



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

Poslovni broj: Z-5952/2025-22

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 Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Štokić Dražena iz Zagreba, I. Kozari put X. Odvojak 1, OIB: 02409886440, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Milinković Piškorić, odvjetnica u zajedničkom odvjetničkom uredu Nina Suhobilec Ilić i Ivana Milinković-Piškorić, Fabkovićeve 7, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa predlagatelja, 10. prosinca 2025.

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Štokić Dražena koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-5952/2025.

II. U zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb, dopuštaju se sljedeći upisi:

Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu br. 2 RN 105/2019, k.o. Grad Zagreb,

Promjena izgrađenosti kčbr. 6994/13 I. Kozari put X. odvojak dvorište sa 200 m², na sada:

Kčbr. 6994/13 Zagreb, I. Kozari put X. odvojak sa 200 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put X. odvojak 1 sa 123 m², dvorište sa 77 m²).

III. Uslijed dopuštenog pod II., na temelju prijepisa posjedovnog lista 3281, k.o. Žitnjak od 5. veljače 2025., povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/25-05/92, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 3. veljače 2025., kupoprodajnog ugovora koji je ovjeren 14. ožujka 1966., aneksa kupoprodajnog ugovora od 1966.g. od 4. srpnja 2005., rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-9499/2021, UPP-OS-146/2021 od 13. siječnja 2022. te rješenja posl.br. O-8201/92, UPP-OS-211/2007 od 15. siječnja 2008.,

1) Otpisuje se kčbr. 6994/13 Zagreb, I. Kozari put X. odvojak sa 200 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put X. odvojak 1 sa 123 m², dvorište sa 77 m²) u novi zk.ul.br. 228173, iste k.o. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Štokić Dražena (nom. Dražen), OIB: 02409886440, I. Kozari put X. Odvojak 1, Zagreb.

2) S otpisom kčbr. 6994/13 u novi zk.ul.br. 228173, k.o. Grad Zagreb prenose se i zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka s rokom za podnošenje prijava i prigovora te zabilježba prijave pod posl.br. Z-5952/2025, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 766, k.o. Grad Zagreb.

3) Zabilježuje se da je zgradu izgrađenu na kčbr. 1536/19, k.o. Žitnjak u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo klasa: UP/I-350-05/13-007/1672, ur.broj: 251-13-22/317-14-8 od 26. lipnja 2014.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 22. srpnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Štokić Dražena, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u smislu odredbe čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22. 155/23., 127/24.; dalje u tekstu: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagatelja upisane su u zk.ul.br. 766, k.o. Grad Zagreb, u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svojem prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navodi da zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom stanju te ističe da je vlasnik nekretnine upisane u posjedovnom listu br. 3281 k.o. Žitnjak kao kčbr. 1536/19 k.o. Žitnjak: kuća, Zagreb, I. Kozari put X.odvojak 1 pov. 123 m2 i dvorište pov. 77 m2, ukupne pov. 200 m2, za korist Ivana Štokića sada pok. oca predlagatelja u 1/1 dijela te da kčbr. 1536/19 k.o. Žitnjak prema svojem obliku i površini odgovara z.k. čestici 6994/13 k.o. Grad Zagreb, upisanoj u z.k.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb. Ističe da je navedenu nekretninu stekao temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl. br. O-9499/2021, UPP-OS-146/2021 od 13. siječnja 2022. godine iza pok. oca, Ivana Štokića, dok je njegov pok.otac, Ivan Štokić nekretninu stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 14. ožujka 1966. godine koji je sklopio sa Kovačićek Tomom, a kupio je dio čestice 6994/4 u površini od 50 čhv. Pojašnjava da Aneksom navedenog ugovora od 4. srpnja 2005., koji je u ime prodavatelja sklopio Ivan Bosc, unuk Kovačićek Tome, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kao prodavatelj po kupoprodajnom ugovoru iz 1966. trebala biti naznačena zk.vlasnica Kovačićek Ruža, žena Tome te da je stvarna površina kupljene nekretnine 200 m2. Isto tako, navodi da je prijavni list za zemljišnu knjigu br. 1, RN br. 105/2019, k.o. Žitnjak proveden pa predlaže provesti prijavni list za zemljišnu knjigu br. 2 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj kčbr. 6994/13 Zagreb, I. Kozari Put X. Odvojak sa 200 m2 (kuća, Zagreb, I. Kozari Put X. Odvojak 1 sa 123 m2, dvorište sa 77 m2) za korist predlagatelja uz upis pozitivne zabilježbe.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 12. kolovoza 2025. do 11. rujna 2025. nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja. Uzevši u obzir navedeno, te ocijenivši da stanje zemljišne knjige i priložene isprave upućuju na opravdanost prijedloga predlagatelja, sud je u skladu s

čl. 215. st. 1. ZZK-a donio odluku o prijavi upisa predlagatelja bez provođenja rasprave za ispravak.

