedski Brijeg 58, Zagreb (u 27/1866 dijela), Dragice Skrba, OIB: 71809237458, Ulica Tihomira Klobučara 4, Zagreb (u 100/1866 dijela), Damira Sabolića, Prelčeva 30, Sesvete (u 100+59/1866 dijela), Mijata Hrnjaka, OIB: 97383631641, VII. Retkovec 44, Zagreb (u 630/1866 dijela) Nikole Marića, Trg Lovre Matačića Br. 13, Sesvete (u 630/1866 dijela) – s predbilježenim pravom vlasništva za korist Ivana Marića, Ulica Tihomira Klobučara 12, Zagreb), Velimira Brkića iz Zagreba, Prve poljanice 17 (u 320/1866 dijela).

na temelju ugovora o kupoprodaji zemljišta od 29. rujna 1994., prijepisa posjedovnog lista br. 4570 k.o. Resnik, identifikacije čestica za 75/14 k.o. Resnik, te povijest promjena posjeda za kčbr. 75/14 k.o. Resnik,

a) besteretni otpis zkčbr. 2839/572 u novi zk. ul. 111271 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Peje Hrnjaka, Zagreb, Ulica Tihomira Klobučara 8
OIB: 65339084176

c) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-14537/26, u novi zk. ul. 111271 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 8091 k.o. Resnik.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. br. 8091 k.o. Resnik (zkčbr. 2839/572).

2. Prijedlogu su priloženi ugovor o kupoprodaji zemljišta od 29. rujna 1994., prijepis posjedovnog lista br. 4570 k.o. Resnik, identifikacija čestica za 75/14 k.o. Resnik, te povijest promjena posjeda za kčbr. 75/14 k.o. Resnik.

3. Prijedlogom je zatraženo uknjižiti pravo vlasništva predlagatelja Peje Hrnjaka, Zagreb, Ulica Tihomira Klobučara 8, OIB 65339084176, glede zkčbr. 2839/572 k.o. Resnik, u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 8091 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od zkčbr. 2839/572, dvorište Ulica Tihomira Klobučara površine 508 m², u vlasništvu Katarine Šušković Medved, Medvedski Brijeg 58, Zagreb (u 27/1866 dijela), Dragice Skrba, OIB: 71809237458, Ulica Tihomira Klobučara 4, Zagreb (u 100/1866 dijela), Damira Sabolića, Prelčeva 30, Sesvete (u 100+59/1866 dijela), Mijata Hrnjaka, OIB: 97383631641, VII. Retkovec 44, Zagreb (u 630/1866 dijela) Nikole Marića, Trg Lovre Matačića Br. 13, Sesvete (u 630/1866 dijela) – s predbilježenim pravom vlasništva za korist Ivana Marića, Ulica Tihomira Klobučara 12, Zagreb), Velimira Brkića iz Zagreba, Prve poljanice 17 (u 320/1866 dijela).

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagatelj iznesenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK, koji se primjenjuje u ovom postupku na temelju čl. 241. st. 2 ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 17. lipnja 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagatelja osnovana.

9. Iz rečenog ugovora o kupoprodaji zemljišta od 29. rujna 1994., proizlazi da su njime ovdje predlagatelj, Nikola Marić i Marko Krnjić kao kupci kupili fizičke dijelove kčbr. 2839/27, upisane u zk.ul. 2048 k.o. Resnik, to Pejo Hrnjak površinu od 1134 m², isto kao i Nikola Marić, dok je Marko Krnjić kupio površinu od 576 m² od prodavateljice Katarine Šušković-Medved iz Zagreba, Medvedski breg 58 (čl. 1. ugovora). Nadalje, čl. 4. ugovora određeno je da će kupci stupiti u posjed nekretnine danom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, dok je čl. 5. određeno kako će nakon uplate cjelokupne cijene predmetne nekretnine kupac izvršiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, te u posjedovnom listu. Potpis prodavateljice ovjeren je kod javnog bilježnika.

10. Prije svega, valja reći kako je iz povijesnog stanja zemljišne knjige utvrđeno kako je u zk. ulošku 2048 k.o. Resnik prvotno bila upisana kčbr. 2839/27 površine 2861 m², koja je iz predmetnog uloška otpisana 2006., upisom pod brojem Z-8324/06, kada je imala površinu od 2490 m² (provedbom prijavnog lista RN 1585/2004 iz 2004., upis pod brojem Z-23270/04). Pritom je navedena čestica upisana u uložak 8091 k.o. Resnik – dakle, u uložak glede kojeg se danas vodi ovaj postupak – te je nakon provedbe više prijavnih listova kojima je određena promjena broja, oblika i površine navedene čestice, ista danas upisana kao kčbr. 2839/27 stambena zgrada u Zagrebu, Tihomira Klobučara 8 i dvorište površine 384 m², pri čemu je formirana i kčbr. 2839/572 – Ulica Tihomira Klobučara, dvorište sa 508 m² (upis Z-40998/22 od 22. srpnja 2022., temeljem prijavnog lista RN 83/22 k.o. Resnik).

