



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Posl. br. Z-26480/2026-8
ozn. Z-18710/2026
ozn. Z-55441/2025

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 sutkinji Mihaeli Jozipović, u otvorenom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku predlagatelja Tome Špoljarića iz Zagreba, Demšarova ulica 33, OIB: 03715933076 i Ane Špoljarić iz Zagreba, Demšarova ulica 33, OIB: 06162430476, koje zastupa punomoćnik Ivo Šućur, odvjetnik iz Zagreba, a odlučujući o prijavi za upis Ivana Gluhaka iz Zagreba, Šamci 6, OIB: 47696818802, kojeg zastupa punomoćnica Iva Komljenović, odvjetnica iz Zagreba, dana 22. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I) Usvaja se prijava Ivana Gluhaka.

II) U zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč. br. 2414/29 dvorište, Šamci, površine 285 m² i dr. kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja Milana Karasmana u 438/2988,89 dijela, Dragutina Karasmana u 396,5/2988,89 dijela, Margalić-Karasman Marice u 95,68/2988,89 dijela, Ban Franje u 100/2988,89 dijela, Drage Hrestak u 24/2988,89 dijela, Ane Klarić u 16/2988,89 dijela, Zorke Špoljarić u 50/2988,89 dijela, Božene Rosandić u 300/2988,89 dijela, Nike Koprivnjak u 50/2988,89 dijela, Mirjane Jukić, Goran Jukić i Renate Jukić svake u 17,94/2988,89 dijela, Ljiljane Vizjak u 50/2988,89 dijela i Olge Owen u 50/2988,89 dijela sa upisanim zk tijelima, zk tijelo AIV (četiri) u vlasništvu Ankice Šikman Mujić, zk tijelo AV (pet) u vlasništvu Ivana Gluhaka, zk tijelo AVI (šest) u vlasništvu Vesne Repovečki u 9/12 dijela, Boris Filipaja u 3/12 dijela, zk tijelo AX (deset) u vlasništvu Milana Prelčeca, zk tijelo AXI (jedanaest) u vlasništvu Zorana Polaka, zk tijelo AXII (dvanaest) u vlasništvu Luke Bogovića, zk tijelo AXIV (četрнаest) u vlasništvu Dragana Turkalja i zk tijelo AXV (petnaest) u vlasništvu Fanike Škada

Na temelju dijela geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu sa prijavnim listom RN 95/24, rješenja o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/1845 ur. br. 251-13-22/504-2015-12 od 21. svibnja 2015. i povijesti promjena na kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče

1) Spaja se zk tijelo AV (pet) kuća broj 6, Šamci na kopiji plana označena br. I, sagrađena na 80/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 sa kč. br. 2414/29 dvorište, Demšarova ulica, površine 356 m² u jedno zemljišnoknjižno tijelo i upisuje:

- kč. br. 2414/29 kuća broj 6, Šamci, na kopiji plana označen br. I i dvorište, ukupne površine 285 m²

2) Mijenja se izgrađenost kč. br. 2414/29 kuća broj 6, Šamci, na kopiji plana označen br. I i dvorište, ukupne površine 285 m² i upisuje:

- kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m²

3) Zabilježuje se da je za kuću Šamci 6 na kč. br. 2414/29 (prema katastru kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče) priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/1845 ur. br. 251-13-22/504-2015-12 od 21. svibnja 2015.

4) Besteretno se otpisuje kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m², zajedno sa zabilježbom da je za kuću Šamci 6 na kč. br. 2414/29 (prema katastru kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče) priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/1845 ur. br. 251-13-22/504-2015-12 od 21. svibnja 2015. u novi zk. ul. 109114 k.o. Gornje Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Ivana Gluhaka, Zagreb, Šamci 6
OIB: 47696818802

5) Sa otpisom kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m² u novi zk. ul. 109114 k.o. Gornje Vrapče prenosi se upis zabilježbe postojanja ugovora o doživotnom uzdržavanju od 21. svibnja 2007., koji upis je dopušten pod posl. br. Z-61517/2007 na zk tijelu AV (pet).

6) Sa otpisom kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m², prenosi se upis zabilježbe prijave Ivana Gluhak pod posl. br. Z-18710/2026 koja se briše u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče.

7) Uslijed dopuštenog briše se zk tijelo AV (pet) i pravo vlasništva Ivana Gluhaka upisano na zk tijelu AV (pet) u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče te pravo korištenja uknjiženo na temelju čl. 37. ZON-a u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo AV (pet).

III) Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. br. Z-55441/2025 otvoren je pojedinačni ispravan postupak u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče na prijedlog Tome Špoljarića i Ane Špoljarić radi uknjižbe prava vlasništva na kč. br. 2414/10 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33 i dvorište, ukupne površine 232 m².

