REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-34095/2024-21

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 Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Karlović Sanje, OIB: 35697340249, Štefanovec 131, Zagreb, zastupana po punomoćniku Mučnjak Tomislavu, odvjetniku u Zagrebu, Štefanovec 110A, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 14. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 3818/3 Štefanovec dvorište površine 491 m2 i kč.br. 3818/4 Štefanovec livada površine 11 m2, s uknjiženim pravom vlasništva za korist Jurin Tereze, Bačun, Zagreb, i dr.

a - uknjižba prava vlasništva na kč.br. 3818/3 i 3818/4 u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec za korist Sanje Karlović, OIB: 35697340249, Štefanovec 131;

b – uz uknjižbu brisanja vlasničkih omjera svih upisanih osoba u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec, kao i na temelju izvatka iz matice umrlih uknjižbu brisanja prava doživotnog uživanja upisanog na suvlasničkom dijelu 21 i 22 za korist Lukačin Barice, Ivlje br. 23/A, Markuševec, Zagreb.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 4. srpnja 2024. u bitnom predložila sudu otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka upisa u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec.

1.1. U prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja predlagateljica je navela kako kč.br. 3818/3 dvorište s 491 m2 odgovora u katastarskom operatu kč.br. 11501/5 upisanoj u posjedovnom listu br.1885 k.o. Markuševec, na kojoj su pravni prednici podnositeljice prijedloga Franjo i Dragica Kota upisani kao posjednici-korisnici. Nadalje je navela da je kč.br. 3818/3 (nastala od kč.br. 3818) k.o. Markuševec ranije bila upisana u zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec, a kao vlasnici između ostalih upisani su pravni

prednici podnositeljice prijedloga Hrs Slavko u 640/5760 dijela, Hrs Franjo u 640/23040 dijela i Kota Dragica u 640/23040 dijela. Hrs Franjo je umro i njega temeljem Rješenja o nasljeđivanju nasljeđuju Angela Hrs, Tihomir Hrs, i Nenad Hrs, a koje rješenje je pohranjeno u zbirci isprava, posl.broj: Z-29958/13. Zatim, Angela Hrs je umrla i istu temeljem Rješenja o nasljeđivanju nasljeđuju Tihomir i Nenad Hrs, koje je pohranjeno u zbirci isprava, posl.broj: Z-65233/21. Također, Kota Dragica je umrla, a nju, temeljem Rješenja o nasljeđivanju nasljeđuje podnositeljica prijedloga. Istaknula je da nakon smrti Hrs Slavka nije vođen ostavinski postupak zbog nedostatka imovine. Zatim, Juran Franz, Štefanić Stjepan, Štefanić Jela, Šelendić Nikola, Štefanić Boltek, Štefanić Lovro, Štefanić Jakov, Štefanić Imbro, Štefanić Franjo, Štefanić Kota Dora, Štefanić Barica i Lukačin Imbro, su za života podijelili svu imovinu koja je ranije bila upisana u zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec, na način da je Franji Štefaniću u cijelosti pripala kč.br. 3818 površine 491 m2 koja odgovara sada upisanoj u katastarskom operatu oznake kč.br. 11501/5 k.o. Markuševec. Navela je da je pravni prednik predlagateljice pravo vlasništva površine 491 m2, stekao na temelju usmenog ugovora o diobi, prema pravnim pravilima OGZ koji je vrijedio u vrijeme kada je zaključen, pravo vlasništva temeljem usmenog pravnog posla moglo se steći i bez upisa u zemljišne knjige, ako je ugovor bio izvršen. A ugovor je bio izvršen jer je pravni prednik podnositeljice prijedloga u samostalnom i neprekidnom posjedu kč.br. 11501/5 k.o. Markuševec. Navela je da su pravni prednici predlagateljice pravo vlasništva na svim česticama upisanim u zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec stekli temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Katice Štefanić Kota, te nasljeđivanjem iza pok. Urše Štefanić Kota. Također, Štefanić Katica je pravo vlasništva zajedno s Uršom Štefanić Katom stekla iza pok. Franje Štefanića, dok je Franjo Štefanić bio upisan kao vlasnik svih nekretnina u zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec u 4/48 dijela. Predlagateljica je sa zakonskim nasljednicima iza pok. Hrs Franje i to s Hrs Tihomirom i Nenadom sklopila Ugovor o darovanju nekretnine kojim su isti prenijeli u vlasništvo predlagateljici 160/5760 suvlasničkog dijela kč.br. 3818/3 i kč.br. 3818/4 k.o. Markuševec. Isto tako, s Ljubicom Katalenić sklopila je ugovor o darovanju nekretnine kojim je preneseno u vlasništvo predlagateljici 240/5760 suvlasničkog dijela kč.br. 3818/3 i kč.br. 3818/4 k.o. Markuševec, a sa Zoricom Hadžić Ugovor o darovanju nekretnine kojim je ista prenijela u vlasništvo predlagateljici 360/5760 suvlasničkog dijela kč.br. 3818/3 i kč.br. 3818/4 k.o. Markuševec.

