REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-25915/2025-20
Z-60773/2025

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 predlagateljâ Ivana Bevandića, OIB: 91932053508, i Katarine Bevandić, OIB: 33118208888, oboje na adresi u Zagrebu, Kozari Bok V odvojak 1, koje zastupa punomoćnik Krešimir Miličić, odvjetnik u Zagrebu, Kneza Mislava 6/I, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 27. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Spaja se spis ovog suda poslovni broj Z-463/2025 na spis Z-25915/2025, radi donošenja jedinstvene odluke u ovoj pravnoj stvari u jedinstvenom postupku pod brojem Z-25915/2025.

II. Briše se plomba Z-463/2025 u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb.

III. Usvaja se prijava predlagatelja, te se na temelju ovog rješenja i prijavnog lista RN-286/2024 k.o. Žitnjak dopušta sljedeći ispravak upisa:

a) u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini koja se sastoji od:
1. kč.br. 7001/176 Kozari bok V. odvojak dvorište površine 366 m2,
2. kč.br. 7001/177 Kozari bok oranica površine 150 m2, i dr. upisane kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj pravo korištenja upisano na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Marija Smolić, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak br.2, Stjepan Vučić, Svib. Otok br.3, a pravo korištenja zemljišta u AI upisano na temelju čl.37. ZON-a imaju vlasnici zgrade ZK tijela AII, AIII, AIV, AV, AVI, AVIII, AIX, AX, AXI, AXII – dok na tom zemljištu postoji zgrada;

b) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 7001/176 Kozari bok V. odvojak dvorište površine 366 m2, u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb, na sada: kč.br. 7001/176 Zagreb, Kozari Bok, V. odvojak, kuća, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 površine 103 m2, dvorište površine 253 m2, ukupne površine 356 m2;

c) promjena kulture i načina uporabe kč.br. 7001/177 Kozari bok oranica površine 150 m2, u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb, na sada: kč.br. 7001/177 Zagreb, Kozari Bok V. odvojak dvorište površine 150 m2;

d) otpis novoformirane kč.br. 7001/176 Zagreb, Kozari Bok, V. odvojak, kuća, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 površine 103 m2, dvorište površine 253 m2, ukupne površine 356 m2, iz zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228651 iste k.o.;

e) otpis novoformirane kč.br. 7001/177 Zagreb, Kozari Bok V. odvojak dvorište površine 150 m2 iz zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228652 iste k.o.;

f) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 7001/176 Zagreb, Kozari Bok, V. odvojak, kuća, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 površine 103 m2, dvorište površine 253 m2, ukupne površine 356 m2 u novom zk.ul.br. 228651 iste k.o. za korist:

1. KATARINE BEVANDIĆ, OIB: 33118208888, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 3 – u ½ dijela;
2. IVANA BEVANDIĆA, OIB: 91932053508, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 – u ½ dijela;

g) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 7001/177 Zagreb, Kozari Bok V. odvojak dvorište površine 150 m2 u novom zk.ul.br. 228652 iste k.o. za korist:

KATARINE BEVANDIĆ, OIB: 33118208888, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 1 3;

h) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u pojedinačnom ispravnom postupku pod brojem Z-25915/2025, u nove zk.ul.br. 228651 i zk.ul.br. 228652 k.o. Grad Zagreb iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb;

i) zabilježba u novom zk.ul.br. 228651 iste k.o. da je za kuću u Zagrebu, Kozari Bok V. odvojak 1 površine 103 m2 priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2013-007/1588, Urbroj: 251-13-22/308-2015-13 od 10. lipnja 2015.;

IV. Nalaže se provedba upisa.

V. Prigovor Republike Hrvatske pod brojem Z-60773/2025 odbija se kao neosnovan, te se Republika Hrvatska upućuje svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su prijedlogom od 14. svibnja 2025. predložili sudu provesti pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa u zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb.

2. Predlagatelji su u prijedlogu u bitnom naveli da su kč.br. 7001/176 u naravi kuću s dvorištem stekli darovanjem od Antuna Sovića a on prethodno od tadašnje vlasnice Bare Švenić. Nadalje, kč.br. 7001/177 u naravi dvorište predlagateljica Katarina Bevandić stekla je na temelju isprava navedenih u rješenju katastra, na temelju kojih su provedene sve promjene prijenosa prava u katastru i na kojima su zaključno kao jedini ovlaštenici upisani upravo predlagatelji. Radi potrebe usklađenja stanja izrađen je prijavni list za zemljišnu knjigu RN-286/24 kojim se formiraju predmetne čestice, čiju su provedbu predložili u ovom postupku, uz uknjižbu prava.

