



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-55858/2024-25

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

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Gordani Josić, u otvorenom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku odlučujući o prijavi upisa Ivana Matića iz Zagreba, Baošički odvojak II. 13, OIB: 23998735214, zastupan po punomoćniku Aniti Filipović, odvjetnici iz Zagreba, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 21. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa te se dopuštaju sljedeći upisi:

Na temelju prijavnog lista broj RN 89/2024 k.o. Resnik

U zk.ul. 228 k.o. Resnik na nekretnini koja se sastoji od 228 k.o. Resnik kčbr. 1938/1 oranica Senjska pov. 2165 m², kčbr. 1938/4 kuća u kotarskoj br. 5 i dvorište pov. 51 čhv ili 182 m², kčbr. 1938/5 put pov. 176 m² i k.č.br. 1938/23 pov. 2779 m² s upisanim društvenim vlasništvom s pravom korištenja za korist, između ostalog, Jasmine Kičić, r. Zajec u 20/2288 dijela i Krunoslava Zajeca u 60/2288 dijela

1. Mijenja se broj, oblik, površina i izgrađenost k.č.br. 1938/1 na sada:

k.č.br. 1938/1 oranica pov. 1890 m²

kčbr. 1938/25 kuća, Zagreb, Baošički odvojak I. 16 i dvorište pov. 153 m² i dvorište pov. 122 m², uk. pov. 275 m²

2. Otpisuje se kčbr. 1938/25 kuća, Zagreb, Baošički odvojak I. 16 i dvorište pov. 153 m² i dvorište pov. 122 m², uk. pov. 275 m² u novi zk.ul.br. 111262 k.o. Resnik

Uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Jasmina Zajec, Zagreb, Baošički odvojak I. 16, u 17/80 dijela,
OIB: 42896791709

Krunoslav Zajec, Zagreb, Baošički Odvojak I. 16, u 51/80 dijela i
OIB: 10480399186

Ivan Matić, Zagreb, Baošički odvojak II. 13, u 12/80 dijela
OIB: 23998735214

- Uz prijenos zabilježbi Z-55858/2024, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 228 k.o. Resnik

3. Uknjižuje se brisanje prava korištenja za korist Jasmine Kičić, r. Zajec u 20/2288 dijela i Krunoslava Zajeca u 60/2288 dijela te se zajednički nazivnik smanjuje na 2208.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 10. travnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravi postupak u zk.ul. 228 k.o. Resnik povodom prijedloga predlagatelja, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak, u skladu s odredbom čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24“; dalje u tekstu - ZZK). Prijava upisa zabilježena je u zk.ul.br. 15924 i 3962 sve k.o. Grad Zagreb, u skladu s odredbom čl.196. st. 2. u vezi s čl. 214. st. 1. ZZK-a.

2. U prijedlogu koji se smatra prijavom upisa, podnositelj prijave predlaže provedbu prijavnog lista Rn-89/2024 k.o. Resnik kojim se od k.č.br. 1938/1 formira k.č.br. 1938/25 u naravi kuća, Zagreb, Baošički odvojak I. 16 površine 153 m2 i dvorište površine 122 m2, ukupno 275 m2, dopušta se upis prava vlasništva u korist: Jasmina Zajec, Zagreb, Baošički odvojak I. 16, OIB: 42896791709 u 17/80 dijela Krunoslav Zajec, Zagreb, Baošički odvojak I. 16, OIB: 10480399186 u 51/80 dijela Ivan Matić, Zagreb, Baošički odvojak II. 13, OIB: 23998735214 u 12/80 dijela na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine, OV-9034/2022 od 15.12.2022., Ugovora o kupoprodaji nekretnine, OV-1423/2024 od 10.03.2024. i Povijesti promjena na katastarskim česticama od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, klasa: 930-04/24-05/305, urbroj: 251-12-02-2-24-2 od 06.11.2024. Tijekom postupka dostavlja i izjavu Jasmine Zajec i Krunoslava Zajeca od 8. travnja 2026.

3. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.

4. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 228 k.o. Resnik vidljivo je da su u trenutku podnošenja prijedloga upisane nekretnine koje se sastoje od kčbr. 1938/1 oranica senjska pov. 2165 m2, kčbr. 1938/4 kuća u kotarskoj br. 5 i dvorište pov. 51 čhv ili 182 m2, kčbr.1938/5 put pov. 176 m2 i k.č.br. 1938/23 pov. 2779 m2 s upisanim društvenim vlasništvom s pravom korištenja za korist, između ostalog, Jasmine Kičić, r. Zajec u 20/2288 dijela i Krunoslava Zajeca u 60/2288 dijela sa sagrađenim objektima: obiteljska stambena zgrada u zagrebačkoj dubravi, baušički i odvojak broj 14, sagrađena na 74/2288 dijela kčbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5 upisanih u a I kao zk tijelo II s upisanim pravom vlasništva za korist Turk Mladen i Stipetić Lara, kuća u Zagrebu, II Baošički odvojak br. 16, sagrađena na 104/2288 dijela kčbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5

kao zk tijelo III s upisanim pravom vlasništva za korist Gavranović Gordana i Dojčinovski Jasminka, kuća br. 7 u Zagrebu, Kotorska, sagrađena na 100/2288 dijela čkbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5 kao zk tijelo IV s upisanim pravom vlasništva za korist Hajduk Radovan i Hajduk Franjo, kuća u Zagrebu, II Baošički odvojak br. 22, sagrađena na 60/2288 dijela čkbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5 kao zk tijelo V s upisanim pravom vlasništva za korist Haranzek Vera, kuća u Zagrebu, Baošički odvojak br. 3, sagrađena na 47/2288 dijela čkbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5 kao zk tijelo VI s upisanim pravom vlasništva za korist Španec Robert, kuća u Zagrebu, Kotorska ulica br. 3 u zagrebu, u kopiji plana označena sa i, tlocrtne površine 103 čm, sagrađena na 155/2288 dijela čkbr. 1938/1, 1938/4 i 1938/5 kao zk tijelo VII s upisanim pravom vlasništva za korist Lovrenčić Marijan i Lovrenčić Ivanka.

4. Prijavnim listom RN 89/2024 k.o. Resnik se od dijela k.č.br. 1938/1 formira k.č.br. 1938/25 kuća, Zagreb, Baošički odvojak I. 16 površine 153 m² I dvorište površine 122 m², ukupno 275 m² za u katastru upisanu kat.č.br. 947/3 k.o. Resnik.

5. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15. prosinca 2022. i od 10. ožujka 2024. te izjavu Jasmine Zajec i Krunoslava Zajeca od 8. travnja 2026. pravni osnov stjecanja prava vlasništva na dijelu k.č.br. 1938/1 k.o. Resnik, odnosno na kčbr. 1938/25 kuća, Zagreb, Baošički odvojak I. 16 i dvorište pov. 153 m² i dvorište pov. 122 m², uk. pov. 275 m² za korist Jasmine Zajec u 17/80 dijela, Krunoslava Zajeca u 51/80 dijela i Ivana MATiać u 12/80 dijela.

6. 7. Iz stanja u katastru zemljišta (Povijesti promjena na katastarskim česticama od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, klasa: 930-04/24-05/305, urbroj: 251-12-02-2-24-2 od 06.11.2024.) proizlazi kako je kat.č.br. 947/3 k.o. Resnik formirana u katastru zemljišta pri katastarskoj izmjeri za k.o. Resnik 1964. godine sa površinom od 292 m². 1968. godine je na temelju reambulacije zavedena površina kat.č.br. 947/3 k.o. Resnik od 288 m² te ja kao korisnik upisan Janko Zajec, koji je i danas upisan kao korisnik predmetne nekretnine u katastru zemljišta

7. Iz rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-5117/92 od 24.08.1992. i posl.br, O-5165/2007 od 19. listopada 2007. proizlazi kako su upravo prodavatelji i upisani korisnici zemljišta Jasmina Zajec i Krunoslav Zajec pravni sljednici Janka Zajeca.

8. Odredba čl. 208. st. 2. ZZK-a propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. U postupku osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema između ostalog, podacima iz javne ili privatne isprave predočene sudu, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima (čl. 189 st. 4. ZZK). Nadalje, u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige 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. (čl. 190 st. 2 ZZK).