1.2. S obzirom da je predlagateljica prvotno predložila nakon provedenoga postupka uknjižiti ju vlasnicom na kč.br. 3818/3 dvorište s 491 m2 i kč.br. 3818/4 livada, Štefanovec, površine 11 m2 u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec u cijelosti, a potom brisati Kota Dragicu, Hrs Franju i Hrs Slavka iz zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec, te kao vlasnike upisati preostale suvlasnike razmjerno njihovom dosadašnjem suvlasničkom udjelu, zbog izbjegavanja omaški koje mogu dovesti do zabune, uz daljnju činjenicu da je zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec prethodno vezan uz zk.ul.br. 541 k.o. Markuševec zbog otpisa čestica na temelju prijašnjeg ovosudnog rješenja, sud je pozvao predlagateljicu konačno specificirati prijavu sadržanu u prijedlogu od 4. srpnja 2024. što je ista učinila u podnesku od 4. rujna 2026. (list 82-83 spisa) zaključno predlažući uknjižbu prava vlasništva na cjelokupnim kč.br. 3818/3 i 3818/4 u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec uz uknjižbu brisanja svih uknjiženih osoba u tom ulošku, kao i brisanja prava doživotnog uživanja upisanog u teretovnici na ime Barice Lukačin (za što je predlagateljica dostavila izvadak iz matice umrlih na listu 84-85 spisa).

2. Prijedlogu su priloženi: izvod iz posjedovnog lista 1885 k.o. Markuševec, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Franje Kota, izvod iz katastarskog plana, rješenje broj

O-247/90 od 22.10.1990., ugovore o darovanju nekretnine, identifikacije čestica, povijest promjena na katastarskim česticama uz pripadajuća rješenja nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove.

2.1. Sud je ocijenio da je predlagateljica ispravama u spisu učinila vjerojatnim pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, te je utvrđen opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23 - ZZK), što je i učinjeno rješenjem od 19. rujna 2025.

3. Sud je rješenje od 19. rujna 2025. otpremio svim osobama upisanima u zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec, a kako u roku iz oglasa kao sastavnom dijelu rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, sud je u ovom postupku odlučivao samo o prijavi upisa predlagateljice sadržane u prijedlogu od 4. srpnja 2024.

3.1. Neovisno u toj činjenici sud je proveo raspravu za ispravak na koju je pozvao punomoćnika predlagateljice, a s obzirom da je i predlagateljica pristupila osobno uz punomoćnika, ukratko je na ročištu od 13. listopada 2026. navela da je predmetnu nekretninu stekla od roditelja, koji su istu stekli zamjenom od svojih kumova i susjeda. Obje čestice u ukupnosti čine dvorište njihove kuće, te se i koriste kao cjelina odnosno kao prostor okućnice koji je u posjedu predlagateljice već oko 40-ak godina, što nitko dosad, ni mirnim ni sudskim putem nije osporio. Posebice je istaknula da se na tom prostoru gradi nova kuća za predlagateljicu i supruga koja je već ranije tu bila sagrađena ali je zbog stradavanja u potresu potrebna ponovna gradnja. Navedeni prostor je na adresi u Zagrebu, Štefanovec 131, a posebice u odnosu na kč.br. 3818/4 propisno upozorena istaknula je da ista ne čini pristupni put, već je sastavni dio dvorišta.

4. Prijava upisa je osnovana.

5. U zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec upisana je nekretnina koja se sastoji od kč.br. 3818/3 Štefanovec s 491 m2 (dvorište) i kč.br. 3818/4 Štefanovec s 11 m2 (livada) s upisanim pravom vlasništva za korist različitih osoba.

6. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom.