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 6. studenog 2025., a završio 5. prosinca 2025., zaprimljena je prijava Ivana Gluhaka pod posl. br. Z-18710/2026.

3. Podnositelj prijave navodi da je u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče upisana kč. br. 2414/29 dvorište, Šamci, površine 285 m² kao zk tijelo AI (jedan) u društvenom vlasništvu, dok je kao zk tijelo AV (pet) upisana kuća br. 6 Šamci na kopiji plana označena br. I sagrađena na 80/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 u vlasništvu Ivana Gluhaka, Zagreb, Šamci 6. Navodi kako svoje knjižno pravo izvodi iz već upisanog prava vlasništva na zk tijelu AV, koje je stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 15. srpnja 1965. zaključenog s Dragutinom Karasmanom te je za istu plaćen porez na promet nekretnina. Navodi da je 7. siječnja 1984. zajedno sa Dragutinom Karasmanom dostavio Upravi prihoda, Općina Susjedgrad Očitovanje u kojem su konstatirali da je čestica koja je bila predmet kupoprodaje rasparcelirana te da je predmet kupoprodaje 80 čhv zemlje iz čestice br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče. Nadalje navodi da je 13. siječnja 1984. Općinski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel donio je rješenje kojim se uknjižuje pravo vlasništva na kuću u AV u njegovu korist. Nadalje, navodi da je na njegov zahtjev Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Četvrti područni odsjek za graditeljstvo klasa: UP/I 350-05/2013-007/1845, ur. br. 251-13-22/504-2015-12 izdalo je rješenje o izvedenom stanju od 21. svibnja 2015. kojim se ozakonjuje predmetna nekretnina. U posjedovnom listu 786 upisan je kao posjednik kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče. Nadalje navodi da je 2. travnja 2026., Gradski ured za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/26- 04/498 ur. br. 251-12-03-1-26-2 izdao je identifikaciju čestica kojom se utvrđuje da kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče odgovara kč. br. 2414/29 k.o. Gornje Vrapče. U odnosu na povijest promjena na katastarskim česticama pojašnjava kako se promjena iz 1974. odnosi na upis objekta u katastar u postupku reambulacije na zahtjev Grada Zagreba, međutim, rješenja nisu priložena u pismohrani pa predlagatelj istim ne raspolaže. Nadalje navodi da je na njegov zahtjev izrađen geodetski elaborat RN broj 95/2024 za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta i u svrhu provedbe u zemljišnoj knjizi, a koji elaborat je zaprimljen pod posl. br. Z-35423/2024. Prijavnim listom za zemljišnu knjigu koji je sastavni dio geodetskog elaborata RN broj 95/2024 briše se zk tijelo AV i prelazi u kč. br. 2414/29 koja čestica sada glasi kč. br. 2414/29 u naravi kuća, Zagreb, Šamci 6 površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m². Navedeni geodetski elaborat potvrđen je od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 932-06/24-02/3290 ur. br. 251-12-02-2-24-5 od dana 12. srpnja 2024. Ističe da je u zakonitom, istinitom, poštenom i neprekinutom posjedu predmetne nekretnine zajedno sa svojim prednicima više od 60 godina te da nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Predlaže usvajanje prijave na način da se provede prijavni list RN 95/24, briše zk tijelo AV na način da zk tijelo AV prelazi u kč. br. 2414/29 i izvrši promjenu izgrađenosti kč. br. 2414/29 i upiše novoformiranu kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m² te je otpiše u novi zemljišnoknjižni uložak i uknjiži pravo vlasništva u njegovu korist.

4. U tijeku postupka pročitani su zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče, dio geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu sa prijavnim listom RN 95/24, rješenje o izvedenom

stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/1845 ur. br. 251-13-22/504-2015-12 od 21. svibnja 2015. i povijest promjena na kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče.

5. Cijeneći sve prethodno navedeno zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava.

6. Prema stanju zemljišne knjige podnositelj prijave uknjižen je kao vlasnik zk tijela AV (pet) koje je opisano kao kuća broj 6, Šamci, na kopiji plana označena br. I i sagrađena na 80/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče. Predmetni objekat upisan je u zemljišnoj knjizi na temelju izvotka iz posjedovnog lista i kopije katastarskog plana, posjedovni list 786 k.o. Gornje Vrapče, kada je uknjiženo pravo vlasništva podnositelja prijave. Naime, podnositelj prijave ostvario je uknjižbu prava korištenja temeljem čl. 38. i 39. ZON-a na dijelu nekretnine Dragutina Karasmana od 80/565,5 dijela, što predstavlja površinu od 80 čhv.

7. Iz povijesnog prikaza zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče sud je utvrdio da je kč. br. 2414/29 formirana od ranije kč. br. 2414/1 (na čijem dijelu je navedeno da je sagrađena kuća opisana kao zk tijelo AV).

