



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Posl.br. Z-54450/2025-7

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji Mihaeli Jozipović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vesne Matacun iz Zagreba, Bidrovečka cesta 28, OIB: 40827820829, Marijana Maticuna iz Zagreba, Bidrovečka cesta 28, OIB: 92918174430, Zdravka Šanteka iz Zagreba, Markuševečka Trnava 60, OIB: 70800055814, Maria Ferenčaka iz Zagreba, Markuševečka Trnava 86, OIB: 14056865533 i Andrije Gudeljevića iz Zagreba, XIV Trokut 19, OIB: 80389209623, koje zastupa punomoćnik Hrvoje Jakirčević, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Matijević, Jakirčević & Malkoč d.o.o., Zagreb, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 11. rujna 2026.

riješio je

I) U zk. ul. 916 k.o. Markuševec u kojem je upisana kč. br. 9262/8 livada, Močila, površine 18 m² i dr. kao suvlasništvo Štefana Ferenčaka u 6/48 dijela, Jakoba Ferenčaka u 12/48 dijela, Marka Ferenčaka u 4/48 dijela, Stjepana Ferenčaka (stariji) u 4/48 dijela, Stjepana Ferenčaka (mlađi) u 2/48 dijela, Ljube Ferenčak i Slavka Ferenčaka mldb. svakog u 3/48 dijela, Jure Ferenčaka (Nikola) i Šimuna Ferenčaka (Nikola) svakog u 2/48 dijela, Slavka Ferenčaka (Tomo) i Ivana Ferenčaka (Šimun) svakog u 4/48 dijela, Vesne Maticuna i Marijana Maticuna svakog u 1/48 dijela

1) Otvara se pojedinačni ispravni postupak.

2) Zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

3) Zabilježuje se prijava Vesne Maticuna, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 54 m² u korist Andrije Gudeljevića.

4) Zabilježuje se prijava Vesne Maticuna, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 594 m² u korist Andrije Gudeljevića.

5) Zabilježu se prijava Vesne Maticun, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 445 m² u korist Andrije Gudeljevića.

6) Zabilježu se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 1. listopada 2026. (dan objave na e-oglasnoj ploči), a završava 1. studenog 2026.

II) U zk. ul. 1600 k.o. Markuševac u kojem su upisane kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 36 m², kč. br. 9261/3 livada, Zamelin, površine 94 m², kč. br. 9261/5 livada, Sinokoša, površine 5 m² i dr. kao suvlasništvo Tome Ferenčaka u 24/72 dijela, Katice Kobasić u 6/72 dijela, Željka Ferenčaka (Juraj) u 12/72 dijela, Ivana Ferenčaka (Ivanov) u 9/72 dijela, Ljubice Ferenčak u 9/72 dijela, Luke Ferenčaka mldb., Ivana Ferenčaka i Maria Ferenčaka svakog u 4/72 dijela

1) Otvara se pojedinačni ispravn postupak.

2) Zabilježu se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

3) Zabilježu se prijava Vesne Maticun, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 54 m² u korist Andrije Gudeljevića.

4) Zabilježu se prijava Vesne Maticun, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 594 m² u korist Andrije Gudeljevića.

5) Zabilježu se prijava Vesne Maticun, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 445 m² u korist Andrije Gudeljevića.

6) Zabilježu se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 1. listopada 2026. (dan objave na e-oglasnoj ploči), a završava 1. studenog 2026.

III) U zk. ul. 2620 k.o. Markuševac u kojem su upisane kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 235 m² i kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 432 m² koje su uknjižene kao suvlasništvo Zdravka Šanteka u 1/2 dijela i Marija Ferenčaka u 1/2 dijela na čijem suvlasničkom dijelu je predbilježeno pravo vlasništva u korist Andrije Gudeljevića

1) Otvara se pojedinačni ispravn postupak.

2) Zabilježu se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

3) Zabilježu se prijava Vesne Maticun, Marijana Maticuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i

uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 54 m² u korist Andrije Gudeljevića.

4) Zabilježu se prijava Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 594 m² u korist Andrije Gudeljevića.

