



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL

Poslovni broj Z-426/2025-28
Ozn. Z-33653/2024

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 toga suda Vanji Posarić, u pojedinačnom ispravnom postupku otvorenom povodom prijedloga predlagatelja BOBARIĆ SELME, OIB: 49318868681, Zagreb, Južna 35 i JAKUPOVIĆ KEMALA, OIB: 56298516004, Zagreb, Južna 35, koje zastupa punomoćnik Goran Vujanić, odvjetnik u Zagrebu, Amruševa 8, odlučujući o prijavi upisa predlagatelja, 25. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Bobarić Selme i Kemala Jakupovića koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-33653/2024 te se u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik, u kojem su upisane z.k.č.br. 3349/11 dvorište, Južna ulica (136 m2) i dr., koje su upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a na dijelovima zemljišta u AI (jedan) za korist: Oškera Ivana (Franjo), Balšićeva br. 6, Zagreb (u 19,50/318 dijela), Oškera Josipa (Franjo), Rovišće br. 35, Zagreb (u 9,75/318 dijela), Oškera Zdravka - Roberta (Franjo), USA-RD-2 BOX 202 Frenchtown, N. J. 08825 (u 9,75/318 dijela), Ilinić Brankice, Zagreb, Južna br. 35A (u 54,5/318 dijela), Ilinić Juraja, OIB: 25544297369, Širinec 75A, Širinec10315 Novoselec (u 54,5/318 dijela) i Boršo Miroslava, OIB: 95298547680, Zagreb, Južna br. 33 (u 109/318 dijela), te je upisana, kao odvojeno zk. tijelo AIII (tri), obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Južna ulica III. odvojak br. 7, u kopiji plana označena br. I sagrađena na 63,7/318 dijela čkbr. 3349/1 i kčbr. 3349/18, koja je uknjižena kao vlasništvo Prekpaljaj Tereze i dr., za čiju je korist uknjiženo pravo korištenja na temelju čl. 37. ZON-a na 63,7/318 dijela zemljišta u AI (jedan), dopušta sljedeći upis:

Otpisuje se z.k.č.br. 3349/11 dvorište, Južna ulica (136 m2) u novi z.k.ul.br. 111178 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

BOBARIĆ SELME (nom. Selma), OIB: 49318868681, Zagreb, Južna 35, u ½ dijela
i
JAKUPOVIĆ KEMALA (nom. Kemal), OIB: 56298516004, Zagreb, Južna 35, u ½
dijela,

uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-426/2025 i zabilježbe prijave upisa upisane pod poslovnim

brojem Z-33653/2024, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik.

II. U z.k.ul.br. 111178 k.o. Resnik, u kojem je upisana nekretnina BOBARIĆ SELME, OIB: 49318868681, Zagreb, Južna 35 i JAKUPOVIĆ KEMALA, OIB: 56298516004, Zagreb, Južna 35, koja se sastoji od z.k.č.br. 3349/11 dvorište, Južna ulica (136 m²), dopušta se sljedeći upis:

Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba KLASA: 932-06/25-02/5068 Ur.broj: 251-12-02-1-25-3 od 2. listopada 2025. broj RN 261/2025 k.o. Dubrava, mijenja se izgrađenost z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik te se upisuje:

z.k.č.br. 3349/11 stambena zgrada, Zagreb, Južna ulica 35 (85 m²), dvorište (36 m²) i dvorište (15 m²), ukupne površine 136 m²,

uz upis zabilježbe, u posjedovnici uložka, da je za evidentiranje stambene zgrade u Zagrebu, Južna ulica 35, sagrađene na z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik (k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava) u katastru priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, Odjela za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Klasa: UP/I-350-05/2013-007/22067 Urbroj: 251-13-21-1/024-15-9 od 23. prosinca 2015.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj Z-33653/2024 od 24. listopada 2024. ispravljenim rješenjem poslovni broj Z-426/2025 Ozn. Z-33653/2024 od 7. siječnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Bobarić Selme i Jakupović Kemala, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22.; dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagatelja upisane su u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik, u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagatelji predlažu uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj z.k.č.br. 3349/11 stambena zgrada, Južna ulica 35 (85 m²), dvorište (15 m²) i dvorište (36 m²), ukupne površine 136 m², koja se formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 357/2023 k.o. Dubrava (od dijela z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik). Novoformirana z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik formira se za k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava (stambena zgrada, Zagreb, Južna ulica 35 površine 85 m², dvorište površine 15 m² i dvorište površine 36 m², ukupne površine 136 m²) koja je upisana u posjedovnom listu broj 9011 k.o. Dubrava i evidentirana u katastarskom operatu kao korisništvo predlagatelja. U prijedlogu

