



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

Posl. br. Z-157/2025-11

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 Jurice Ramljaka, OIB: 92455890733, iz Sesveta, Mostarska 19 i predlagateljice Zorice Ramljak Mucak, OIB: 73182286028, iz Zagreba, Kornička ulica 1, koje oboje zastupa punomoćnik Marko Bujić, odvjetnik u Zagrebu, Crvenog križa 23, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući u otvorenom ispravnom postupku povodom prijave predlagatelja, 5. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Jurice Ramljaka, OIB: 92455890733 i Zorice Ramljak Mucak, OIB: 73182286028, zaprimljena pod brojem Z-157/25 te se temeljem ovog rješenja i sudske nagodbe posl.br. P-6619/13 od 13. veljače 2015., identifikacije čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 21. svibnja 2026. te povijesti promjena posjeda za kčbr. 89/2 k.o. Resnik, kao i elektroničkog zapisa iz matice vjenčanih od 5. prosinca 2024. (kontrolni broj 883-094-385) za Zoricu Ramljak, dopušta sljedeći upis:

a) u zk. ul. br. 5316 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2837/276, Kornička ulica, dvorište površine 176 m², a kao vlasnici upisani su Ana Katić, Šime Starčevića 2, Zagreb, Ivan Katić, Erlichova 11, Zagreb, Ilija Martinović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Ružica Pavlović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Snježana Antunović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Jelica Mikuš, Porečka 7, Zagreb i Slavica Pižir, Retkovec 5, Zagreb,

1. besteretni otpis kčbr. 2837/276, dvorište Kornička ulica površine 176 m² u novi zk. ul. br. 111279 iste k.o., uz

2. uknjižbu prava vlasništva za korist:

Jurice Ramljaka, iz Sesveta, Mostarska ulica 19
OIB: 92455890733

u ½ dijela

Zorice Ramljak Mucak, iz Zagreba, Kornička ulica 1 u ¼ dijela
OIB: 73182286028

Marice Plivelić, iz Seveta, Radnička ulica 1 u ¼ dijela
OIB: 13190293080

b) u zk. ul. br. 5317 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2837/277, dvorište Kornička ulica površine 158 m², a kao vlasnici upisani su Ilija Martinović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Ružica Pavlović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Snježana Antunović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Boško Franjić, Kornička 5, Zagreb i Ivan Telinec, Sesevetska Sela, Glavna ulica 42

1. besteretni otpis kčbr. 2837/277, dvorište Kornička ulica površine 158 m² u novi zk. ul. br. 111279 iste k.o., uz
2. uknjižbu prava vlasništva za korist:

Jurice Ramljaka, iz Seseveta, Mostarska ulica 19 u ½ dijela
OIB: 92455890733

Zorice Ramljak Mucak, iz Zagreba, Kornička ulica 1 u ¼ dijela
OIB: 73182286028

Marice Plivelić, iz Seveta, Radnička ulica 1 u ¼ dijela
OIB: 13190293080

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelji svojim prijedlogom traže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 5316 (kčbr. 2837/276) i 5317 (kčbr. 2837/277) k.o. Resnik.

2. Prijedlogu su priloženi sudska nagodba posl.br. P-6619/13 od 13. veljače 2015., uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 2. listopada 2014. kao i rješenje istog tijela od 27. ožujka 2015., te elektronički zapis iz matice vjenčanih za Zoricu Ramljak od 5. prosinca 2024.

3. Prijedlogom je u konačnici zatražena uknjižba prava vlasništva na predmetnim česticama za korist Jurice Ramljaka (u ½ dijela), Zorice Ramljak Mucak (u ¼ dijela) i Marice Pivelić, OIB:13190293080 (u ¼ dijela).

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 5316 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji – među ostalim – od kčbr. 2837/276, Kornička

ulica, dvorište površine 176 m², a kao vlasnici upisani su Ana Katić, Šime Starčevića 2, Zagreb, Ivan Katić, Erlichova 11, Zagreb, Ilija Martinović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Ružica Pavlović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Snježana Antunović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Jelica Mikuš, Porečka 7, Zagreb i Slavica Pižir, Retkovec 5, Zagreb, dok u zk. ul. br. 5317 k.o. Resnik, dolazi upisana nekretnina koja se – među ostalim – sastoji od kčbr. 2837/277, dvorište Kornička ulica površine 158 m², a kao vlasnici upisani su Ilija Martinović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Ružica Pavlović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Snježana Antunović, VII. Retkovec 27D, Zagreb, Boško Franjić, Kornička 5, Zagreb i Ivan Telinec, Sesvetska Sela, Glavna ulica 42.