5) Zabilježu se prijava Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 445 m² u korist Andrije Gudeljevića.

6) Zabilježu se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 1. listopada 2026. (dan objave na e-oglasnoj ploči), a završava 1. studenog 2026.

IV) U zk. ul. 3694 k.o. Markuševec u kojem je upisana kč. br. 9269/5 livada, Sinokoša, površine 173 m² i dr. kao suvlasništvo Tome Ferenčaka u 2665/7372 dijela, Nade Šantek u 2185/7372 dijela, Luke Ferenčaka u 468/7372 dijela, Ivana Mikeca u 468/7372 dijela, Marija Ferenčaka u 468/7372 dijela i Željka Ferenčaka (juraj) u 1224/7372 dijela

1) Otvara se pojedinačni ispravni postupak.

2) Zabilježu se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

3) Zabilježu se prijava Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 54 m² u korist Andrije Gudeljevića.

4) Zabilježu se prijava Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 594 m² u korist Andrije Gudeljevića.

5) Zabilježu se prijava Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića radi provedbe prijavnog lista RN 91/25 i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 445 m² u korist Andrije Gudeljevića.

6) Zabilježu se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 1. listopada 2026. (dan objave na e-oglasnoj ploči), a završava 1. studenog 2026.

V)

OGLAS

Općinski građanski sud u Zagrebu objavljuje da je na prijedlog Vesne Matakun, Marijana Matakuna, Zdravka Šanteka, Maria Ferenčaka i Andrije Gudeljevića otvoren pojedinačni ispravni postupak u zk. ul. 916 k.o. Markuševec u kojem je upisana kč. br.

9262/8 livada, Močila, površine 18 m² i dr. kao suvlasništvo Štefana Ferenčaka u 6/48 dijela, Jakoba Ferenčaka u 12/48 dijela, Marka Ferenčaka u 4/48 dijela, Stjepana Ferenčaka (stariji) u 4/48 dijela, Stjepana Ferenčaka (mlađi) u 2/48 dijela, Ljube Ferenčak i Slavka Ferenčaka mldb. svakog u 3/48 dijela, Jure Ferenčaka (Nikola) i Šimuna Ferenčaka (Nikola) svakog u 2/48 dijela, Slavka Ferenčaka (Tomo) i Ivana Ferenčaka (Šimun) svakog u 4/48 dijela, Vesne Matakun i Marijana Matakuna svakog u 1/48 dijela, u zk. ul. 1600 k.o. Markuševec u kojem su upisane kč. br. 9261/4 livada, Močila, površine 36 m², kč. br. 9261/3 livada, Zamelin, površine 94 m², kč. br. 9261/5 livada, Sinokoša, površine 5 m² i dr. kao suvlasništvo Tome Ferenčaka u 24/72 dijela, Katice Kobasić u 6/72 dijela, Željka Ferenčaka (Juraj) u 12/72 dijela, Ivana Ferenčaka (Ivanov) u 9/72 dijela, Ljubice Ferenčak u 9/72 dijela, Luke Ferenčaka mldb., Ivana Ferenčaka i Maria Ferenčaka svakog u 4/72 dijela, u zk. ul. 2620 k.o. Markuševec u kojem su upisane kč. br. 9268/1 livada, Sinokoša, površine 235 m² i kč. br. 9268/2 livada, Zamelin, površine 432 m² koje su uknjižene kao suvlasništvo Zdravka Šanteka u 1/2 dijela i Marija Ferenčaka u 1/2 dijela na čijem suvlasničkom dijelu je predbilježeno pravo vlasništva u korist Andrije Gudeljevića i u zk. ul. 3694 k.o. Markuševec u kojem je upisana kč. br. 9269/5 livada, Sinokoša, površine 173 m² i dr. kao suvlasništvo Tome Ferenčaka u 2665/7372 dijela, Nade Šantek u 2185/7372 dijela, Luke Ferenčaka u 468/7372 dijela, Ivana Mikeca u 468/7372 dijela, Marija Ferenčaka u 468/7372 dijela i Željka Ferenčaka (Juraj) u 1224/7372 dijela.