predlagatelji navode da su vlasništvo navedene nekretnine stekli na temelju ugovora o prodaji nekretnine sklopljenog 9. siječnja 1997. sa Alikićem Ismetom (JMBG: 1910956391814) i Alikić Fatom (JMBG: 1110963335109) kao prodavateljima, a da su Ismet Alikić i Fata Alikić stekli navedenu nekretninu na temelju kupoprodajnog ugovora od 10. travnja 1986. sklopljenog sa ranijim vlasnicima Vugrinec Stjepanom i Vugrinec Agatom.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 10. siječnja 2025. do 10. veljače 2025., zaprimljena je, pod poslovnim brojem Z-6888/2025, prijava upisa Boršo Miroslava od 10. veljače 2025. radi uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj z.k.č.br. 3349/15 stambena zgrada br. 33 (89 m2) Južna ulica i dvorište (66 m2), ukupne površine 155 m2, koja se formira na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 293/2018 k.o. Dubrava promjenom izgrađenosti sadašnje z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Južna ulice (155 m2) upisane u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik. O osnovanosti prijave upisa Boršo Miroslava donijeti će se zasebna odluka.

4. Na raspravi za ispravak održanoj 19. rujna 2025. predlagatelji i podnositelj prijave su ustrajali kod svojih prijava za upis. Podnositelj prijave Boršo Miroslav je naveo da je Volarić Jaga bila korisnica svih zemljišta te je njima raspolagala.

5. Prijavu upisa predlagatelja sud je ocijenio osnovanom.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik upisano više zk. čestica pa tako i z.k.č.br. 3349/11 dvorište, Južna ulica (136 m2), koje su sve upisane kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjižene kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a na dijelovima zemljišta u AI (jedan) za korist Oškera Ivana (Franjo), Balšićeva br. 6, Zagreb (u 19,50/318 dijela), Oškera Josipa (Franjo), Rovišće br. 35, Zagreb (u 9,75/318 dijela), Oškera Zdravka - Roberta (Franjo), USA-RD-2 BOX 202 Frenchtown, N. J. 08825 (u 9,75/318 dijela), Ilinić Brankice, Zagreb, Južna br. 35A (u 54,5/318 dijela), Ilinić Juraja, OIB: 25544297369, Širinec 75A, Širinec10315 Novoselec (u 54,5/318 dijela) i podnositelja prijave (u 109/318 dijela), te je u navedenom ulošku upisana, kao odvojeno zk. tijelo AIII (tri), obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Južna ulica III. odvojak br. 7, u kopiji plana označena br. I sagrađena na 63,7/318 dijela čkbr. 3349/1 i kčbr. 3349/18, koja je uknjižena kao vlasništvo Prekpaljaj Tereze i dr. za čiju je korist uknjiženo pravo korištenja na temelju čl. 37. ZON-a na 63,7/318 dijela zemljišta u AI (jedan). Iz povijesnog prikaza navedenog uloška je vidljivo da je z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik formirana pod poslovnim brojem Z-50389/2025 upisom promjene broja, oblika, površine i načina uporabe ranije z.k.č.br. z.k.č.br. 3349/1 livada Črninjak u Črninjaku (988 m2) na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 269/2025 k.o. Dubrava, pri čemu je iz ručno vođene zemljišne knjige vidljivo da je u zemljišnoj knjizi izvorno bila upisana z.k.č.br. 3349/1 livada površine 362 čhv, u z.k.ul.br. 3192 k.o. Resnik, kao uknjiženo vlasništvo Volarić Jage r. Strugarić iz Čulinca br. 30, te je navedena zk. čestica pod poslovnim brojem Z-5643/1968 otpisana iz z.k.ul.br. 3192 k.o. Resnik u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik i uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist ranije vlasnice Volarić Jage rođ. Strugarić, u cijelosti, nakon čega su u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik dopuštani prijenosi prava korištenja na

dijelovima z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik za korist trećih osoba, kao i upisi promjene broja, oblika i površine izvorne z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik.