9. U ovom postupku to znači 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. Ovo stoga što iz katastarskog operata proizlazi da je predmetna zemljišnoknjižna čestica već promijenila oblik i površinu te u naravi predstavlja dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba. U odnosu na prijavu u ovom postupku i nekretninu koja je predmet postupka, primjena navedene odredbe znači, prije svega, davanje prednosti podacima iz privatnih isprava, te podacima iz katastarskog operata. Ovo je posebno važno kada se ima u vidu stanje u zemljišnoknjižnom ulošku u kojima je upisana predmetna nekretnina u odnosu na koju je pokrenut pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak. Radi se o zemljišnoknjižnom stanju koje nije novije u odnosu na stanje u katastru. Štoviše, one osobe koje su još i danas upisane kao vlasnici odnosno suvlasnici zemljišta u katastarskom operatu nisu bile evidentirane, dok je zemljišnoknjižno stanje ostalo nepromijenjeno.

10. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zk ispravnog pojedinačnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene sa odgovarajućim katastarskim česticama upisanima u k.o. Žitnjak, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

11. S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa, budući da je ovaj sud utvrdio – iako sve dostavljene isprave sadrže određene nedostatke glede opisa nekretnine, zbog kojih nije moguće temeljem tih isprava dopustiti uknjižbu prava vlasništva u redovnom zemljišnoknjižnom postupku – da je podnositelj prijave priloženim ispravama stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva upravo nekretnina koje su predmet ovog postupka; pritom se posebno ističe kako u ovom pojedinačnom ispravnom postupku za zatraženi upis nije potrebno priložiti perfektne isprave, pa je ocjena ovoga suda da je predlagatelj u ovom postupku učinio izvjesnim postojanje kako knjižnog tako i izvanknjižnog slijeda stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od Jasmine Zajec i Krunoslava Zajeca (upisanih nositelja prava korištenja zemljišta po čl. 38. i 39. ZON-a te pravnih sčljednika upisanog korsinika kat.č.br. 947/3 k.o. Resnik) pa do sebe, imajući u vidu da su i sami predlagatelj zavedeni kao korisnici nekretnina koje su predmet ovog postupka u katastru zemljišta.

12. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 202. i 204. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 21. rujna 2026.

Sutkinja:
Gordana Josić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju 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 osobe 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.

Dostaviti:

1. Predlagatelju po pun.
2. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
3. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, Trg bana Josipa Jelačića 6
4. Turk Katica, Baošički Odvojak I. 14, 10000 Zagreb
5. Stipetić Lara, Baošički Odvojak I. 14, 10000 Zagreb
6. Gavranović Gordana, Baošički Odvojak II. 16, 10000 Zagreb
7. Dojčinovski Jasminka, Andraševac, Dolinska ulica 22
8. Hajduk Radovan, Kotorska 7, Zagreb
9. Hajduk Franjo, Kotorska 7, Zagreb
10. Harauzek Vera, 2. Baošički odvojak 22, Zagreb
11. Španec Robert, Baošički Odvojak I. 3, Zagreb
12. Marijan Lovrenčić, Kotorska 3, Zagreb
13. Ivanka Lovrenčić, Kotorska 3, Zagreb
14. Horvat-Huzek Vera, Trnava 50, Zagreb – putem oglasne ploče
15. Čorluka Ilinka r. Vuković, Dragutina Domjanića br. 26, Dugo Selo
16. Vuković Marica, Bosiljevka 45, Zagreb
17. Kalazić Mara, Osječka ulica 78, Zagreb – putem oglasne ploče
18. Mirković Jovica, II Baošički Odvojak 18, Zagreb – putem oglasne ploče
19. Mirković Danica, Stubička Slatina, , Stubička Slatina 162
20. Dukić Marija, Lepetanski Put 1, Zagreb – putem oglasne ploče
21. Ljiljana Marić, I Retkovec 25, Zagreb
22. Ana Marija Rubić, Zagreb, Ulica Joze Laurenčića 8a
23. Ivan Vugrin, I Retkovec 23 A, Zagreb
24. Valenčik Agata R. Božić, Supilova Obala 14, Opatija – putem oglasne ploče
25. Horvat Zlatko, I Trnava 79, Zagreb
26. Zajec Jasmina, I Baošički Odvojak 16, Zagreb
27. Zajec Krunoslav, I. Baošički Odvojak 16, Zagreb
28. Gordana Gavranović, Baošički Odvojak II. 16, Zagreb
29. Aranka Brkanić, Zagreb, Resnički put 14– putem oglasne ploče

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Peščenica
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.09.2026 09:
43

**Serijski broj
certifikata**

379252814155410056104222687163848158213420748497

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19011918463514d4

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

-