Predlagatelji navode kako predlažu pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi provedbe prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec, na način da se od sadašnjih zemljišnoknjižnih čestica, i to od zk.čest. 9262/8 Močila livada površine 18m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec i od zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 36 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica, i to zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 54 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec uz uknjižbu prava vlasništva za korist prvo-predlagatelja i drugo-predlagatelja na novoformiranoj zk.čest. 9261/4 k.o. Markuševec, uz predbilježbu prava vlasništva u korist Andrije Gudeljevića

- od zk.čest. 9262/7 Zamelin livada površine 68 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, od zk.čest. 9261/3 Zamelin livada površine 94 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec i od zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica, i to zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 594 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec, uz uknjižbu prava vlasništva za korist treće-predlagatelja na novoformiranoj zk.čest. 9268/2 k.o. Markuševec, uz predbilježbu prava vlasništva u korist peto-predlagatelja

- od zk.čest. 9262/9 Sinokoša livada površine 32 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, od zk.čest. 9261/5 Sinokoša livada površine 5 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec, od zk.čest. 9269/5 Sinokoša livada površine 173 m², upisane u zk.ul. 3694 k.o. Markuševec i od zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica, i to zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 445 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec uz uknjižbu prava vlasništva za korist četvrto-predlagatelja na novoformiranoj zk.čest. 9268/2 k.o. Markuševec, uz predbilježbu prava vlasništva u korist peto-predlagatelja. Navode da je rješenjem suda posl.br. Z-37418/2025 odbijena provedba prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec u redovitom zemljišnoknjižnom postupku, a čija provedba se predlaže u

ovom pojedinačnom ispravnom postupku. Ističu da su sadašnje zemljišnoknjižne čestice koje su obuhvaćene prijavnim listom za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec formirane provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 83/2025 k.o. Markuševec. Navode da su Vesna Matakun i Marijan Matakun stvarni vlasnici i samostalni posjednici zk.čest. 9262/8 Močila livada površine 18m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec i zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 36 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec. Navedene zemljišnoknjižne čestice svojim oblikom i površinom u katastarskom operatu odgovaraju kat. čest. 2564 Močila livada površine 54 m², upisanoj u posjedovni list br. 2421 k.o. Markuševec. Upravo je u svrhu formiranja zemljišnoknjižne čestice koja će u katastarskom operatu odgovarati kat.čest. 2564 k.o. Markuševec, izrađen i potvrđen geodetski elaborat RN-91/2025 k.o. Markuševec. Provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec će se formirati nova zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 54 m² k.o. Markuševec koja će u cijelosti odgovarati kat.čest. 2564 k.o. Markuševec. Navode da je Andrija Gudeljević predmetnu nekretninu kupio od Vesne Matakun i Marijana Matakun ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 6.12.2024. U vrijeme sklapanja navedenog ugovora nisu još bili izrađeni niti provedeni geodetski elaborati RN-83/2025 k.o. Markuševec i RN-91/2025 k.o. Markuševec pa je stoga u Ugovoru bila navedena samo katastarska čestica, tj. kat.čest. 2564 Močila šuma, površine 82 m² upisana u posjedovni list br. 2421 k.o. Markuševec. Upravo je geodetskim elaboratom RN 83/2025 k.o. Markuševec u katastarskom operatu ispravljena površina kat.čest. 2564 k.o. Markuševec s 82 m² na sadašnjih 54 m². Zbog neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu i stanjem na terenu, Vesna Matakun i Marijan Matakun kao prednici Andrije Gudeljevića nisu mogli u ugovoru navesti zemljišnoknjižnu česticu koja je bila predmetom kupoprodaje, a isplata preostalog dijela kupoprodajne cijene i preuzimanje tabularne izjave iz javnobilježničkog pologa je uvjetovana upravo time da se prvo-predlagatelj i drugo-predlagatelj upišu u zemljišnu knjigu kao suvlasnici predmetne nekretnine. Dakle, unatoč tome što je ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 6.12.2024. navedena samo oznaka nekretnine prema evidenciji iz katastarskog operata, nedvojbeno je da je namjera ugovornih strana prijenos prava vlasništva cijele zk.čest. 9262/8 Močila livada površine 18 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec i cijele zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 36 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec odnosno buduća nova zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 54 m² k.o. Markuševec, s prvo-predlagatelja i drugo-predlagatelja na peto-predlagatelja. Sve navedeno utvrđeno je u članku 2. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 6.12.2024. Dostavljaju izjavu Nade Šantek kao upisane suvlasnice u zk. ul. 3694 k.o. Markuševec, a kojom izjavom je ista dozvolila da se izradi i provede odgovarajući geodetski elaborat te da se Vesna Matakun i Marijana Matakuna kao prednici Andrije Gudeljevića upišu kao vlasnici nove zemljišnoknjižne čestice koja će svojim oblikom i površinom odgovarati kat.čest. 2564 k.o. Markuševec. Vesna i Marijan Matakun upisani su u katastarskom operatu na kat.čest. 2564 k.o. Markuševec u posjedovnom listu br. 2421 k.o. Markuševec. Iz povijesti promjena za kat.čest. 2564 k.o. Markuševec je razvidno da su od stupanja na snagu nove katastarske izmjere na kat.čest. 2564 k.o. Markuševec upisani Vesna i Marijan Matakun. Nadalje navode da su u zk.ul. 916 k.o. Markuševec upisani Vesna Matakun i Marijan Matakun u 2/48 dijela svih čestica u tom ulošku te matematičkim izračunom njihovog suvlasničkog dijela razvidno je da su vlasnici cijele zk.čest. 9262/8 Močila livada površine 18m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec. Zdravko Šantek