4. Prijavu upisa predlagatelja sud je ocijenio osnovanom.

5. Iz stanja zemljišne knjige je vidljivo da je u zk.ul.br. 766 k.o. Grad Zagreb upisana nekretnina koja se sastoji od više zk.tijela, a kao zk.tijelo AI (jedan) upisana je, između ostalog, kčbr. 6994/13 I. Kozari put X. odvojak (dvorište) sa 200 m², uknjiženo kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja na temelju čl. 37., 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (dalje u tekstu: ZON), a između ostalog i upisane korisnice Kovačiček Ruže, Žitnjak br. 28, Zagreb u 1470,8/5403,95 dijela, na temelju čl. 38. i 39. ZON-a.

6. Iz identifikacije čestica od 31. siječnja 2025. vidljivo je da kčbr. 6994/13 upisana u zk.ul.br. 766, k.o. Grad Zagreb odgovara kčbr. 1536/19 upisanoj u posjedovni list 3281, k.o. Žitnjak.

7. U posjedovnom listu 3281, k.o. Žitnjak upisana je kčbr. 1536/19 I. Kozari put X. odvojak sa 200 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put X. odvojak 1 sa 123 m², dvorište sa 77 m²), a kao posjednik evidentiran je Štokić Ivan.

8. Čitajući povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/25-05/92, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 3. veljače 2025. sud je utvrdio da je navedeni Štokić Ivan upisan na temelju rješenja od 12. prosinca 1987.g. kao posjednik kuće br. 1 i zgrade sa 110 m² i dvorište sa 90 m², a iz pripadajućeg rješenja od 5. studenog 2019. razvidno je da je na temelju geodetskog elaborata RN 105/2019, k.o. Žitnjak izvršena promjena izgrađenosti na kuću, Zagreb, I. Kozari put X, odvojak 1 sa 123 m² i dvorište sa 77 m².

9. Nadalje, iz kupoprodajnog ugovora koji je ovjeren 14. ožujka 1966. razvidno je da je Ivan Štokić kupio od Kovačiček Tome dio kčbr. 6994/4 u površini od 50 čhv, dok je iz aneksa 4. srpnja 2005., koji su sklopili navedeni Ivan Štokić i Ivan Bosc vidljivo, prvenstveno da Ivan Bosc isti sklupa kao nasljednik Kovačiček Ruže, koja je zapravo trebala biti navedena kao prodavateljica u ugovoru o kupoprodaji (koja je Tomina supruga) te da je predmet navedenog ugovora kčbr. 6994/1 k.o. Grad Zagreb u površini 200 m².

10. Sud je službenim putem ishodio rješenje o nasljeđivanju te rješenje o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Kovačiček Ruže te utvrdio da je Ivan Bosc zaista njezin unuk koji je na temelju rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-8201/92, UPP-OS-211/2007 od 15. siječnja 2008. proglašen njezinim jedinim nasljednikom.

11. Nakon smrti Ivana Štokića doneseno je rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-9499/2021, UPP-OS-146/2021 od 13. siječnja 2022., a u njegovu ostavinsku imovinu ušlo je pravo temeljem posjedovnog lista 3281, k.o. Žitnjak na kčbr. 1536/19 I. Kozari put X. odvojak u površini 200 m² (kuća površine 123 m² i dvorište površine 77 m²) te je nasljednikom proglašen njegov sin, Dražen Štokić, predlagatelj u ovom postupku.

12. Iz svih prethodno navedenih isprava te činjenica utvrđenih u tijeku postupka, ocjena ovog suda je da je predlagatelj učinio izvjesnim svoje pravo vlasništva na nekretnini na kojoj je i predložio uknjižbu budući je dokazao izvanknjižni slijed

stjecanja prava vlasništva od u katastru upisanog posjednika do njega samog. Naime, iz svega navedenog sud je utvrdio da je predlagatelj naslijedio svoga oca Ivana Štokića koji je predmetnu nekretninu kupio od Kovačiček Tome, a iako kao prodavatelj nije naznačena Kovačiček Ruža, upisana sukorisnica predmetne nekretnine, sud je uzeo u obzir prethodno citirani aneks kupoprodajnog ugovora koji je sklopio njezin unuk sa Ivanom Štokićem, ocem predlagatelja u kojem je ispravno naznačen predmet kupoprodaje, a to je upravo čestica koja je predmet ovog postupka. Budući je u tijeku postupka nedvojbeno utvrđeno da je Ivan Bosec unuk Kovačiček Ruže, ovaj sud je stava da navedeni aneks ugovora o kupoprodaji također predstavlja ispravu na temelju koje se može zaključiti da je Ivan Štokić zaista kupio predmetnu nekretninu.

