



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

Posl. br. Z-44318/2026-11
=Z-19304/2026
Ozn. Z-41989/2025

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Župe sv. Petra i Pavla, OIB: 10855041115, iz Zagreba, Čaplinec 17, koju zastupa punomoćnica Tea Maček, odvjetnica u Zagrebu, Rendićeva 28, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 15. rujna 2026 .,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Župe sv. Petra i Pavla, OIB: 10855041115, zaprimljena kod ovog suda pod posl. br. Z-41989/2025, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

na temelju prijavnog lista RN-40/25 k.o. Remete, rješenja Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske - uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora od 7. ožujka 2024. o prestanku statusa javnog vodnog dobra na kčbr. 2511/5 k.o. Remete te prijepisa posjedovnog lista 2585 k.o. Gračani, kao i povijesti promjena posjeda za kčbr. 608 k.o. Gračani uz potvrdu Nadbiskupskog duhovnog stola u Zagrebu – Zagrebačke nadbiskupije broj 1819/26 od 24. lipnja 2026.,

a) zk. ul. br. 4360 k.o. Remete,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2741/7, dvorište površine 70 m² i kčbr. 2742/1, kuća broj 3, mlin za brašno, gospodarska zgrada i dvorište u Dolju, te kčbr. 2742/4, dvorište, površine 5 m², u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Česmičkog 1, Zagreb,

1.) promjena broja, oblika, površine i izgrađenosti kčbr. 2742/1, tako da sada nastaje:

- kčbr. 2742/1, crkva, Zagreb, Omejak 2 (površine 145 m²), nadstrešnica (površine 25 m²) te dvorište (površine 755 m²), ukupne površine 925 m²,

2.) uz otpis novoformirane zkčbr. 2742/1, u novi zk.ul. 109435 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Zagrebačka nadbiskupija – Župa sv. Petra i Pavla, Zagreb, Čaplinec 17
OIB: 10855041115

3.) uz zabilježbu da za crkvu u Zagrebu, Omejak 2, površine 145 m² i nadstrešnicu površine 25 m² nije priložena uporabna dozvola,

4.) poništava se kčbr. 2741/7 uslijed spajanja s novoformiranom kčbr. 2742/1.

5.) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obiju pod brojem Z-41989/25, u novi zk.ul. 109435 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 4360, 5315, 109135 i 109146 k.o. Remete.

b) u zk. ul. br. 5315 k.o. Remete,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2731/2, dvorište Omejak površine 317 m², u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Česmičkog 1, Zagreb, Ivana i Nikole Pašalića, Bešići 20 i 20A, Zagreb te Ivke Bešić, Bešići 10,

- poništava se kčbr. 2731/2 uslijed spajanja s novoformiranom kčbr. 2742/1.

c) u zk. ul. br. 109135 k.o. Remete,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2739/12, dvorište Omejak površine 46 m², u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Čaplinec 17, Zagreb,

- poništava se kčbr. 2739/12 uslijed spajanja s novoformiranom kčbr. 2742/1.

d) u zk. ul. br. 109146 k.o. Remete,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2511/5, dvorište Omejak površine 300 m², u vlasništvu Republike Hrvatske,

- poništava se kčbr. 2511/5 uslijed spajanja s novoformiranom kčbr. 2742/1, te se navedeni uložak proglašava utrnutim.

II. Odbija se prigovor Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zaprimljen kod ovog suda pod brojem Z-19304/26.

III. Nezadovoljna strana upućuje se da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici, tužbom za ispravak.

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini u zk. ul. br. u zk. ul. br. 4360 (kčbr. 2741/7 i 2742/1), 5315 (kčbr. 2731/2), 109135 i 109146, sve k.o. Remete.

2. Prijedlogu su priloženi dopis Hrvatskih voda, vodnogospodarskog odjela za gornju Savu od 1. kolovoza 2023., rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora od 7. ožujka 2024. o prestanku statusa javnog vodnog dobra na kčbr. 2511/5 k.o. Remete te prijepis posjedovnog lista 2585 k.o. Gračani. Zaključno, podnositelj se poziva na prijavni list RN-40/25 k.o. Remete, koji prileži spisu ovoga suda posl.br. Z-32336/25.