je stvarni vlasnik i samostalni posjednik zk.čest. 9262/7 Zamelin livada površine 68 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševac, zk.čest. 9261/3 Zamelin livada površine 94 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševac i zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševac. Navedene tri zemljišnoknjižne čestice svojim oblikom i površinom u katastarskom operatu odgovaraju kat. čest. 2565 Zamelin livada površine 594 m², upisanoj u posjedovni list br. 673 k.o. Markuševac. Upravo je u svrhu formiranja zemljišnoknjižne čestice koja će u katastarskom operatu odgovarati kat.čest. 2565 k.o. Markuševac, izrađen je i potvrđen geodetski elaborat RN 91/2025 k.o. Markuševac. Provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševac formirati će se nova zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 594 m² k.o. Markuševac koja će u cijelosti odgovarati kat.čest. 2565 k.o. Markuševac. Andrija Gudeljević je predmetnu nekretninu kupio od Zdravka Šanteka ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 6.12.2024. U vrijeme sklapanja navedenog ugovora nisu još bili izrađeni niti provedeni geodetski elaborati RN-83/2025 k.o. Markuševac i RN-91/2025 k.o. Markuševac pa je stoga u Ugovoru bila navedena samo cijela katastarska čestica, tj. kat.čest. 2565 Zamelin voćnjak, površine 608 m² upisana u posjedovni list br. 673 k.o. Markuševac. Upravo je geodetskim elaboratom RN-83/2025 k.o. Markuševac u katastarskom operatu ispravljena površina kat.čest. 2565 k.o. Markuševac s 608 m² na sadašnjih 594 m². Zbog neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu i stanjem na terenu, Zdravko Šantek i Andrija Gudeljević nisu mogli u ugovoru navesti zemljišnoknjižnu česticu koja je bila predmetom kupoprodaje, a isplata preostalog dijela kupoprodajne cijene i preuzimanje tabularne izjave iz javnobilježničkog pologa je uvjetovana upravo time da se treće-predlagatelj upiše u zemljišnu knjigu kao vlasnik predmetne nekretnine. Dakle, unatoč tome što je ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 06.12.2024. navedena samo oznaka cijele nekretnine prema evidenciji iz katastarskog operata, nedvojbeno je da je namjera ugovornih strana prijenos prava vlasništva cijele zk.čest. 9262/7 Zamelin livada površine 68 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševac, cijele zk.čest. 9261/3 Zamelin livada površine 94 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševac i cijele zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševac odnosno buduće nove zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 594 m² k.o. Markuševac, sa Zdravka Šanteka na Andriju Gudeljevića, što je utvrđeno u članku 2. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 6.12.2024. godine. Dostavlja se izjava Željka Ferenčaka kao upisanog suvlasnika u zk. ul. 1600 k.o. Markuševac i izjava Luke Ferenčaka kao upisanog suvlasnika u zk. ul. 3694 k.o. Markuševac, a kojim izjavama su isti dozvolili da se izradi i provede odgovarajući geodetski elaborat te da se Zdravko Šantek kao prednik Andrije Gudeljevića upiše kao vlasnik nove zemljišnoknjižne čestice koja će svojim oblikom i površinom odgovarati kat.čest. 2565 k.o. Markuševac. U katastarskom operatu na kat.čest. 2565 k.o. Markuševac u posjedovnom listu br. 2421 k.o. Markuševac je upisan pok. Ivan Ferenčak, Markuševčka Trnava 60, Zagreb, djed Zdravka Šanteka. Iz povijesti promjena za kat.čest. 2565 k.o. Markuševac je razvidno da je od stupanja na snagu nove katastarske izmjere na kat.čest. 2565 k.o. Markuševac bio upisan prednik Zdravka Šanteka. Rješenjem o naknadno pronađenoj imovini posl.br. O-4248/2006 od 06.03.2019. iza pok. Ivana Ferenčaka je kao jedini zakonski nasljednik pok. Ivana Ferenčaka utvrđen Zdravko Šantek, a koji ostavinski postupak se vodio vezano za kat.čest. 2565 k.o. Markuševac upisanu u posjedovnom listu br. 2421 k.o. Markuševac. Nadalje se ističe da je Zdravko Šantek zajedno sa Mariom Ferenčakom upisan kao suvlasnik, svaki u ½ dijela na zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m² i zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m² obje upisane

