



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: P-1788/2025

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Dini Jellin, u pravnoj stvari tužiteljice REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, protiv tuženika GRADA ZAGREBA, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, radi utvrđenja i ispravka upisa u zemljišnu knjigu, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 7. srpnja 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 22. srpnja 2026. objavio je

p r e s u d i o j e

Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"1. Utvrđuje se da tužitelj Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretnini označenoj kao zk.č.br 3504/1 pašnjak, Stara Loza, površine 826 m2 upisanoj u zk.ul. 866.

2. Nalaže se brisanje upisa prava vlasništva na nekretnini označenoj kao zk.č.br 3504/1 pašnjak, Stara Loza, površine 826 m2 upisanoj u zk.ul. 866. s imena tuženika GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937 izvršenog u postupku koji se pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodio pod brojem Z-58962/2024 te se nalaže upis prava vlasništva u korist tužitelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 u cijelosti u roku od 15 dana.

3. Nalaže se tuženiku Gradu Zagrebu naknaditi tužitelju Republici Hrvatskoj troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, u roku od 15 dana."

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela, posl. br. Z-58962/2024 od 23. lipnja 2025. odbijen njezin prigovor i prijava upisa od 4. prosinca 2024. radi uknjižbe prava vlasništva na zk.č.br. 3504/1 k.o. Stenjevec Jug, te da je upućena svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak, koju u zakonskom roku podnosi. Ističe da je nova zk.č.br. 3504/1 u postupku obnove zemljišne knjige formirana i od nekadašnje zk.č.br. 381 upisane u zk.ul. 14327 k.o. Vrapče, na kojoj je pravo vlasništva bilo uknjiženo u korist Republike Hrvatske — najprije kao javno (vodno) dobro pod posl. br. Z-21251/2009, a potom, rješenjem zemljišnoknjižnog odjela od 21. listopada 2019., brisanjem svojstva javnoga dobra i upisom prava vlasništva Republike Hrvatske, na što treće osobe nisu ulagale prigovore. Smatra da su u postupku obnove povrijeđene odredbe čl. 190. Zakona o zemljišnim knjigama jer su podaci zemljišne knjige bili novijeg datuma od podataka katastarskog operata. Podredno, pozivom na čl. 190. st. 7. ZZK, predlaže upis suvlasništva stranaka svakoga u ½ dijela. Kao dokaz predlaže i prilaže: rješenje posl. br. Z-58962/2024 od 23. lipnja 2025., prigovor i prijavu od 4. prosinca 2024., povijesni izvadak zk.ul. 14327 k.o. Vrapče, rješenje zemljišnoknjižnog odjela od 21. listopada 2019. te priklop zemljišnoknjižnog predmeta. Predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev uz naknadu troškova postupka.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu i tijekom postupka osporava tužbu i tužbeni zahtjev kao neosnovane. Ističe da tužbeni zahtjev nije uredan (čl. 109. ZPP-a i čl. 205. st. 1. ZZK-a) te da tužiteljica nije aktivno legitimirani vlasnik. Navodi da je za k.č. 3504/1 k.o. Stenjevec Jug proveden postupak obnove zemljišne knjige na temelju podataka postojećega katastarskog operata koji je u službenoj uporabi od 1967., nakon katastarske izmjere iz 1963., pa se primjenjuje čl. 190. st. 2. ZZK, a ne st. 1. na koji se tužiteljica pogrešno poziva. Ističe da je čestica u naravi zelena površina, a upisani potok u naravi ne postoji više od 60 godina, te da je zemljište rješenjem katastra broj UP-I 03-2805/2-1978 od 4. rujna 1978. deposidirano ranijem korisniku (Martinu Kovačecu) i predano u posjed pravnom predniku Grada Zagreba (Skupštini općine Susedgrad). Protivi se preinaci tužbenog zahtjeva. Kao dokaz prilaže: rješenje posl. br. Z-58962/2024, priklop toga spisa, rješenje katastra od 4. rujna 1978., očitovanja Gradskoga ureda za katastar i geodetske poslove (klasa 930-01/25-01/552 od 9. lipnja 2025. i klasa 930-01/25-01/871 od 18. rujna 2025.), Odluku o otvaranju dijela zemljišne knjige za 1. i 2. zonu k.o. Stenjevec Jug od 9. listopada 2024., zapisnik posl. br. Z-12917/2024/866 od 18. lipnja 2024., popisni list 101473 k.o. Stenjevec Jug te presudu ovoga suda posl. br. P-2213/2025 od 6. svibnja 2026. Predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev uz naknadu troškova postupka.