3. Prijedlogom je zatraženo provesti prijavni list RN-40/25 k.o. Remete kojim se formira nova kčbr. 2742/1, crkva, Zagreb, Omejak 2 (površine 145 m²), nadstrešnica (površine 25 m²) i dvorište (površine 755 m²), ukupne površine 925 m², pri čemu se kčbr. 2511/5, 2731/2, 2739/12 i 2741/7 poništavaju uslijed spajanja u novoformiranu kčbr. 2742/1, uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 4360 k.o. Remete dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2741/7, dvorište površine 70 m² i kčbr. 2742/1, kuća broj 3, mlin za brašno, gospodarska zgrada i dvorište u Dolju, u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Česmičkog 1, Zagreb; nadalje, u zk. ul. br. 5315 k.o. Remete dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2731/2, dvorište Omejak površine 317 m², u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Česmičkog 1, Zagreb, Ivana i Nikole Pašalića, Bešići 20 i 20A, Zagreb te Ivke Bešić, Bešići 10. Isto tako, u zk. ul. br. 109135 k.o. Remete dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2739/12, dvorište Omejak površine 46 m², u vlasništvu RKT Župe sv. Petra i Pavla, Čaplinec 17, Zagreb, dok zaključno u zk. ul. br. 109146 k.o. Remete dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2511/5, dvorište Omejak površine 300 m², u vlasništvu Republike Hrvatske.

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 zemljišnoknjižnog 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, koji se primjenjuje u ovom postupku na temelju čl. 241. st. 2 ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 1. travnja 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke zaprimljen je, pod brojem Z-19304/2026, prigovor Republike Hrvatske, koju zastupa zakonski zastupnik Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, Slavonska avenija 6. U prigovoru navodi kako se protivi predloženom upisu uknjižbe prava vlasništva za korist predlagatelja jer da nije dokazano na koji je način predlagatelj stekao vlasništvo od Republike Hrvatske glede zkčbr. 2511/5 u zk.ul. 109146 k.o. Remete. Predlažu odbiti prijavu predlagatelja.

7. S tim u svezi, ovaj sud je u ovom postupku razmotrio kako prijavu predlagatelja, tako i prigovor Republike Hrvatske.

8. Prijava predlagatelja je osnovana, dok prigovor Republike Hrvatske nije osnovan.

9. Prije svega, valja reći kako je podnositeljica prigovora osporila stjecanje zkčbr. 2511/5 k.o. Remete površine 300 m², koja – kako je već rečeno – u času podnošenja prijedloga u ovom predmetu u cijelosti dolazi upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske.

10. S obzirom na to, ovaj sud je podnositeljici prigovora tijekom postupka dostavio cjelokupnu dokumentaciju što ju je predlagatelj dostavio uz prijedlog, u kojoj je među ostalim i rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske – Uprave vodnoga gospodarstva i zaštite mora, Klasa: UP/I-325-01/24-03/8, od 7. ožujka 2024. Navedenim rješenjem usvojen je zahtjev podnositelja, na način da je utvrđen prestanak statusa javnog vodnog dobra na zkčbr. 2511/5 – dvorište Omejak, ukupne površine 300 m² u vlasništvu Republike Hrvatske (u 1/1), javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda (točka I izreke tog rješenja). Nadalje, točkom II izreke tog rješenja određeno je da će zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršiti brisanje statusa javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda na zemljišnoj čestici iz točke I te izreke i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak s prijenosom upisa prava vlasništva Republike Hrvatske (udio 1/1). Predmetno rješenje sadrži i potvrdu izvršnosti (list 13-15 spisa).

11. S tim u svezi, ovaj sud je u ovom predmetu 26. lipnja 2026. održao i ročište za raspravu za ispravak, na koje su pristupili predlagatelj i podnositeljica prigovora. Podnositeljica prigovora ostala je kod navoda kako neovisno o priloženoj dokumentaciji i rečenom rješenju o ukidanju javnog vodnog dobra predlagatelj nije dokazao na koji je način stekao vlasništvo od Republike Hrvatske glede zkčbr. 2511/5 u zk.ul. 109146 k.o. Remete. Kako je 25. lipnja 2026. – dakle, dan prije održavanja

predmetnog ročišta – predlagatelj u spis dostavio i dodatnu dokumentaciju (povijest promjena posjeda glede kčbr. 608 k.o. Gračani), podnositeljica prigovora se obvezala izvršiti uvid u istu, te se naknadno očitovati, što je učinila podneskom od 10. srpnja 2026. (list 60-62 spisa), navodeći kako ostaje kod prigovora u odnosu na zkčbr. 2511/5 k.o. Remete, jer nije izbrisano pravo vlasništva podnositeljice prigovora na predmetnoj nekretnini, neovisno o brisanju zabilježbe statusa javnog vodnog dobra, pa da nije dokazan pravni slijed na temelju koje pravne osnove bi predlagatelj stekao pravo vlasništva na toj nekretnini.

12. S druge strane, valja prije svega reći kako iz naknadno priložene potvrde Nadbiskupskog duhovnog stola Zagrebačke nadbiskupije (broj 1819/26 od 24. lipnja 2026., koja je također dostavljena podnositeljici prigovora), proizlazi da je upravo ovdje predlagatelj jedini i isključivi pravni sljednik Rimokatoličke župe, Ulica Česmičkog 1, Zagreb.