u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec. Nadalje, predlagatelj Mario Ferenčak je izjavom od 26.11.2024. dozvolio da se izradi i provede odgovarajući geodetski elaborat te da se Zdravko Šantek upiše kao vlasnik nove zemljišnoknjižne čestice koja će svojim oblikom i površinom odgovarati kat.čest. 2565 k.o. Markuševec. S obzirom da novoformirana zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 594 m² k.o. Markuševec, između ostalih, nastaje i od zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec nedvojbeno je da je Zdravko Šantek vlasnik cijele zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec. Nadalje se navodi kako je Mario Ferenčak stvarni vlasnik i samostalni posjednik zk.čest. 9262/9 Sinokoša livada površine 32 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, zk.čest. 9261/5 Sinokoša livada površine 5 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec, zk.čest. 9269/5 Sinokoša livada površine 173 m², upisane u zk.ul. 3694 k.o. Markuševec i zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec. Navedene četiri zemljišnoknjižne čestice svojim oblikom i površinom u katastarskom operatu odgovaraju kat. čest. 2563 Sinokoša livada površine 445 m², upisanoj u posjedovni list br. 726 k.o. Markuševec. Upravo je u svrhu formiranja zemljišnoknjižne čestice koja će u katastarskom operatu odgovarati kat.čest. 2563 k.o. Markuševec, geodetski elaborat RN 91/2025 k.o. Markuševec, te će se provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec formirati zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 445 m² k.o. Markuševec. Andrija Gudeljević kupio je predmetnu nekretninu od Maria Ferenčaka ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 17.12.2024. U vrijeme sklapanja navedenog ugovora nisu još bili izrađeni niti provedeni geodetski elaborati RN 83/2025 k.o. Markuševec i RN 91/2025 k.o. Markuševec pa je stoga u Ugovoru bila navedena samo cijela katastarska čestica, tj. kat.čest. 2563 Sinokoša livada površine 507 m² upisana u posjedovni list br. 726 k.o. Markuševec. Upravo je geodetskim elaboratom RN-83/2025 k.o. Markuševec u katastrskom operatu ispravljena površina kat.čest. 2563 k.o. Markuševec s 507 m² na sadašnjih 445 m². Zbog neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu i stanjem na terenu, Mario Ferenčak i Andrija Gudeljević nisu mogli u ugovoru navesti zemljišnoknjižnu česticu koja je bila predmetom kupoprodaje, a isplata preostalog dijela kupoprodajne cijene i preuzimanje tabularne izjave iz javnobilježničkog pologa je uvjetovana upravo time da se Mario Ferenčak upiše u zemljišnu knjigu kao vlasnik predmetne nekretnine. Dakle, unatoč tome što je ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 17.12.2024. navedena samo oznaka cijele nekretnine prema evidenciji iz katastarskog operata, nedvojbeno je da je namjera ugovornih strana prijenos prava vlasništva cijele zk.čest. 9262/9 Sinokoša livada površine 32 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, cijele zk.čest. 9261/5 Sinokoša livada površine 5 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec, cijele zk.čest. 9269/5 Sinokoša livada površine 173 m², upisane u zk.ul. 3694 k.o. Markuševec, i cijele zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec odnosno buduće nove zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 445 m² k.o. Markuševec, s Maria Ferenčaka na Andriju Gudeljevića što je jasno utvrđeno u čl. 2. ugovora. Dostavlja se izjavu Nade Šantek kao upisane suvlasnice u zk. ul. 3694 k.o. Markuševec, a kojom izjavom je ista dozvolila da je izradi i provede odgovarajući geodetski elaborat te da se Mario Ferenčak kao prednik Andrije Gudeljevića upiše kao vlasnik nove zemljišnoknjižne čestice koja će svojim oblikom i površinom odgovarati kat.čest. 2563 k.o. Markuševec. U katastarskom operatu na kat.čest. 2563 k.o. Markuševec u posjedovnom listu br. 726 k.o. Markuševec je upisan pok. Stjepan Ferenčak, Markuševečka Trnava 86, Zagreb, djed Maria Ferenčaka. Iz povijesti