6.1. Da je predlagateljica stekla cjelokupnu nekretninu koja je predmet ovog postupka sud je utvrdio iz isprava u spisu – rješenja o nasljeđivanju te darovnih ugovora u kojima su posebno navođene upravo formirane čestice 3818/3 i 3818/4 koje u konačnici, kako je navela sama predlagateljica, na terenu čine cjelinu te se na taj način i koriste. Njihovu identifikaciju odnosno sukladnost na terenu u realnom prostoru i vremenu čine i podaci povijesti promjena katastarskih čestica i pripadajućih rješenja nadležnog gradskog ureda, iz kojih jasno proizlazi da predmetne čestice odgovaraju

česticama na kojima su kao jedini korisnici u katastru upisani upravo roditelji predlagateljice – Dragica i Franjo Kota.

6.2. S obzirom da se zbog manjkavosti dokumentacije nije mogla provesti promjena s prednikâ predlagateljice u redovnom postupku, isto nije prepreka za ovaj ispravni postupak, koji se upravo i vodi zbog sređivanja stanja na terenu sa stanjem u zemljišnoj knjizi, gdje stranke nisu dužne priložiti isprave koje ispunjavaju sve pretpostavke valjanosti upisa u redovnom postupku, ali iz istih mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja predmetne nekretnine odnosno predlagateljica je u ovoj fazi postupka morala učiniti izvjesnim stjecanje, što je, po ocjeni suda i učinila. Sve navode predlagateljice sud je uzeo u obzir ocijenivši ih uvjerljivima, logičnima, te podudarnim priloženim ispravama.

7. U odnosu na upisane osobe - vlasnike u predmetnom zk.ul.br. 21719 k.o. Markuševec od kojih predlagateljica ne raspolaže ispravama, sud je na odgovarajući način primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, budući da se prema čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. U tom je dijelu sud uzeo u obzir i navod predlagateljice o načinu stjecanja njenih prednika predmetne nekretnine na temelju usmenog ugovora koji je vrijedio u vrijeme njegova sklapanja, budući da je upravo iz posjedovnog lista utvrdio da je ugovor bio ispunjen, jer je prijenos prava bio izvršen upravo na njih.

8. Primjenjujući gore navedenu odredbu ZZK-a na utvrđeno činjenično stanje iz isprava, sud je zaključio da je prijava upisa predlagateljice osnovana, koju joj nitko ni tijekom ovog postupka nije osporio, pa je na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a istog zakona riješio kao u izreci.

U Zagrebu 14. listopada 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:
- Predlagateljica - po punomoćniku – putem OSS-a
- Jurin Tereza, Bačun, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Štefanić Jela, Štefanovec br. 37, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Štefanić Boltek, Štefanovec br. 37, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Štefanić Lovro, Štefanovec br. 38, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Štefanić Imbro, Štefanovec br. 63, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Štefanić Kota Dora, Štefanovec br. 68, Zagreb
- Štefanić Barica, Štefanovec br. 36, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Lukačin Ivan, Kotov brijeg br. 25, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Lukačin Jana, Kotov brijeg br. 25, Zagreb
- Kota Stjepan, Vincekov brijeg br. 6, Zagreb

- Kota Ivan, Vincekov brijeg br. 6, Zagreb
- Kota Josip, Đekanovec, Osijek – putem e-oglasne ploče suda
- Kanfic Jagoda, Nedeljanec – putem e-oglasne ploče suda
- Hrs Slavko, Štefanovečki breg br. 21, Zagreb –putem e-oglasne ploče suda
- Hrs Tihomir, Ivlje 26, Zagreb
- Hrs Nenad, Črbeki 21C, Zagreb
- Lukačin Stjepan, Štefanovec br. 138, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Kota Ivan, Vida Ročića br. 4, Zagreb
- Kota Rudolf, Vida Ročića br. 4, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Lukačin Branko, Kotov brijeg br. 23, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Lukačin Franjo, Ivlje br. 51, Zagreb
- Lukačin Barica, Vincekov breg 24/3, Zagreb
- Lukačin Jana, Ivlje br. 25, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Lukačin Branko, Ivlje br. 23, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Balašković Slavica, Vida Ročića br. 10, Zagreb
- Katalenić Ljubica, Hercegov gaj br. 2, Zagreb
- Hadžić Zorica, Kotov brijeg br. 4, Zagreb
- Kota Dragica, Štefanovec bb, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
- Kota Zdravko, Štefanovec 131, Zagreb

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija RH – porezna uprava – ispostava Maksimir

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	14.10.2026 11:46	**Serijski broj certifikata**	487853447246893628365020606789084139772599355995
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1909816392ae7efd	

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 -