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

Posl. br. Z-5201/2026-3

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E NJ E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Marije Bažulić (OIB 99385031837) iz Zagreba, Horvaćanska cesta 122, zastupana po punomoćnici Ivi Žuvanić Štambuk odvj. iz Zagreba radi otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka, dana 5. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I.Otvara se pojedinačni ispravni postupak u zk. ulošku br. 5186 k.o. Grad Zagreb.

II. U zk.ul.br. 5186 k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana kčbr. 529/1 stambena zgrada Ilica 183 površine 247 m2 i kčbr. 529/2 dvorišna zgrada u lici br. 183/1 i dvorište površine 247 m2 u kojem su upisani posebni dijelovi nekretnine (stanovi) kao E-1 (vlasništvo Vida Oluića), E-2 (vlasništvo Nikole Ravnjaka), E-3 i E-4 (vlasništvo Andrije Halužana), E-6 (vlasništvo Ivanke Marijanović), E-7, E-8, E-9 i E-10 (vlasništvo Marije Bažulić), te posebni dijelovi (stanovi) upisani u KPU i to podulošcima 34928, 27878, 37473 i 37610 k.o. Grad Zagreb:

A)zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te se određuje rok od 30 dana za podnošenje prijava za upis, odnosno prigovora koji počinje teći dana 19. listopada 2026. a završava 19. studenog 2026.

B) zabilježuje se prijava za upis Marije Bažulić

III.Nalaže se provedba upisa.

IV.U skladu s čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) objavljuje se da je po prijedlogu Marije Bažulić otvoren ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 5186 k.o. Grad Zagreb s kojim se postupa kao s prijavom za upis, koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209 st. 6. ZZK i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik – (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10.).

Podnositeljica prijave u bitnom ukazuje da stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom, faktičnom stanju jer da se stambena zgrada na adresi Ilica 183 sastoji od pet etaža, te da je izvršena rekonstrukcija tavana prenamjenom u postojećim gabaritima u stambeni prostor, slijedom čega je izvedeno 6 stanova ukupne površine 174,93 m2. Njezin pravni prednik Nenad Baltić stjecao je dio tavanskog prostora – potkrovlja od vlasnika posebnih dijelova zgrade tako da je zaključen ugovor o

darovanju od 30.3.2016. između Miroslava Mađara kao darovatelja i Nenada Baltića kao daroprimatelja predmet kojeg je dio tavanskog prostora u površini od 2,96 m2.

Ugovorom o darovanju od 19.1.2016. koji je zaključen između Andrije Halužana kao darovatelja i Nenada Baltića kao daroprimatelja, Nenad Baltić stekao je dio tavanskog prostora u površini od 12,24 m2, a ugovorom o kupoprodaji od 20.7.2016. zaključen sa Kičin Zagorkom kao prodavateljicom Nenad Baltić kupio je dio tavanskog prostora u površini od 22,18 m2. Nadalje, ugovorom o kupoprodaji od 21.7.2016. Trpimir Jonjić prodao je Nenadu Baltiću dio tavanskog prostora u površini od 20.58 m2 a ugovorom o kupoprodaji od 31.8.2016. Nenad Baltić kupio je od Ivane Plazibati i Antona Sučića dio tavanskog prostora u površini od 25,46 m2. Veljko Oluić prodao je ugovorom o kupoprodaji od 20.7.2016. dio tavanskog prostora u površini od 22,18 m2, a Maja Stojaković dio tavanskog prostora u površini od 17,17 m2, te je u konačnici Nenad Baltić kupio ugovorom o kupoprodaji od 30.6.2016. od Vladimira Kunšteka dio tavanskog prostora u površini od 21,96 m2. U vrijeme stjecanja i adaptacije Nenad Baltić je bio vlasnik posebnog dijela nekretnine u istoj zgradi i to 5. etaže (u naravi trosobni stan površine 90 ,10 m2). Adaptacija je izvršena, te je prenamijenjen tavanski prostor u stambeni u koju svrhu je ishođeno rješenje o izvedenom stanju od 28.12.2018. pravomoćno 27.2.2019. Nenad Baltić prodao je stan nastao adaptacijom i prenamijenom tavanskog prostora Željku Bažuliću ugovorom o kupoprodaji od 3.11.2017. u kojem je utvrđeno da Nenadu Baltiću pripada kao izvanknjižnom vlasniku tavanski prostor površine 172,28 m2, te je u istom ugovoru utvrđeno da je Nenad Baltić stekao dijelove tavanskog prostora od svih suvlasnika zgrade. Podnositeljica prijave proglašena je nasljednicom iza pok. Željka Bažulića temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Koprivnici br: O-727/2019 od 17.7.2019. Kako iz dostavljenih isprava proizlazi da je pravni prednik podnositeljice prijave izgradio stan na tavanu o svom trošku, te su svi vlasnici posebnih dijelova prenijeli na njega pravo vlasništva, te da je tavan prenamijenjen u stambeni prostor stoga se predlaže ispraviti upis na način da se upiše 6 posebnih dijelova nekretnine kao vlasništvo podnositeljice prijave, opisani u izdanoj potvrdi od 19.9.2025. kojom se potvrđuje da su ti posebni dijelovi samostalne uporabne cjeline.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 5186 k.o. Grad Zagreb ispravi tako da se upišu stan S17 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 23,69 m2, stan S18 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 23,06 m2, stan S19 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 22,53 m2, stan S20 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 22,53 m2, stan S21 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 23,06 m2 i stan S22 u potkrovlju koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaone površine 26,31 m2 koji se nalaze u stambenoj zgradi Ilica 183, sagrađena na kčbr. 5291/1, kao vlasništvo Marije Bažulić iz Zagreba, Horvaćanska cesta 122, zatim koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti upis, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana koji počinje teći dana 19. listopada 2026. (kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči), a završava 19. studenog 2026.
Sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, odnosno prijave (čl. 215 st. 1 ZZK). U slučaju održavanja rasprave za ispravak nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje, a nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore (čl.