promjena za kat.čest. 2563 k.o. Markuševec je razvidno da je od stupanja na snagu nove katastarske izmjere na kat.čest. 2563 k.o. Markuševec bio upisan prednik Maria Ferenčaka. Mario Ferenčak je stekao kat. čest. 2563 upisanu u posjedovnom listu br. 726 k.o. Markuševec iza svoga pok. oca Mirka Ferenčaka, Zagreb, Markuševečka Trnava 86, OIB: 04579732034 temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-1323/2019 od 25.6.2020. Nadalje, Mirko Ferenčak stekao je od svoje pok. majke Milke Ferenčak temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-6239/2017 od 16.11.2017. Nadalje, Milka Ferenčak je nekretninu stekla od svojeg pok. supruga Stjepana Ferenčaka, temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-8237/2003 od 17.12.2003. Dodatno se ističe da je Mario Ferenčak zajedno sa Zdravkom Šantekom upisan kao suvlasnik, svaki u 1/2 dijela na zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m² i zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m² obje upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec. Zdravko Šantek je izjavom od 22.11.2024. dozvolio da se izradi i provede odgovarajući geodetski elaborat te da se Mario Ferenčak upiše kao vlasnik nove zemljišnoknjižne čestice koja će svojim oblikom i površinom odgovarati kat.čest. 2563 k.o. Markuševec. S obzirom da novoformirana zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 445 m² k.o. Markuševec, između ostalih, nastaje i od zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec nedvojbeno je da je Mario Ferenčak vlasnik cijele zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec. Ističu da je čl. 208. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje u tekstu: ZZK) propisano da se na pojedinačni ispravn postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku. Člankom 190. st. 1. ZZK-a je propisano da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz zemljišne knjige, popisnog lista sastavljenog u postupku katastarske izmjere odnosno predočavanja ili podaci koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, knjige položenih ugovora, pologa isprava, 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. Člankom 190. st. 2. ZZK je propisano da se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, iz knjige položenih ugovora odnosno iz zemljišne knjige koja se zatvara otvaranjem obnovljene zemljišne knjige ako su ti podaci upisani nakon podataka koji proizlaze iz postojećeg katastarskog operata. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka. Dakle, upravo se u postupcima obnove i osnivanja zemljišne knjige, zemljišna knjiga usklađuje sa stanjem na terenu. Sud u ovom postupku može na odgovarajući način primijeniti ona pravila koja vrijede u postupku obnove zemljišne knjige ili njezinog dijela, kada se takva obnova provodi na temelju podataka postojećeg katastarskog operata. Upravo će se provedbom prijavnog lista geodetskog elaborata RN 83/2025 k.o. Markuševec i uknjižbom prava vlasništva na novoformiranim zk.čest 9261/4 površine 54 m² k.o. Markuševec u korist Vesne Matucan i Marijana Maticuna, zk.čest. 9268/2 površine 594 m² k.o. Markuševec u korist Zdravka Šanteka, zk.čest. 9268/1 površine 445 m² k.o. Markuševec u korist Maria Ferenčakaj, omogućiti da zemljišna knjiga uistinu ispunjava presumpciju iz odredbe čl. 8. st. 2. ZZK-a, a to je da se smatra da istinito i potpuno održava činjenično i pravno stanje nekretnine. Razvidno je da zemljišnoknjižno stanje nije bilo usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu i