7. Prema identifikaciji katastra sa zemljišnom knjigom, poizlazi da predmetnoj z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik odgovara k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava (zgrada, Zagreb, Južna ulica 35 površine 85 m², dvorište površine 38 m² i dvorište površine 15 m², ukupne površine 136 m²) koja je upisana u posjedovnom listu broj 9011 k.o. Dubrava i evidentirana u katastarskom operatu kao korisništvo predlagatelja, na jednake dijelove, pri čemu se prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 261/2025 k.o. Dubrava mijenja izgrađenost z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik (sada upisane kao „dvorište površine 136 m²“) na način da se na navedenoj zk. čestici upisuje stambena zgrada na adresi Južna 35 površine 85 m². Naime, predlagatelji su u prijedlogu predložili provesti upis novoformirane z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 357/2023 k.o. Dubrava, međutim kako je, s obzirom na promjene u posjedovnici z.k.ul.br. 4125 k.o. Resnik dopuštene u tijeku ovog postupka, upis na temelju tog prijavnog lista postao neprovediv (dopis katastra od 2. listopada 2025. na listu 170. spisa), predlagatelji su ishodili novi prijavni list za zemljišnu knjigu RN 261/2025 k.o. Dubrava koji je tijelo nadležno za katastar dostavio sudu u skladu s čl. 11. st. 4. ZZK-a (navedeni je prijavni list zaprimljen kod ovog suda pod poslovnim brojem Z-50969/2025).

8. Nadalje, iz povijesti promjena na katastarskim česticama proizlazi da je k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava u današnjem obliku i površini evidentirana rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba Broj: UP/I-03-697/1-1981. od 17. ožujka 1981. i to kao korisništvo Vugrinec (Stjepana) Stjepana iz Zagreba, Južna 35 (kao k.č.br. 7992/18 kuća br. 35 i zgrada površine 84 m² i dvorište površine 49 m²), a formirana je na temelju prijavnog lista RN 1574/80 od dijela izvorne k.č.br. 7992 k.o. Dubrava (osam kuća i pet zgrada površine 540 m², dvorište površine 500 m² i livada površine 3295 m²) koja je bila evidentirana kao korisništvo Općine Dubrava. Nadalje je rješenjem katastra Klasa: UP/I-932-07/1997-01/1942 od 19. siječnja 1998. evidentirana promjena korisnika na k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava na način da su na temelju kupoprodajnog ugovora ovjerenog od strane Uprave društvenih prihoda Općine Dubrava od 30. svibnja 1986. ovjerenog pod brojem UP/I-03/1-1537-1/1986. i na temelju ugovora o prodaji nekretnina ovjerenog od strane Porezne uprave 7. svibnja 1997. pod brojem Klasa: UP/I-410-20/97-01/32 i ovjerenog sporazuma o ispravku kupoprodajnog ugovora, kao korisnici navedene čestice evidentirani predlagatelji, na jednake dijelove, te je nakon toga rješenjem Klasa: UP/I-932-07/23-02/4058 od 22. studenoga 2023. evidentirana k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava u njezinoj današnjoj izgrađenosti i to na temelju geodetskog elaborata RN 357/2023 k.o. Dubrava.

9. Predlagatelji su svojem prijedlogu priložiti isprave na temelju kojih su oni 1998. u katastru evidentirani kao korisnici k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava (kupoprodajni ugovor od 10. travnja 1998. sa sporazumom o ispravku kupoprodajnog ugovora i ugovor o prodaji nekretnina od 9. siječnja 1997. Priloženim kupoprodajnim ugovorom od 10. travnja 1986. su Vugrinec Stjepan (prednik predlagateljima u katastru) i Vugrinec Agata prodali Alikić Ismetu i Alikić Fati nekretninu opisanu kao „obiteljska prizemna stambena kuća u Zagrebačkoj Dubravi, Južna 35, izgrađena