3. Prijedlogu su priloženi privremeni kupoprodajni ugovor iz 1952., izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige, darovnica iz 1958., povijest promjena na katastarskim česticama, prijepisi posjedovnih listova 131 i 1805 k.o. Žitnjak, a predlagatelji su uputili na geodetski elaborat broj 67/2024 od 16. listopada 2024. s prijavnim listom.

4. S obzirom da su predlagatelji predložili provedbu prijavnog lista (RN-286/24 k.o. Žitnjak), o kom sud još nije konačno odlučio, na temelju čl.313.st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - dalje: ZPP), koji se u ovom postupku odgovarajućom primjenom primjenjuje na temelju čl.99.st2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23 - dalje: ZZK) te čl.113. i čl. 114. Sudskog poslovnika ("Narodne novine", br. 37/2014, 49/2014, 8/2015, 35/2015, 123/2015, 45/2016, 33/2017, 29/2017, 34/2017, 57/2017, 101/2018, 119/2018, 81/2019, 128/2019, 39/2020, 47/2020, 138/2020, 147/2020, 70/2021, 99/2021, 145/2021, 23/2022, 12/2023, 122/2023, 55/2024, 136/2024), sud je spojio spis poslovni broj Z-463/2025 na spis predmeta poslovni broj Z-25915/2025, radi donošenja jedinstvene odluke, slijedom čega je riješeno kao u točki I. i II. izreke.

5. S obzirom da su predlagatelji učinili vjerojatnim postojanje prava i opravdan je razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sud je rješenjem od 5. studenoga 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, a u roku iz oglasa zaprimljen je prigovor Republike Hrvatske koja se protivila prijavi upisa predlagateljâ, smatrajući da su ugovori kao temelj stjecanja na koji se pozivaju predlagatelji neprecizni i neovjereni, slijedom čega predlagatelji ne raspolažu vlasničkom dokumentacijom dostatnom za upis njihova prava, stoga RH zaključno predlaže odbiti njihovu prijavu.

5.1. Sud je proveo raspravu za ispravak, a s obzirom da je u spis dostavljena po pozivu suda i dodatna dokumentacija (na koju su se predlagatelji i ranije pozvali u prijedlogu, a čine ju isprave navedene u rješenju katastra), sud je istu dostavio Republici Hrvatskoj na očitovanje, koja u bitnom nije odustala od prigovora.

5.2. Predlagatelji su se na navode iz prigovora RH očitovali u nastavku postupka i ocijenili ih paušalnima, jer je iz isprava u spisu vidljivo da su ugovori u cijelosti ispunjeni, što pokazuju i provedene promjene u katastru zemljišta u kojem su kao jedini ovlaštenici prava na predmetnim nekretninama upisani upravo predlagatelji.

6. Prijava predlagateljâ je osnovana.

7. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da su u predmetnom zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb, upisane kč.br. 7001/176 Kozari bok V. odvojak dvorište površine 366 m2, i kč.br. 7001/177 Kozari bok oranica površine 150 m2, kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojima pravo korištenja upisano na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Marija Smolić, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak br.2, Stjepan Vučić, Svib. Otok br.3, iz čega je jasno vidljivo da čestice koje su formirane u katastru zemljišta nisu kao takve formirane i u zemljišnoj knjizi, čime su podaci neujednačeni, zastarjeli i formalni, pa je potreba uskladiti ih i ažurirati, što i jest cilj i krajnja svrha pojedinačnog ispravnog postupka, u kojem stranke nisu dužne predočiti sudu isprave koje bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke valjanosti u redovnom postupku, ali iz isprava mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja odnosno prijenos prava 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), prema kom se vlasništvo stječe na temelju valjanog pravnog posla kom je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, na način određen zakonom. Osim toga, iz isprava mora biti vidljiva poveznica nekretnine iz prijave s nekretninom iz isprava.