3. U dokaznom postupku, na ročištu za glavnu raspravu od 7. srpnja 2026., sud je proveo dokaz uvidom u isprave koje prileže spisu (rješenje Z-58962/24-5 od 23. lipnja 2025. – 6. 8, zk izvadak – 10., 13 - 18., prigovor i prijava – 11. i 12, rješenje od 21.

listopada 2019. (19.-21., izvod iz katastarskog plana – 22., odluka o otvaranju zemljišne knjige – 32. – 47., odluka o stavljanju u službenu upotrebu katastarskog opereta – 48. – 52., zapisnik – 53. 55., rješenje iz 1978. – 56. 59., 63. i 64., dopis od 9. lipnja 2025. – 60. – 62., dopis od 26. ožujka 2025. – 72. spisa, zapisnik od 2. travnja 2025. – 73. spisa, te izvršio uvid u zemljišnoknjižni spis posl. br. Z-58962/2024 (ozn. Z-48613/2025). Ostale predložene, a neizvedene dokaze sud je odbio jer se odnose na okolnosti koje među strankama nisu sporne ili nisu odlučne za utvrđivanje činjenica o kojima ovisi odluka o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

4. Provedene dokaze sud je cijenio svakog zasebno i sve dokaze zajedno, sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23. – dalje: ZPP), te je na temelju rezultata provedenog postupka utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenje pravne osnove za stjecanje prava vlasništva te za brisanje zemljišnoknjižnog upisa izvršenog u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Stenjevec Jug u odnosu na zk.č.br. 3504/1 zk.ul. 866 uz istodobni upis prava vlasništva.

6. Među strankama nije sporno, a proizlazi i iz zapisnika zemljišnoknjižnog odjela posl. br. Z-12917/2024/866 od 18. lipnja 2024. te iz povijesnog izvatka zk.ul. 14327 k.o. Vrapče, sljedeće: da je za k.o. Stenjevec Jug proveden postupak obnove zemljišne knjige; da je novoformirana zk.č.br. 3504/1 k.o. Stenjevec Jug identificirana kao dio nekadašnje zk.č.br. 381 upisane u zk.ul. 14327 k.o. Vrapče, na kojoj je bilo uknjiženo pravo vlasništva Republike Hrvatske; te da je u obnovi kao vlasnik novoformirane čestice upisan tuženik Grad Zagreb. Identitet predmetne nekretnine, dakle, među strankama nije sporan.

7. Sporno je postoji li pravna osnova za stjecanje vlasništva tužitelja na novoformiranoj zk.č.br. 3504/1 k.o. Stenjevec Jug te treba li naložiti brisanje prava vlasništva s imena tuženika uz istodobni upis prava vlasništva tužitelja.

8. Prema odredbi čl. 205. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje: ZZK), tužba za ispravak je pravno sredstvo kojim osobe čijim prijavama ili prigovorima zemljišnoknjižni sud nije u cijelosti ili djelomično udovoljio u ispravnom postupku mogu štititi svoja prava; za nju su aktivno legitimirane i osobe koje ranije nisu bile upisane kao vlasnici (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2743/12-2 od 7. rujna 2016.). Slijedom toga, tužiteljica jest aktivno legitimirana, pa je prigovor tuženika o nedostatku aktivne legitimacije neosnovan; jednako je neosnovan i prigovor neurednosti tužbe jer tužba sadrži određen zahtjev i razumljiv činjenični temelj po kojem se može postupati.

9. U parnici pokrenutoj tužbom za ispravak sud provodi sve dokaze nužne za utvrđivanje osnovanosti tužbenog zahtjeva i ispituje ima li osoba u čiju je korist upis

proveden doista to pravo, odnosno ima li ga tužitelj (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-2140/2024-2 od 9. listopada 2024., te Vrhovni sud RH, Rev-2018/2012 i Rev-410/2022).

