



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-63836/2025-15

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 predlagatelja Joze Žgele, OIB: 33532674626, Gračec, Brckovljani, Vladimira Nazora 15, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Dragičević, odvjetnik u Zagrebu, Braće Domany 4, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 9. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava pod brojem Z-63836/2025, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

na temelju prijavnog lista RN-180/2025 k.o. Markuševec;

A) u zk.ul.br. 6481 k.o. Markuševec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 4601 kuća br. 8 u Dubravi površine 14 čhv, na kojoj je kao vlasnik uknjižen Žgela Jozo, Dugo Selo, Gračec, Vladimira Nazora 15;

poništaj kč.br. 4601 kuća br.8 u Dubravi površine 14 čhv, radi spajanja u kč.br. 4600/1 Markuševečka Dubrava dvorište površine 239 m² u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec, uz brisanje zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave Joze Žgele pod br. Z-63836/2025 i zatvaranje zk.ul.br. 6481 k.o. Markuševec;

B) u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 4600/1 Markuševečka Dubrava dvorište površine 239 m², i dr., na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Žgela Jozo, Dugo Selo, Gračec, Vladimira Nazora 15, Juraj Miklec Jurajev, Zagreb, Mikleci 1A, Vesna Friedrich, Zagreb, Mikleci 12, Dubravka Janušić, Varaždin, Trakošćanska ulica 7, Damir Barić, Varaždin, Trakošćanska ulica 7;

a) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 4600/1 Markuševečka Dubrava dvorište površine 239 m², u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec, na sada: kč.br. 4600/1 Zagreb, Mikleci, kuća, Zagreb, Mikleci 10A površine 44 m², dvorište površine 326 m², ukupne površine 370 m²;

b) otpis novoformirane kč.br. 4600/1 Zagreb, Mikleci, kuća, Zagreb, Mikleci 10A površine 44 m², dvorište površine 326 m², ukupne površine 370 m², iz zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec u novi zk.ul.br. 22728 iste k.o.;

c) uknjižba prava vlasništva u novom zk.ul.br. 22728 iste k.o. na kč.br. 4600/1 Zagreb, Mikleci, kuća, Zagreb, Mikleci 10A površine 44 m², dvorište površine 326 m², ukupne površine 370 m², za korist Joze Žgele, OIB: 33532674626, Gračec, Brckovljani, Vladimira Nazora 15;

d) prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave Joze Žgele iz zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec u novi zk.ul.br. 22728 iste k.o. koje se brišu u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec;

e) uknjižba brisanja u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec upisanog vlasničkog dijela (255/402) Joze Žgele, OIB: 33532674626, Vladimira Nazora 15, Gračec 10370 Dugo Selo u odnosu na preostalu kč.br. 4600/4, te uslijed dopuštenog upisa ispravak u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec suvlasničkih omjera preostalih upisanih osoba, na sada: Miklec Juraj Jurajev, Mikleci 1A, Zagreb – 45/147 dijela, Friedrich Vesna, OIB: 08505458841, Mikleci 12, Zagreb – 68/147 dijela, Janušić Dubravka, OIB: 99739414583, Trakošćanska ulica 7, Varaždin – 17/147 dijela, Barić Damir, OIB: 01476119433, Trakošćanska ulica 7, Varaždin – 17/147 dijela.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu predlagatelja od 9. prosinca 2025. a zbog opravdanog razloga iz čl. 208 st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), otvoren je pojedinačni ispravni postupak rješenjem od 28. siječnja 2026.

2. Predlagatelj je u privitku prijedloga dostavio prijepis posjedovnog lista 2719 k.o. Markuševec, prijepis posjedovnog lista 2531 k.o. Markuševec, prijavni list RN-180/2025 k.o. Markuševec uz pripadajuća izvješća i lokacijsku informaciju, te ugovor o kupoprodaji nekretnina od 1. rujna 2022.

2.1. Iako u roku za podnošenje prigovora i prijava koji je tekao od 23. veljače 2026. do 24. ožujka 2026. nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, pa se raspravljalo samo o prijavi predlagatelja u ovom postupku, sud je proveo raspravu za ispravak 27. kolovoza 2026. zbog otklanjanja procesnih smetnji u odnosu na upisanu zabilježbu u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec pod brojem Z-36576/2025 u već ranije otvorenom zemljišnoknjižnom postupku u kojem je, između ostalog, stjecanje prava vlasništva na kč.br. 4600/1 Markuševečka Dubrava dvorište površine 239 m² predloženo upravo za korist Joze Žgele (ovdje predlagatelja). S obzirom da je navedena čestica predmet i ovog postupka, sud je raspravnim rješenjem naložio predlagatelju pisano se očitovati na ovakvo stanje stvari.