stanjem na terenu niti nakon provedbe geodetskog elaborata RN 83/2025 k.o. Markuševec već će biti usklađeno tek nakon provedbe geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec. Ukazuju na provedeni pojedinačni ispravn postupak koji se vodio pod posl.br. Z-36527/2023 na prijedlog suvlasnice Nade Šantek, ali u odnosu na drugu zemljišnoknjižni česticu, konkretno zk.čest. 9269/2 k.o. Markuševec. U navedenom pojedinačnom ispravnom postupku usvojena je prijava suvlasnice Nade Šantek i to na način da je dopuštena uknjižba prava vlasništva suvlasnice Nade Šantek na cijeloj zk.čest. 9269/2 k.o. Markuševec upisanoj u zk.ul. 3694 k.o. Markuševec, a sve iz razloga što je, iako je više suvlasnika bilo upisano na svim zemljišnoknjižnim česticama (pa i na zk.čest. 9269/2 k.o. Markuševec), nedvojbeno utvrđeno da konkretna zemljišnoknjižna čestica koja je predmet postupka pripada isključivo suvlasnici Nadi Šantek (temeljem upisa u katastarskom operatu), odnosno da ista ne pripada ostalim suvlasnicima. Navedeno također potvrđuje neusklađenost zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu i stanjem na terenu. Zaključno, predlagatelji su u spis dostavili izjavu Ivane Mikec, suvlasnice u zk. ul. 3694 k.o. Markuševec koja je suglasna da se u zk. ul. 3496 k.o. Markuševec provede prijavni list RN 91/2025 na način kako je to predloženo prijedlogom u ovom postupku te izjavu Maria Ferenčaka i Luke Ferenčaka, koji su upisani kao suvlasnici u zk. ul. 3694 k.o. Markuševec iz kojih proizlazi njihova suglasnost sa prijedlogom u ovom postupku. U podnesku od 1. lipnja 2026. navodi kako je u razdoblju od podnošenja prijedloga do dana ovog podneska, Andrija Gudeljević u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu ostalim predlagateljima kao prodavateljima te su mu ostali predlagatelji kao prodavatelji predali tabularne izjave, koje se dostavljaju uz podnesak (tabularna izjava prvo-predlagatelja i drugo-predlagatelja od 28.01.2026. na kojoj je potpis ovjerio javni bilježnik u Zagrebu Renata Kutija Kušpilić pod brojem OV-537/2026, tabularna izjava treće-predlagatelja od 27.05.2026. na kojoj je potpis ovjerio javni bilježnik u Zagrebu Renata Kutija Kušpilić pod brojem OV-3258/2026 i tabularna izjava četvrto-predlagatelja od 28.05.2026. na kojoj je potpis ovjerio javni bilježnik u Zagrebu Renata Kutija Kušpilić pod brojem OV-3328/2026). Slijedom navedenog, predlaže se donošenje rješenja kojim će se dopustiti provedba prijavnog lista za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-91/2025 k.o. Markuševec, a kojim se od sljedećih sadašnjih zemljišnoknjižnih čestica, i to od sadašnje zk.čest. 9262/8 Močila livada površine 18m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec i od sadašnje zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 36 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica, i to zk.čest. 9261/4 Močila livada površine 54 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec uz uknjižbu prava vlasništva u korist peto-predlagatelja Andrije Gudeljevića iz Zagreba, XIV. Trokut 19, OIB: 80389209623, te od sadašnje zk.čest. 9262/7 Zamelin livada površine 68 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, od sadašnje zk.čest. 9261/3 Zamelin livada površine 94 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec i od sadašnje zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 432 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica, i to zk.čest. 9268/2 Zamelin livada površine 594 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec, uz uknjižbu prava vlasništva u korist peto-predlagatelja Andrije Gudeljevića iz Zagreba, XIV. Trokut 19, OIB: 80389209623 te od sadašnje zk.čest. 9262/9 Sinokoša livada površine 32 m², upisane u zk.ul. 916 k.o. Markuševec, od sadašnje zk.čest. 9261/5 Sinokoša livada površine 5 m², upisane u zk.ul. 1600 k.o. Markuševec, od sadašnje zk.čest. 9269/5 Sinokoša livada površine 173 m², upisane u zk.ul. 3694 k.o. Markuševec i od sadašnje zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 235 m², upisane u zk.ul. 2620 k.o. Markuševec formira nova zemljišnoknjižna čestica,