10. Odlučno je, međutim, da rješenje doneseno u završenom postupku obnove zemljišne knjige veže sve stranke koje su u tom postupku sudjelovale, a nisu protiv njega izjavile pravni lijek odnosno podnijele tužbu za ispravak na drukčijem činjeničnom osnovu. Prema ustaljenom shvaćanju drugostupanjskih sudova, kada se tužba za ispravak temelji na istom činjeničnom osnovu koji je stranka već isticala u prigovoru u postupku obnove, a koji je pravomoćno odbijen, tužbeni zahtjev valja odbiti kao neosnovan; drukčije bi bilo samo kada bi se tužba temeljila na drukčijem činjeničnom stanju (primjerice, na činjenicama ili ispravama nastalima nakon okončanja obnove). Tako, primjerice, Županijski sud u odlukama posl. br. GŽ-181/2024-3 od 5. ožujka 2025., GŽ-558/2024-2 od 10. veljače 2026., GŽ-940/2024-3 od 18. prosinca 2024. i GŽ-899/2025-2 od 15. listopada 2025.

11. U ovom je postupku tužiteljica sudjelovala u obnovi zemljišne knjige (zapisnik posl. br. Z-12917/2024/866 od 18. lipnja 2024.) te je podnijela prigovor i prijavu od 4. prosinca 2024., koji su pravomoćno odbijeni rješenjem posl. br. Z-58962/2024 od 23. lipnja 2025. Usporedbom sadržaja toga prigovora i navoda ove tužbe sud je utvrdio da tužiteljica u tužbi iznosi činjenično i pravno posve istovjetne navode kao u prigovoru i to da je nova čestica nastala i od zk.č.br. 381 k.o. Vrapče na kojoj je bila upisana Republika Hrvatska te da su time povrijeđene odredbe čl. 190. ZZK — a nije iznijela nijednu novu činjenicu niti predložila ijedan novi dokaz koji bi tužbu utemeljio na drukčijem činjeničnom stanju. Kako se, dakle, tužba temelji na istom činjeničnom osnovu kao već odbijeni prigovor, tužiteljicu veže rješenje doneseno u obnovi, pa je tužbeni zahtjev već iz toga razloga valjalo odbiti.

12. Neovisno o navedenom, tužbeni zahtjev nije osnovan ni po materijalnom pravu. Odredbom čl. 190. st. 1. ZZK propisano je da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu unosi podatak o osobi iz zemljišne knjige, odnosno podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, dok je st. 2. istoga članka propisano da se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećega katastarskog operata u vlastovnicu unosi podatak o osobi iz postojećega katastarskog operata te iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu.

13. Iz Odluke o otvaranju dijela zemljišne knjige za 1. i 2. zonu k.o. Stenjevec Jug od 9. listopada 2024. i očitovanja Gradskoga ureda za katastar i geodetske poslove (klasa 930-01/25-01/871 od 18. rujna 2025.) proizlazi da je za k.o. Stenjevec Jug obnova provedena na temelju podataka postojećega katastarskog operata u službenoj uporabi od 1967. godine, pa se primjenjuje čl. 190. st. 2. ZZK, dok se tužiteljica pogrešno poziva na st. 1., koji se odnosi na obnovu na temelju podataka nove katastarske izmjere (o toj razlici v. i Općinski sud u Virovitici, P-77/2022-6 od 21. travnja 2022.). Iz

popisnog lista 101473 k.o. Stenjevec Jug i rješenja katastra broj UP-I 03-2805/2-1978 od 4. rujna 1978. proizlazi da je tuženik, odnosno njegov pravni prednik, u katastarskom operatu evidentiran kao korisnik/posjednik predmetne čestice od 1978. godine, pa je, sukladno čl. 190. st. 2. ZZK, u vlastovnicu obnovljenoga uloška osnovano upisan tuženik.