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), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 4. svibnja 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. Prije svega, valja reći kako je iz sudske nagodbe broj P-6619/13 od 13. veljače 2015. razvidno da su njome u postupku mirenja MIR-296/14 stranke Jurica Ramljak i Zorica Ramljak, te Marica Plivelić i Andrija Ramljak utvrdile da izvanknjižno vlasništvo kuće u Zagrebu, Kornička ulica 1 sagrađene na kčbr. 89/2, Kornička ulica broj 1 i dvor ukupne površine 334 m², upisane u posjedovnom listu broj 3255 k.o. Resnik predstavlja bračnu stečevinu parničnih stranaka i to tužiteljice Marice Plivelić i tuženoga Andrije Ramljaka, svakoga od njih u ½ dijela (točka I nagodbe). Nadalje, točkom II nagodbe Marica Plivelić iz Sesveta, Radnička 1, OIB: 13190293080, daruje ½ dijela od svojih ½ dijela, odnosno ¼ dijela predmetne nekretnine svojoj kćerki Zorici Ramljak iz Zagreba, Kornička 1, OIB: 73182286028 te ista potpisom te sudske nagodbe kao daroprimac prihvaća darovanu nekretninu sa zahvalnošću. Isto tako, točkom III izreke predmetne nagodbe utvrđeno je kako Andrija Ramljak iz Zagreba, Kornička 1, OIB: 88163658301 tom sudskom nagodbom daruje svojih ½ dijela predmetne nekretnine svome sinu Jurici Ramljaku te isti potpisom te sudske nagodbe kao daroprimac prihvaća darovanu nekretninu sa zahvalnošću.

10. Nadalje, iz povijesti promjena posjeda za kčbr. 89/2 k.o. Resnik proizlazi da je ista prvi put upisana u katastarski operat za k.o. Resnik 1986., kao kuća, dvor i oranica u VII Retkovcu površine 628 m² kao posjed Andrije i Ivana Ramljaka, da bi 1991. bila promijenjena izgrađenost i površina kao i posjed predmetne nekretnine na kčbr. 89/2, kuća broj 1 i dvorište u Korničkoj ulici u posjedu Andrije Ramljaka, površine 334 m², dok je zaključno 2015. navedena čestica upisana kao posjed Marice Plivelić, iz Sesveta, Radnička ulica 1 (u ¼ dijela), Jurice Ramljaka iz Zagreba, Kornička 1 (u 2/4 dijela) i Zorice Ramljak iz Zagreba, Kornička 1 (u ¼ dijela). Takav upis je i danas,

pri čemu iz obrazloženja potonjeg upisa u katastarski operat proizlazi da je temelj tog upisa upravo prethodno opisana sudska nagodba (točka 9 ovog obrazloženja).

11. Iz identifikacije čestica proizlazi da predmetne zkčbr. 2837/276 i 2837/277 k.o. Resnik u katastarskom operatu odgovaraju dijelovima kčbr. 89/2 k.o. Resnik.

12.1. S obzirom na navedeno, ovaj sud utvrđuje kako zemljišnoknjižne čestice koje su predmet ovog postupka u cijelosti odgovaraju kčbr. 89/2 k.o. Resnik, koja – kako je već rečeno – trenutno u katastraskom operatu dolazi upisana kao kuća, Zagreb, Kornička ulica 1 i dvorište površine 334 m², u posjedu ovdje predlagatelja i Marice Plivelić.

12.2. Pritom je iz prijedlogu priloženog elektroničkog zapisa iz matice vjenčanih od 5. prosinca 2024. (kontrolni broj 883-094-385) za Zoricu Ramljak utvrđeno da je Zorica Ramljak (upisana kao suposjednica predmetne čestice u ¼ dijela) sklapanjem braka promijenila prezime u Ramljak Mucak. Dakle, Zorica Ramljak navedena u katastarskom operatu i u sudskoj nagodbi istovjetna je predlagateljici Zorici Ramljak Mucak, s obzirom na istovjetni osobni identifikacijski broj naveden u sudskoj nagodbi (73182286028) i podatke u rečenom elektroničkom zapisu.