i to zk.čest. 9268/1 Sinokoša livada površine 445 m², upisana u novotvoreni zemljišnoknjižni uložak k.o. Markuševec uz uknjižbu prava vlasništva u korist u korist Andrije Gudeljevića iz Zagreba, XIV. Trokut 19, OIB: 80389209623.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije upisano ili da bi trebalo izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati neki upis ili njegov prvenstveni red, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upise odnosno svoje prigovore postojećim upisima ili njihovu prvenstvenom redu u roku za ispravak koji počinje teći od dana 1. listopada 2026. (dan objave oglasa na e-oglasnoj ploči), a završava 1. studenog 2026.

Ako prijave i prigovori ne budu zaprimljeni, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

III) Nalaže se provedba upisa.

U Zagrebu 11. rujna 2026.

Sutkinja
Mihaela Jozipović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena posebna žalba, a osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava 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. odv. Hrvoje Jakirčević
2. Tomo Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 12 - putem oglasne ploče
3. Nada Šantek, Zagreb, Markuševečka Trnava 33
4. Luka Ferenčak, Zagreb, Cebići mali 1
5. Ivana Mikec, Njemačka, Lichtenstaein, Quellnstrass 7
6. Marijo Ferenčak, Njemačka, 14913 Jüterbog, Neuhof 18
7. Željko Ferenčak, Zagreb, Ferenčaki 6
8. Štefan Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 10 - putem oglasne ploče
9. Jakob Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 11 - putem oglasne ploče
10. Marko Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 16 - putem oglasne ploče
11. Stjepan Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 15
12. Stjepan Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 18
13. Ljuba Ferenčak, Zagreb, Bidrovec - putem oglasne ploče
14. Slavko Ferenčak, Zagreb, Bidrovec - putem oglasne ploče
15. Jure Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 31 - putem oglasne ploče
16. Šimu Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 14 - putem oglasne ploče
17. Ivan Ferenčak, Zagreb, Bidrovec 28 - putem oglasne ploče
18. Katica Kobasić, Zagreb, Punjeki 33
19. Ivan Ferenčak, Zagreb, Vuljarov brijeg 13 - putem oglasne ploče
20. Ljubica Ferenčak, Zagreb, Vuljarov brijeg 13 - putem oglasne ploče

21. Mario Ferenčak, Mali Cebići 1
22. e-oglasna ploča suda 1. listopada 2026.

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**

11.09.2026 13:
38

**Serijski broj
certifikata**

557197716785537436338254459377776322475854834950

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1898517759eee146

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

-