na dijelu čkbr. 3349/1 k.o. Resnik s pravom korištenja pripadajućeg zemljišta, a koja obiteljska prizemna kuća sa sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaone, ostave i garaže, po novoj izmjeri kuća sagrađena na čkbr. 7992/16 k.o. Dubrava“, te su im dozvolili uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina i prava korištenja pripadajućeg zemljišta po čl. 37., ZON-a, pri čemu su u sporazumu o ispravku kupoprodajnog ugovora od 23. studenoga 1996. Vugrinec Stjepan, Vugrinec Anka, Alikić Ismet i Alikić Fata sporazumno ugovorili da su u kupoprodajnom ugovoru od 10. travnja 1986. pogrešno naznačili da je predmet prodaje po tom kupoprodajnom ugovoru bila k.č.br. 7992/16 k.o. Dubrava, umjesto ispravno k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava. Nadalje je iz priloženog ugovora o prodaji nekretnina od 9. siječnja 1997., koji je također bio temelj evidentiranja predlagatelja kao korisnika u katastru na k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava, vidljivo da su Alikić Ismet i Alikić Fata prodali navedenu nekretninu ovdje predlagateljima (opisanu u ugovoru kao „kuća u Zagrebu, Južna 35 s pripadajućom k.č.br. 7992/18 sada upisanom u posjedovnom listu broj 9011 k.o. Dubrava na ime Vugrinec Stjepan“) te su im dozvolili da se uknjiže kao vlasnici navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi.

9. Po ocijeni ovog suda, identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom (okolnost da k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava identifikacijski odgovara predmetnoj z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik) i opisane promjene u katastarskom operatu, odnosno okolnost da je k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava (nekretnina na adresi Južna ulica 35) u katastru evidentirana kao korisništvo predlagatelja (te da je prije njih, kao korisnik u katastru bio evidentiran Vugrinec Stjepana, pravni prednik Alikić Ismeta i Alikić Fate, koji su bili pravni prednici predlagatelja), dovode do zaključka o tome da upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje i da osobe koje su danas upisane kao nositelji prava korištenja u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik nemaju stvarnih prava na predmetnoj nekretnini (na onom dijelu izvorne z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik od kojeg je formirana z.k.č.br. 3349/11 k.o. Resnik), već da prednost valja dati katastru kao ažurnijem u pogledu evidentiranja podataka o stvarnim vlasnicima navedene nekretnine u smislu čl. 190. st. 2. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a i primjenom te odredbe ocijeniti osnovanima navode predlagatelja o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva navedene nekretnine za svoju korist.

10. Slijedom iznesenoga, ovaj je sud ocijenio osnovanom prijavu upisa predlagatelja radi uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj z.k.č.br. 3349/11 stambena zgrada, Zagreb, Južna ulica 35 (85 m²), dvorište (36 m²) i dvorište (15 m²), ukupne površine 136 m², koja se formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 261/2025 k.o. Dubrava za k.č.br. 7992/18 k.o. Dubrava promjenom izgrađenosti z.k.č.br. 3349/11 dvorište, Južna ulica (136 m²), tako da je ovim rješenjem, a na temelju čl. 202. st. 1. i 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, sud dopustio predloženi upis prava vlasništva za korist predlagatelja, na jednake dijelove, uz prethodni otpis navedene nekretnine u novoosnovani zk. uložak.

U Zagrebu 25. ožujka 2026.

Sutkinja:
Vanja Posarić

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 (čl. 202. st. 3. ZZK-a). 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 (čl. 203. st. 5. ZZK-a).

Dostaviti:

- predlagatelji po pun. - odv. Goran Vujanić iz Zagreba, Amruševa 8, uz poziv na solidarno plaćanje sudske pristojbe na odluku o prijedlogu radi uknjižbe prava vlasništva
- Boršo Miroslav po pun. - odv. Velebit Božiković, Zagreb, Vlaška 26
- Prekpaljaj Tereza, Zagreb, Južna ulica III. odvojak br. 7
- Lekaj Tona, Zagreb, Južna ulica III. odvojak br. 7
- Prekpaljaj Toma, Zagreb, Južna ulica III. odvojak br. 7
- Oškera Ana, Zagreb, Dubrava 236, kao nasljednica iza pok. Oškera Ivana
- Oškera Josip, Bjelovar, Rovišće 35
- Oškera Zdravko-Robert, USA-RD-2 BOX 202 Frenchtown, N. J. 08825
- Ilinić Brankica, Zagreb, Južna 35A
- Ilinić Juraj, Širinec, Novoselec, Širinec 75A

O tome obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Dubrava
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove (za k.o. Dubrava)

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.03.2026 14:16

**Serijski broj
certifikata**

37295983780210411896593483072898850954016325502

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z184441494f35498b

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

-