13. S tim u svezi, iz povijesti promjena posjeda što ju je predlagatelj dostavio tijekom postupka za kčbr. 608 k.o. Gračani – koja prema identifikaciji za zemljišnu knjigu, priležućoj predmetnom prijavnom listu, odgovara novoformiranoj zkčbr. 2742/1 ukupne površine 925 m² – proizlazi da navedena čestica u katastarskom operatu dolazi upisana kao posjed prednika predlagatelja još od 1982. (i to u površini od 971 m²), da bi 2003. bila promijenjena površina i izgrađenost predmetne nekretnine (na crkva broj 2 i zgrada te dvorište, ukupne površine 945 m²), jednako kao i upisom iz 2025., tako da glasi: nadstrešnica (površine 25 m²), crkva, Zagreb, Omejak 2 (površine 145 m²) i dvorište (površine 755 m²), ukupne površine 925 m².

14. Prema tome, kako iz naknadno priložene potvrde Nadbiskupskog duhovnog stola Zagrebačke nadbiskupije (broj 1819/26 od 24. lipnja 2026.), proizlazi da je upravo ovdje predlagatelj jedini i isključivi pravni sljednik Rimokatoličke župe, Ulica Česmičkog 1, Zagreb, kao vlasnika i posjednika kčbr. 608 k.o. Gračani površine 925 m², ovaj sud utvrđuje kako bi se provedbom prijavnog lista RN-40/25 k.o. Remete (koji je za k.o. Gračani već proveden u katastarskom operatu 2025.) u zemljišnim knjigama samo uskladilo stanje zemljišne knjige za predmetnu česticu koja već postoji u katastarskom operatu (prvotno čak i u većem obuhvatu od 971 m²) i koja je u kontinuiranom posjedu predlagatelja od 1982. do danas.

15. 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 (gdje je prednika predlagatelja upisana suvlasnica u jednom, a samovlasnica u dva od ukupno četiri zk. uloška obuhvaćena prijedlogom), te utvrđeno stanje katastarskog operata s poviješću promjena posjeda za kčbr. 608 k.o. Gračani.

16. S obzirom na navedeno, a imajući na umu sadržaj isprava, stanja zemljišne knjige 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.

17. 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.

18. Prema tome, iako predlagatelj u ovom predmetu nije priložio ispravu iz koje bi proizlazilo da je stekao spornu česticu, 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 ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošcima koji su predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije ažurnije u odnosu na stanje katastarskog operata.

19. 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.

20. Prema tome, a budući da je i danas ovdje predlagateljica upisana kao jedina posjednica predmetne nekretnine u naravi još od 1982. po svom predniku, pri čemu je prijavnim listom opisanim u točki 3. ovog obrazloženja u zemljišnoj knjizi formirana upravo čestica koja odgovara rečenoj čestici u katastarskom operatu – zkčbr. 2742/1 k.o. Remete površine 925 m² – na koju predlagatelj jedino i polaže pravo u ovom predmetu – ovaj sud je utvrdio kako primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu.

21. Prema tome, ovaj sud ocjenjuje kako je stanje katastarskog operata, a osobito u odnosu na promjene iz 2025. ažurnije u odnosu na stanje zemljišne knjige za kčbr. 2511/5 k.o. Remete, u smislu čl. 190 st. 2 ZZK. Pritom ovaj sud osobito ističe kako u odnosu na predmetnu česticu i dodatno proizlazi kako je njezin status javnog vodnog dobra ukinut izvršnom odlukom nadležnog tijela (što je razvidno iz prethodno opisanog rješenja), pri čemu iz obrazloženja tog rješenja dodatno proizlazi kako predmetna čestica ne služi održavanju i poboljšavanju vodnog režima, nije u evidenciji vodnog dobra Hrvatskih voda niti u njihovom sustavu održavanja, a prema važećim prostorno-planskim dokumentima nije predviđena za gradnju vodnih građevina.

22. Stoga, imajući na umu navedenu činjenicu, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, valjalo odlučiti kao u točki I izreke ovog rješenja i prihvatiti prijavu predlagatelja, dok je pod točkom II

izreke ovog rješenja prigovor podnositeljice odbijen kao neosnovan iz prethodno navedenih razloga.

23. Pod točkom III izreke ovog rješenja odlučeno je na temelju čl. 203. st. 4 i 5 ZZK.

U Zagrebu, 15. rujna 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. Tea Maček
2. Republika Hrvatska, OGDO, Zagreb, Slavonska avenija 6 (na broj: IP-DO-747/26)
3. Nikola Pašalić, Zagreb, Omejak 4
4. Ivan Pašalić, Omejak 4A, Zagreb
5. Ivka Bešić, oglasna ploča suda 30 dana

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.09.2026 10:
18

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1899334684f9ff66

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

-