8. Prema podacima o identifikaciji zemljišne knjige i katastra proizlazi kako kč. br. 2414/29 dvorište, Šamci, površine 285 m² odgovara katastarskoj čestici 2415/3 k.o. Gornje Vrapče, koja je upisana u posjedovnom listu 786 kao kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m².

9. Iz navedenog proizlazi da se radi o nekretnini koja je upisana u istom onom posjedovnom listu na temelju kojega je u zemljišnoj knjizi upisano zk tijelo AV (pet) pod posl. br. Z-17350/1983 (Z-428/1984).

10. Iz prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 95/2024 proizlazi da se provodi promjena izgrađenosti na kč. br. 2414/29 dvorište Šamci površine 285 m² na način da se briše zk tijelo AV (pet) u vlasništvu Ivana Gluhaka i upisuje nova kč. br. 2414/29 kuća, Zagreb, Šamci 6, površine 139 m² i dvorište površine 146 m², ukupne površine 285 m², na koju prelazi navedeno zemljišnoknjižno tijelo. Naime, iz rješenja o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/1845 ur. br. 251-13-22/504-2015-12 od 21. svibnja 2015., proizlazi da je ozakonjena nezakonito rekonstruirana (dograđena i nadograđena) manje zahtjevna stambena zgrada na kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče, dakle, ona nekretnina koje je upisana u zemljišnoj knjizi kao zk tijelo AV (pet).

11. U katastarskom operatu kč. br. 2415/3 k.o. Gornje Vrapče (koja odgovara kč. br. 2414/29 k.o. Gornje Vrapče) evidentirana je još u katastarskoj izmjeri iz 1966. sa površinom od 290 m², a kao njezin korisnik bio je evidentiran Ivan Gluhak, dakle, podnositelj prijave u ovom postupku. Promjenom koja je u katastarskom operatu provedena na temelju rješenja katastra od 3. veljače 2022. upisana je današnja katastarska čestica.

12. Iz navedenog proizlazi da podnositelju prijave pripada pravo vlasništva na kč. br. 2414/29 k.o. Gornje Vrapče koja je nastala od kč. br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče, a na čijem dijelu podnositelj prijave ima upisan objekat kao zk tijelo AV (pet) i na kojem je uknjižen kao vlasnik još od 1983. Ono zemljište na kojem je sagrađen predmetni objekt svojom površinom odgovara novoformiranoj kč. br. 2414/29 ukupne površine 285 m². Navedeno proizlazi i iz stanja u katastarskom operatu, prema kojem je, a kako je već prethodno objašnjeno, upravo podnositelj prijave još od nove izmjere evidentiran kao korisnik.

13. Zbog svega navedenog, sud je utvrdio kako su ispunjene pretpostavke za usvajanje prijave podnositelja prijave na način kako je to predloženo sa čime se usklađuje stanje zemljišne knjige sa stanjem katastarskog operata odnosno stvarnim stanjem nekretnine, a upravo navedeno je i svrha pojedinačnog ispravnog postupka.

14. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 202. st. 1. ZZK-a i čl. 215. st. 1. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 22. svibnja 2026.

Sutkinja:
Mihaela Jozipović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. odvj. Iva Komljenović, uz rješenje o pristojbi za odluku o uknjižbi
2. Ankica Šikman Mujić, Zagreb, Vinka Dvoržaka 5
3. odvj. Ivo Šućur
4. Vesna Repovečki, Vir, Site XIV 10
5. Milane Prelčec, Zagreb, Demšarova 39
6. Zoran Polak, Zagreb, Majdakova 15
7. Luka Bogović, Zagreb, Demšarova 12
8. Dragan Turkalj, Zagreb, Vinka Dvoržaka 4
9. Fanika Škada, Zagreb, Demšarova 19
10. Milan Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
11. Dragutin Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
12. Marica Margalić-Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
13. Franjo Ban, Zagreb, Majdakov put bb - putem oglasne ploče
14. Drago Hrestak, Zagreb, Ogranak XI Kružne 7
15. Ana Klarić, Zagreb, Komorski put 3
16. Božena Rosandić, Zagreb, Margalići 14
17. Nika Koprivnjak, Zagreb, Vrapčanska ulica 167
18. Goran Jukić, Zagreb, Demšarova 25

Posl. br. Z-26480/2026-8
ozn. Z-18710/2026
ozn. Z-55441/2025

19. Renata Jukić, Zagreb, Demšarova 25
20. Ljiljana Vizjak, Zagreb, Demšarova 20
21. Olga Owen, Velika Britanija, Pilgrims Way 16, 1P164LZ, Thorpenness

O tom obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Črnomerec
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.05.2026 10:
10

**Serijski broj
certifikata**

557197716785537436338254459377776322475854834950

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18648883002d7e3b

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

-