11. Nadalje, iz identifikacije čestica što ju je predlagatelj priložio prijedlogu proizlazi da novoformirana kčbr. 2839/572 površine 508 m² u cijelosti odgovara kčbr. 75/14 k.o. Resnik u katastarskom operatu.

12. S tim u svezi, u posjedovnom listu što ga je predlagatelj priložio prijedlogu upisana je kčbr. 75/14, dvorište, Ulica Tihomira Klobučara površine 508 m² u posjedu Peje Hrnjaka, OIB: 65339084176 – dakle, ovdje predlagatelja.

13. S tim u svezi, iz povijesti promjena posjeda za kčbr. 75/14, što je predlagatelj također priložio, proizlazi da kčbr. 75/14 prvi puta dolazi upisana u katastarskom operatu 2022., s površinom od 508 m², kada je nastala od fizičkog dijela dotadašnje kčbr. 75/7 k.o. Resnik i evidentirana kao posjed ovdje predlagatelja, dok je rečena kčbr. 75/7 po prvi puta formirana u katastarskom operatu 1996. i to upravo u posjedu ovdje predlagatelja (kuća broj 44, dvorište i oranica, ukupne površine 876 m²).

14. Iz iste povijesti promjena također proizlazi da je rečena kčbr. 75/7 k.o. Resnik formirana od dijela nekadašnje kčbr. 75/1 k.o. Resnik površine 2587 m², koja je u katastru bila upisana kao suvlasništvo ovdje predlagatelja, Nikole Marića i Marka Krnjića – dakle, upravo kupaca navedenih u prethodno opisanom ugovoru o kupoprodaji zemljišta.

15. S obzirom na prethodno utvrđeno stanje glede sadržaja ugovora i posjeda predmetne čestice, ovaj sud upućuje na to da čl. 208. st. 2 ZZK propisuje kako se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

16. S tim u svezi, 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 dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka. U pojedinačnom ispravnom postupku to znači prije svega 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.

17. Prema tome, ovaj sud je utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti upravo odredbu čl. 190. st. 2 ZZK. Primjena navedene odredbe prije svega znači 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. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednje promjene glede čestica koja je predmet ovoga postupka evidentirane su 2022., dok su zadnje promjene glede vlastovnice u zemljišnoj knjizi glede predmetnog uloška evidentirane ranije, još 2019.

18. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako je za odlučivanje o prijavi predlagatelja u konkretnoj pravnoj situaciji odlučno dovesti u vezu prethodno navedeno stanje zemljišne knjige, s jedne strane, te utvrđeno stanje katastarskog operata s poviješću promjena posjeda za kčbr. 75/14 u k.o. Resnik (točke 11, 12, 13 i 14 ovog obrazloženja), imajući na umu da je predlagatelj u ovom predmetu priložio isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od nekadašnjih posjednika predmetne nekretnine u naravi.

19. S tim u svezi, odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje kako će sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum odlučiti po pravičnoj ocjeni.

20. Budući da je i danas ovdje predlagatelj upisan kao jedini posjednik predmetne nekretnine u naravi, pri čemu je prijavnim listom opisanim u točki 10 ovog obrazloženja u zemljišnoj knjizi formirana upravo čestica koja odgovara rečenoj čestici u katastarskom operatu – zkčbr. 2839/572, koja je površinom i oblikom istovjetna kčbr. 75/14 u katastarskom operatu – na koju predlagatelj jedino i polaže pravo u ovom predmetu – ovaj sud je utvrdio kako primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu, s obzirom da je usklađenje zemljišne knjige i katastarskog operata već provedeno u odnosu na oblik i površinu predmetne čestice, te je samo trebalo utvrditi pravo vlasničko stanje glede predmetne čestice s obzirom na stanje zemljišne knjige i stanje katastarskog operata.

21. Ovakvom zaključku suda u prilog govori i činjenica da je rješenje o otvaranju ovog postupka s pripadajućim oglasom dostavljeno svim upisanim nositeljima knjižnih prava u navedenom zk. ulošku ili njihovim sljednicima čiju je adresu prebivališta bilo moguće utvrditi tijekom postupka, pri čemu nitko nije ni na koji način prigovorio prijavi predlagatelja niti se na nju očitovao.

22. 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, u svezi s čl. 215. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 24. rujna 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. Odvj. Iva Žuvanić Štambuk, Matice hrvatske 2
2. Katarina Šušković Medved, Medvedski Brijeg 58, Zagreb – oglasna ploča suda 30 dana
3. Dragica Skrba, Ulica Tihomira Klobučara 4, Zagreb
4. Damir Sabolić, Prelčeva 30, Sesvete
5. Mijat Hrnjak, Ulica Tihomira Klobučara 8, Zagreb
6. Nikola Marić, Trg Lovre Matačića 13, Sesvete – oglasna ploča suda 30 dana
7. Ivan Marić, Ulica Tihomira Klobučara 12, Zagreb - oglasna ploča suda 30 dana
8. Velimir Brkić, Slavonski Brod, Ulica Josipa Lovrečića 28
9. Marko Krnjić, Zaprešić, Lužnička 13

O tome obavijest:

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



**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

24.09.2026 14:
39

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

302873960337001296644259774614822196592524128106

RSA

Z190291413dd792a9