2.2. Predlagatelj se na isto očitovao podneskom od 3. rujna 2026. (list 107-114 spisa) u kojem je u cijelosti ostao kod svoje prijave upisa, uz napomenu kako je stupio u kontakt s tamošnjom predlagateljicom koja je podneskom odustala od dijela prijedloga za uknjižbu prava vlasništva predlagatelja na toj istoj čestici (kč.br. 4600/1 k.o. Markuševec), o čemu je dostavio dokumentaciju.

3. Prijava predlagatelja je osnovana.

4. 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 ono prelazi s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

4.1. Sud je iz kupoprodajnog ugovora na listu 68-71 spisa utvrdio da je predlagatelj nekretninu koja bi se na temelju prijavnog lista formirala u zemljišnoj knjizi stekao upravo od prednice Marije Oblak, koja je u posjedovnom listu upisana kao posjednica (posjedovni list 2719 k.o. Markuševec – list 18 spisa, i to upravo kao kuća kućnog broja 10A kao što se formira prijavnim listom čija je provedba predložena u ovom postupku, iz čega je vidljivo da je predmetna kuća kućnog broja 10A već formirana u katastru zemljišta i da je potreba usklađivanja stanja na terenu sa stanjem zemljišne knjige).

4.2. Pritom predmetna čestica 4600/1 koja bi se formirala na temelju prijavnog lista RN-180/2025 k.o. Markuševec prema dostavljenoj identifikaciji čestica – list 79 spisa – odgovara dijelu kč.br. 10125 i kč.br. 10127 k.o. Markuševec, dok kč.br. 4601 k.o. Markuševec (na kojoj je već kao vlasnik uknjižen Jozo Žgela – ovdje predlagatelj) također odgovara dijelu kč.br. 10125 k.o. Markuševec, iz čega proizlazi da je u naravi to cjelina s pripadajućim dvorištem i pristupnim putem površine 22 m² također u posjedu fizičkih osoba, konkretno, suvlasništvu upravo prednice predlagatelja). Iz povijesti promjena na katastarskim česticama vidljiv je način od svojih prednika prednice predlagatelja Marija Oblak stekla predmetnu česticu.

4.3. Iako predlagatelj ne raspolaže ispravama za stjecanje cjelokupne čestice 4600/1 k.o. Markuševec, u kojem je slučaju potrebna suglasnost upisanih osoba, prijedlog Vesne Friedrich (uknjižene suvlasnice u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec), s obzirom na činjenicu predlaganja uknjižbe prava vlasništva upravo predlagatelja na toj čestici, može se smatrati njenom suglasnošću za upis predlagatelja i u ovom postupku, što je samo učvrstilo položaj predlagatelja u ovoj pravnoj stvari. Isto tako, iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Juraja Mikleca sud je utvrdio da njegovu ostavinsku masu nije činila predmetna čestica, već druge čestice upisane u druge posjedovne listove, iz čega je razvidno da su upisi u predmetni zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec u odnosu na stjecanje predmetne čestice u ovom postupku stari upisi formalne prirode koje je potrebno uskladiti sa stvarnim stanjem zemljišne knjige, čiju svrhu i cilj postiže upravo pravni institut pojedinačnog ispravnog postupka.

5. Slijedom navedenog, sud je zaključio da je predlagateljeva prijava upisa osnovana, koju mu ni tijekom ovog postupka nitko nije osporio, slijedom čega je na temelju čl.202.st.2. ZZK-a i čl.203.st.3. istog zakona, riješeno kao u izreci.

5.1. Zaključno, a s obzirom da je usvajanjem ove prijave upisa uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 4600/1 predlagatelj ostvario svoje neupisano pravo u cjelini te u podnesku izričito naveo kako ne polaže pravo i na kč.br. 4600/4 k.o. Markuševec bilo je potrebno, radi uređenja zemljišnoknjižnog stanja, naložiti brisanje upisanog vlasničkog dijela Jozе Žgele, te slijedom toga, izvršiti ispravak suvlasničkih omjera preostalih uknjiženih (su)vlasnika u zk.ul.br. 5430 k.o. Markuševec, kako bi se

nesmetano u drugom postupku naknadno odlučivalo o preostaloj upisanoj kč.br. 4600/4 k.o. Markuševac.

U Zagrebu 9. rujna 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZZK-a).

DNA:

1. Predlagatelj po punomoćnici – putem OSS-a;
2. Juraj Miklec Jurajev, Zagreb, Mikleci 1A – putem e-oglasne ploče suda
3. Vesna Friedrich, Zagreb, Mikleci 12
4. Dubravka Janušić, Varaždin, Trakošćanska ulica 7
5. Damir Barić, Varaždin, Trakošćanska ulica 7
6. Marija Oblak, Zagreb, Požarinje 25
7. Zvonimir Miklec, Zagreb, Štefanovec 64 – putem e-oglasne ploče suda
8. Anđelko Miklec, Zagreb, Mikleci 1A

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
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**

09.09.2026 10:
47

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1897463451bdf390

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

-