13. Pritom obje zemljišnoknjižne čestice svojim oblikom i površinom u cijelosti odgovaraju kčbr. 89/2 k.o. Resnik u katastarskom operatu što je razvidno iz kopije katastarskog plana (stanje prije promjene i predloženo novo stanje) kao sastavnog dijela predmetnog geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu RN 104/24 k.o. Resnik, koji je u zemljišnim knjigama proveden pod brojem Z-34079/202), dok je iz izloženog stanja posjeda kčbr. 89/2 k.o. Resnik razvidno da je uknjižba prava vlasništva glede obiju navedenih čestica zatražena upravo sukladno stanju posjeda navedene čestice u katastarskom operatu (dakle, za korist Jurice Ramljaka u ½ dijela, Zorice Ramljak Mucak u ¼ dijela i Marice Plivelić u ¼ dijela).

14. 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.

15. 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.

16. Prema tome, iako predlagatelji u ovom predmetu ne raspolažu ispravama iz kojih bi proizlazilo da su stekli čestice obuhvaćene ovim postupkom, 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 ispravn postupak. Konkretno, u zk. ulošcima koji su 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 2015., dok su zadnje promjene glede vlastovnice u zemljišnoj knjizi evidentirane ranije, još 2007.

17. 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. 89/2 k.o. Resnik s druge strane, imajući na umu da su predlagatelji u ovom predmetu priložili isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine za korist predloženika upisa prema stanju u naravi i sukladno stanju sudske nagodbe priložene u ovom predmetu.

18. 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.

19. Naime, iz sudske nagodbe proizlazi da su njome upravo dotadašnji posjednik predmetne čestice u cijelosti Andrija Ramljak i Marica Plivelić utvrdili kako je upravo kčbr. 89/2 k.o. Resnik njihova bračna stečevina, u ½ dijela svakog ponaosob, dok je potom Marica Plivelić svoju polovicu svog suvlasničkog dijela – dakle, ukupno ¼ dijela čitave nekretnine – darovala ovdje predlagateljici Zorici Ramljak, dok je Andrija Ramljak čitavu svoju polovicu darovao svome sinu Jurici Ramljaku, također ovdje predlagatelju.

20. Prema tome, u odnosu na predmetnu česticu u naravi sukladno predmetnoj nagodbi vlasništvo bi u konačnici stekli Marica Plivelić u ¼ dijela, Zorica Ramljak u ¼ dijela i Jurica Ramljak u ½ dijela, što predstavlja upravo stanje posjeda predmetne nekretnine evidentirano u katastarskom operatu još od 2015. pa sve do danas, a takav upis prava vlasništva zatražen je i prijedlogom u ovoj pravnoj stvari.

21. Slijedom navedenoga, ovaj sud, odgovarajućom primjenom čl. 104 st. 6 ZZK u odnosu na prijedlog stranaka i upis zatražen za korist Marice Plivelić (pri čemu je u prijedlogu očitom omaškom navedeno da se radi o Marici Pivelić, dok iz svih isprava i sukladno njezinom identifikacijskom broju navedenom u rečenoj sudskoj nagodbi, proizlazi da je riječ o Marici Plivelić, kako je navedeno i u katastarskom operatu te u elektroničkoj bazi podataka jedinstvenog registra osoba Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske) utvrđuje kako je – s obzirom na prethodno izloženu odredbu čl. 190 st. 2 ZZK – prijavu predlagatelja trebalo prihvatiti kao osnovanu.

22. 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 predlagateljice niti se na nju očitovao.

23. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagateljima nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njihova prijedloga i

prijave, 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, 5. listopada 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. Marko Bujić
2. Ana Katić, Šime Starčevića 2, Zagreb – oglasna ploča suda 30 dana
3. Ivan Katić, Erlichova 11, Zagreb – oglasna ploča suda 30 dana
4. Ilija Martinović, VII. Retkovec 27D, Zagreb
5. Ružica Pavlović, VII. Retkovec 27D, Zagreb
6. Snježana Antunović, VII. Retkovec 27D, Zagreb
7. Jelica Mikuš, Porečka 7, Zagreb – oglasna ploča suda 30 dana
8. Slavica Pižir, Retkovec 5, Zagreb – oglasna ploča suda 30 dana
9. Boško Franjić, Kornička 5, Zagreb
10. Ivan Telinec, Sesevetska Sela, Glavna ulica 42
11. Marica Plivelić, Ulica Pavla Lončara 40, Sesvete
12. Andrija Ramljak, Kornička 1, Zagreb
13. Ivan Ramljak, Kornička 1a, Zagreb

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

05.10.2026 13:
22

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190638928bfb0440

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

-