14. Okolnost da je pravo vlasništva Republike Hrvatske na nekadašnjoj zk.č.br. 381 bilo uknjiženo temeljem propisa o vodama (posl. br. Z-21251/2009) te rješenjem od 21. listopada 2019., ne predstavlja u ovom postupku novi ili drukčiji činjenični osnov niti ispravu koja bi upis proveden u obnovi derogirala kao pogrešan. Prvo, tužiteljica je te iste upise isticala već u prigovoru u obnovi, pa oni čine dio istoga činjeničnog osnova koji je pravomoćno ocijenjen. Drugo, ti su se upisi temeljili na stanju „stare“ zemljišne knjige koja je zatvorena otvaranjem obnovljene, a koja nije bila usklađena sa stanjem katastarskog operata od vremena nove izmjere za k.o. Stenjevec iz 1963. Treće, status javnoga vodnog dobra i vlasništvo Republike Hrvatske na toj osnovi ne dokazuju se pukim ranijim zemljišnoknjižnim upisom, nego odgovarajućim potvrdama tijela nadležnog za vode i za katastar (usp. Vrhovni sud RH, Rev-1001/2022, te zaključak Građanskog odjela Županijskog suda u Varaždinu od 6. listopada 2011.), koje tužiteljica u ovom postupku nije priložila. Stoga taj navod ne dovodi u pitanje zakonitost pobijanoga upisa.

15. Tužiteljica u ovom postupku nije dokazala da je upis prava vlasništva tuženika nevaljan, niti postojanje isprave ili druge pravno relevantne okolnosti koja bi taj upis derogirala. Poštenje stjecatelja knjižnoga prava se presumira (čl. 122.–124. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), a teret dokaza suprotnoga je na tužiteljici, koji ona priloženim ispravama nije zadovoljila.

16. Sud je razmotrio i shvaćanje prema kojem parnični sud, i kad je upis proveden u ispravnom postupku, može utvrditi njegovu nevaljanost ako se dokaže da stvarno stanje odstupa od katastarskoga i da nedostaje valjana isprava (npr. Općinski građanski sud u Zagrebu, P-9375/2023-25 od 26. veljače 2026., pravomoćna, kojom je poništen upis Grada Zagreba nakon što je saslušanjem svjedoka — koji je potvrdio da je posjedovno stanje nekretnine „nepromijenjeno od 1972.“ — te geodetskim vještačenjem i očevitom utvrđeno da katastarsko stanje ne odgovara stanju u naravi, a nositelj prijave ne raspolaže valjanom ispravom). Međutim, u ovom postupku tužiteljica nije predložila saslušanje svjedoka ni vještačenje, niti je stvarno posjedovno stanje predmetne čestice učinila spornim, pa se navedeno shvaćanje, koje počiva na drukčijem i u dokaznom postupku utvrđenom činjeničnom stanju, ne može primijeniti u njezinu korist.

17. Nadalje, tužbeni zahtjev tužiteljice za upis vlasništva nije osnovan. Odredba čl. 190. st. 7. ZZK, prema kojoj se u sumnji o veličini suvlasničkih dijelova smatra da su jednaki, primjenjuje se kada je nedvojbeno da suvlasništvo postoji, a sporni su samo suvlasnički dijelovi; ona ne može biti osnova za zasnivanje suvlasništva kojega nema.

Kako u odnosu na predmetnu nekretninu ne postoji pravna osnova suvlasništva stranaka, već je riječ o sporu o jedinstvenom nositelju prava, valjalo je i taj zahtjev odbiti.

18. Valja navesti da tužitelj prvo ističe tužbeni zahtjev na utvrđenje da postoji prava osnova za stjecanje vlasništva i brisanje ali kasnije postavlja zahtjev za utvrđenje pravne osnove za stjecanje suvlasništva i brisanje upisa na $\frac{1}{2}$ dijela suvlasništva. Tuženik se protivi takvog preinaci. Prema stavu ovog suda ne radi se o preinaci već o djelomičnom povlačenju tužbe. Međutim, a kako se tuženik protivi (pogrešno preinaci), dok je to sud tumačio da se tuženik protivi povlačenju tužbe, to je sud odlučivao o prvom postavljenom tužbenom zahtjevu i to zahtjevu za utvrđenje pravne osnove za stjecanje vlasništva i brisanje prava vlasništva.

20. Također, valja navesti da tužitelj ne navodi i ne dokazuje pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, zbog čega je, sukladno čl. 219. st. 1. ZPP-a, valjalo odbiti tužbeni zahtjev, kao neosnovan.

21. Slijedom svega navedenog, na temelju odredbi iz čl. 190. i čl. 205. ZZk-a valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 22. srpnja 2026.

Sutkinja
Dina Jellin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

DNA:

- tužitelju, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu
- tuženik
- u spis

Broj zapisa: **9-3088b-13ef1**

Kontrolni broj: **02b58-2251b-d5fc1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DINA JELLIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.