200. st. 2 i 4 ZZK, a u svezi sa čl. 216. st. 5 ZZK). Prijave i prigovori podneseni nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (čl. 201. st. 4 ZZK).

Obrazloženje

1.Dana 2.2.2026. zaprimljen je prijedlog kojim je predloženo vođenje ispravnog pojedinačnog postupka u zk.ul.br. 5186 k.o. Grad Zagreb.

2. Osnovanost prijedloga za vođenje ispravnog pojedinačnog postupka, sud je ocijenio ispitujući postojanje pretpostavke iz čl. 208. st. 1 i 3. ZZK - u daljnjem tekstu ZZK, koji se nadovezuje i na odredbu čl. 108. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik (NN 81/97, 109/02,123/02,153/02,14/05 i 60/10).

3. Naime, odredbom čl. 208. st. 1 i 3. ZZK i čl. 108. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika izričito je propisano da se pojedinačni ispravni postupak provodi kada za to postoji opravdani razlog, a takav razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje je po odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4. Osim navedenog, prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje njegova osnovanost (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja itd. (čl. 209. st. 4. ZZK i čl. 109. st. 4. Zemljišnoknjižnog poslovnika).

5. Ocjenjujući navode iz prijedloga, priloge i stanje u zemljišnoj knjizi ocjenjeno je da predlagateljica ima opravdani razlog da se vodi ispravni pojedinačni postupak.

6. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 208. st. 1 i 3 ZZK, te odredbe čl. 108. st. 1 i 2 i čl. 109. st. 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. I izreke.

7. Temeljem čl. 210 st. 1. ZZK i čl. 110. st. 1 Zemljišnoknjižnog poslovnika valjalo je riješiti kao pod toč. IIA) a temeljem odredbe čl. 209 st. 6 ZZK , a u svezi s čl. 196. st. 2 i 3 ZZK i čl. 113. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika, valjalo je riješiti kao pod toč. IIB) izreke.

U Zagrebu, 5. listopada 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, dok osobe koje za to imaju pravni interes, svoje pravo mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:
1.odvj. Iva Žuvanić Štambuk
2. Vid Oluić, Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 27 uz prijedlog i priloge
3. Nikola Ravnjak, Osijek, Dubrovačka 52 uz prijedlog i priloge
4. Andrija Halužan, Vuzenice, Mladenska ulica 23, Republika Slovenija uz prijedlog i priloge
5. Ivanka Marijanović, Zagreb, Horvaćanska cesta 120 uz prijedlog i priloge
6. Maja Stojaković, Zagreb, Ilica 183 uz prijedlog i priloge
7. Vladimir Kunštek, Zagreb, Ilica 183 uz prijedlog i priloge
8. Trpimir Jonjić, Zagreb, Froudeova ulica 72 uz prijedlog i priloge
9. Tomislav Vlatković, Balinci, Školska 3 uz prijedlog i priloge
10. OGDO uz prijedlog i priloge

O tome obavijest:
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)
- Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje (čl. 211. st. 3. ZZK-a - radi objave oglasa na oglasnoj ploči)

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	05.10.2026 12:17	**Serijski broj certifikata**	554591730885761801720914960711105102909878199 53
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z190632774ecdc1ab

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 -