8. S tim u vezi, čitanjem priloženih isprava u spisu, sud je utvrdio da su upravo predlagatelji stekli upravo čestice koje su predmet postupka, jer, iako ugovori nisu ovjereni, činjenica je da su isti sklapani u vrijeme kad još nije postojao katastarski operat i kad mogućnost ovjere nije bila pristupačna kao u današnje vrijeme, međutim, iz ugovora se mogu iščitati bitni sastojci, te namjera prijenosa prava s prednika na predlagatelje. Činjenicu da su ugovori ispunjeni potvrđuje i stanje u katastarskom operatu u kom su upravo na temelju dokumentacije na koju su se predlagatelji pozvali u ovom postupku provedene sve promjene prava na nekretninama na način da su zaključno kao jedini ovlaštenici prava na tim nekretninama upisani upravo predlagatelji (posjedovni list 131 i 1805 k.o. Žitnjak), upravo onako kako su i ovdje predložili upis. Nadalje proizlazi kako kč.br. 349 odnosno 350 kao susjedne čestice, što proizlazi i iz izvoda katastrskog operata na listu 22 spisa, te se kao cjelina i koriste, u cijelosti odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama koje bi se formirale na temelju prijavnog lista.

9. U konkretnom slučaju, riječ je o pukom usklađenju odnosno ujednačavanju podataka zemljišne knjige s podacima iz katastra zemljišta, te u odnosu na druge još uvijek upisane nositelje prava korištenja u predmetnom zk.ul.br. 14377 k.o. Grad Zagreb koji su još uvijek u režimu društvenog vlasništva, proizlazi da su podaci iz zemljišne knjige stari upisi formalne prirode, koje je potrebno ažurirati, slijedom čega je sud na odgovarajući način primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, budući da se prema čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

10. Primjenjujući gore navedenu odredbu ZZK-a na utvrđeno činjenično stanje iz isprava i navoda predlagateljâ, koje je sud prihvatio u cijelosti kao logične, uvjerljive te podudarne priloženim ispravama, sud je zaključio da je prijava predlagateljâ osnovana, te na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a riješio kao u točki III. izreke.

11. U odnosu na gore utvrđeno činjenično stanje primjenom materijalnog prava, sud je zaključio da su predlagatelji stekli čestice od prednika do sebe, slijedom čega prigovor Republike Hrvatske sud nije prihvatio, jer su navodi iz prigovora po ocjeni suda općeniti, nedovoljno pojašnjeni u konačnici neosnovani, jer iz spisa proizlazi slijed i namjera stjecanja, a dostavljeni ugovori zadovoljavaju potrebne uvjete za upis u pojedinačnom ispravnom postupku (kako je ovdje detaljno obrazloženo u točki 8.). Sud je time prigovor Republike Hrvatske odbio kao u točki V. izreke, te prema odredbi čl.203.st.5. ZZK-a istu uputio na mogućnost podnošenja tužbe za ispravak u parnici.

U Zagrebu 27. listopada 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom. Osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one 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.202.,203. ZZK-a).
DNA:

1. Predlagatelji po punomoćniku;
2. RH po OGDO-u u Zagrebu, Slavonska avenija 6, na broj: lp-DO-2256/2025;
3. Marija Smolić, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak br.2
4. Stjepan Vučić, Svib. Otok br.3 – putem e-oglasne ploče suda
5. Nikola Smolić, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak br.2
6. Marina Smolić, Zagreb, Kozari bok IV. odvojak br.2
7. Božidar Smolić, Zagreb, Kozari bok IV. odvojak br.2
8. Anita Andrić Žigulić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 3
9. Ivanka Čerepinko, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 3
10. Ivana Čerepinko, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 3
11. Marijana Čerepinko, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 8
12. Ruža Kelava, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 6
13. Gorana First, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 4
14. Matea First, Zagreb, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 4
15. Neven First, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 4
16. Mirjana Turibak, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 5
17. Ljiljana Šimić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 9
18. Luka Lukačić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 9
19. Radovan Štetić, Zagreb, Kozari Bok 5
20. Renata Telonić, Zagreb, Kozari Bok 5
21. Fuad Šišić, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak 16
22. Bojana Babić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 21
23. Boban Babić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 21
24. Vilboj Babić, Zagreb, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 21
25. Davor Bunoza, Zagreb, Kozari Bok IV. odvojak 14
26. Tono Lukačić, Zagreb, Kozari Bok V. odvojak 9

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija – porezna uprava – ispostava Pešćenica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.10.2026 12:29	**Serijski broj certifikata**	487853447246893628365020606789084139772599355995
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1914296369db7058	

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 -