13. Treba imati na umu da je ovdje posrijedi pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak, u kojem nije nužno priložiti isprave koje bi sve bile podobne za upis u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, već predlagatelj treba dokazati pravo vlasništva na razini izvjesnosti, a usvajanjem prijave ostvaruje se sama svrha ovog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene s odgovarajućim katastarskim česticama, dok će kao vlasnici novih čestica biti upisane upravo one osobe koje su bile upisane kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

14. Uzimajući u obzir sve gore navedeno, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegovog prijedloga i prijave, a uzevši u obzir i navedenu odredbu čl. 215. st. 1. ZZK, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK, valjalo usvojiti prijavu predlagatelja te upisati uknjižbu prava vlasništva na kčbr. 6994/13 Zagreb, I. Kozari put X. odvojak sa 200 m² (kuća, Zagreb, I. Kozari put X. odvojak 1 sa 123 m², dvorište sa 77 m²).

15. Valja napomenuti da su nije usvojio prijedlog predlagatelja iz podneska od 18. kolovoza 2025. kojim je predloženo brisanje prava korištenja upisanog za korist Kovačiček Ruže u zk.ul.br. 766, k.o. Grad Zagreb budući nije mogao nedvojbeno utvrditi da dio na kojem je odlučio uknjižiti predlagatelja u ovom postupku odgovara njezinom upisanom sukorisničkom dijelu.

16. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 10. prosinca 2025.

Sudska savjetnica:
Ella Jukić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK-a).

Dostaviti:

1. Predlagatelju putem punomoćnika – uz poziv za plaćanje sudske pristojbe za odluku
2. Mileva Vekić, I. Kozari put 25, Zagreb
3. Danica Šarić, I. Kozari put VII. odvojak 7, Zagreb
4. Rudolf Alapić, I. Kozari put VII. odvojak 30, Zagreb
5. OGDO, Slavenska avenija 6, Zagreb
6. Slavko Matovina, I. Kozari put VII. odvojak 34, Zagreb
7. Šerife Lišinović, I. Kozari put VII. odvojak 22, Zagreb
8. Đoko Bodanović, I. Kozari put IX. odvojak 9, Zagreb
9. Katica Hriberski, I. Kozari put VII odvojak 9, Zagreb
10. Ruža Kovačićek, Žitnjak 28, Zagreb – putem oglasne ploče suda
11. Mihovil Matovina, I. Kozari put, VII. Odvojak 32, Zagreb
12. Stipo Pavić, I. Kozari put VII. odvojak 18, Zagreb – putem oglasne ploče suda
13. Josip Kralj, Prvomajsko naselje br. 16, Zagreb- putem oglasne ploče suda
14. Branko Ležaić, Prvomajsko naselje 16, Zagreb- putem oglasne ploče suda
15. Miralem Lišinović, I. Kozarski put VII. odvojak 21, Zagreb
16. Verica Repajić, Ulica Milovana Gavazzija 16a, Zagreb- putem oglasne ploče suda
17. Kačavenda Slavko, I. Kozarski put, X. odvojak 10, Zagreb – putem oglasne ploče suda
18. Zebić Ljubica, I. Kozarski put br. 23, Zagreb – putem oglasne ploče suda
19. Danica Šarić, I. Kozarski put 23, Zagreb- putem oglasne ploče suda
20. Zlata Špoljarević, I. Kozarski put 23, Zagreb- putem oglasne ploče suda
21. Dragutin Ilić, II. Ferensčica 11c, Zagreb- putem oglasne ploče suda
22. Ilija Stanić, Andrilovečka 24, Zagreb- putem oglasne ploče suda
23. Emina Lišinović, I. Kozari put VII. odvojak 23, Zagreb
24. Zehra Hadžić, I. Kozari put VII. odvojak 23, Zagreb
25. Samir Lišnović, I. Kozari put VII odvojak 23, Zagreb
26. Svetozar Nedimović, II. Ferensčica 54, Zagreb
27. Ljilja Šekrst, Svetojakaška ulica 7a, Zagreb
28. Makbula Merić, I. Kozari put IV. odvojak 8, Zagreb
29. Zehra Merić, I. Kozarski put IX. odvojak 8, Zagreb
30. Sakib Merić, I. Kozari put IX. odvojak 8, Zagreb
31. Zlatko Martinec, I. Resnik 42, Zagreb
32. Klarica Ohnjec, I. Kozari put VII. odvojak 11, Zagreb
33. Zdravko Ohnjec, I. Kozari put VII odvojak 11, Zagreb
34. Ivanka Martinec, Siget 15E, Zagreb
35. Maja Martinec, Juraščica 11, Zagreb
36. Ademir Merić, Kostanjevec 4, Prekvršje
37. Mladen Martinec, Žitnjak Martinci 15, Zagreb
38. Gordana Šarić, I. Kozari put VII. odvojak 7, Zagreb
39. Goran Šarić, I. Kozari put VII. odvojak 7, Zagreb

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Peščenica
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

10.12.2025 15:
38

**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z180796335b1fa2e7

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

-