



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-37282/2025-10

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 sudskoj savjetnici Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Dile Kolaj, OIB: 45091524726, Zagreb, Jablanička ulica 1A, koju zastupa punomoćnica Ana Fijember Luketić, odvjetnica u Zagrebu, Jovinovala 24, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 9. listopada 2025.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice Dile Kolaj, te se na temelju ovog rješenja i rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-2183/2025-1, UPP/OS-O-34/2025-1 od 20. svibnja 2025., dopušta sljedeći ispravak upisa:

u zk.ul.br. 185 k.o. Resnik, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 2106/7 Jablanička ulica dvorište površine 219 m², i dr., upisane kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj pravo korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Mirko Hlapčić, Zagreb, Soc. Revolucije br. 55, Katica Rožić, Resnička Trnava br. 65, Janica Rožić, Resnička Trnava br. 65, Dragutin Podvalej, Zagreb, Bragalnička br. 16, Jagica Podvalej, Zagreb, Bragalnička br. 16, Slavko Crnković, Zagreb, Bregalnička br. 8, Petar Kovačec, Zagreb, VIII. Bukovački ogranak 14, Mirko Hlapčić, Zagreb, Bragalnička ulica 10, Đurđa Hlapčić, Zagreb, Bragalnička ulica 10, Milka Kozarić, Zagreb, Bregalnička ulica br. 28, Snježana Obad, Sesvete, Podravska 12, Nevenka Sruk, Zagreb, II. Trnava 12, Zvonimir Thomas Capan, Australija, Mornington vic 3931, 12 George St., Dijana Capan, Velika Britanija, 101 Elm Park, Reading Berkshire, RG 30 2HT, Elizabeth Capan, Australija, 32 Constantine Court, Thornlie Wa 6108 Western Australija, Johnny Capan, Australija, 15. Warner Drive, Padbury Wa 6025, Western Australia, Zlatko Capan, Australija, Mornington, Mary CT 8/6, Susan Capan, 113 Roberts Street, Norseman Wa 6443, Western Australia, Australija, Brankica Ivančić Glojnarčić, Zagreb, Vrbik 33A, Željko Bokulić, Zagreb, Ulica Paškala Buconjića 19, Milivoj Bokulić, Zagreb, Ulica Paškala Buconjića 19;

- a) besteretnim otpisom kč.br. 2106/7 Jablanička ulica dvorište površine 219 m² iz zk.ul.br. 185 k.o. Resnik u novi zk.ul.br. 111042 iste k.o.
- b) uknjižbom prava vlasništva na kč.br. 2106/7 Jablanička ulica dvorište površine 219 m² u novom zk.ul.br. 111042 iste k.o. za korist:
Dile Kolaj, OIB: 45091524726, Zagreb, Jablanička ulica 1A;

- c) prijenosom zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave predlagateljice, u novi zk.ul.br. 111042 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 185 k.o. Resnik.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom od 9. srpnja 2025. predložila sudu provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 185 k.o. Resnik, radi ispravka upisa na način da se uknjiži kao vlasnica kč.br. 2106/7.

2. Prijedlogu su priloženi: ugovor, rješenje o nasljeđivanju broj O-2183/2025-1, UPP/OS-O-34/2025-1 od 20. svibnja 2025., ugovor o kupoprodaji nekretnina od 8. travnja 2002., povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, klasa: 930-04/25-05/642, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 7. srpnja 2025., prijepis posjedovnog lista broj 4237 k.o. Resnik.

3. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 185 k.o. Resnik, između ostalih, upisana i kč.br. 2106/7 Jablanička ulica dvorište površine 219 m² - u društvenom vlasništvu, na kojoj pravo korištenja imaju različite fizičke osobe, kako je detaljno navedeno u točki I. izreke.

4. Sud je ocijenio da je predlagateljica ispravama učinila vjerojatnim pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, te je zbog utvrđenog opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (čl.208. st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", broj 63/2019.,128/2022., 155/2023., 127/2024. - dalje: ZZK-a), isti i otvoren rješenjem od 14. srpnja 2025.

5. Svi adresati upisani u predmetni ZK uložak, kao i nasljednici koje je sud mogao utvrditi na temelju dostavljenih rješenja o nasljeđivanju zaprimili su rješenje s oglasom iz točke 4. ovog obrazloženja, te kako u roku iz oglasa sud nije zaprimio prigovore ni prijave osim predlagateljicine, a po ocjeni suda osnovanost prijedloga proizlazi iz isprava u spisu, odluka je donesena na temelju čl.215.st.1. ZZK-a, bez održavanja rasprave.

6. Prijava predlagateljice je osnovana.

7. Stjecanje predmetne nekretnine na predlagateljicu proizlazi iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Pala Kolaja (list 6-8 spisa) na temelju kojeg je predlagateljica proglašena njegovom nasljednicom između ostale ostavinske mase i na kč.br. 771/13 Jablanička površine 219 m², iz posjedovnog lista 4237.

7.1. Da je upravo riječ o stjecanju nekretnine koja je predmet ovog postupka sud je utvrdio iz dostavljene identifikacije čestica (list 40 spisa) te posjedovnog lista upravo broj 4237 koji je naveden u rješenju o nasljeđivanju (list 20 spisa).

7.2. Prednik predlagateljice Pal Kolaj dio predmetne kč.br. 771/13 u površini 97 m² kupio je od Radimirke Janjetović, a preostali dio ugovorom od Dragana Rakinića (što sve proizlazi iz ugovora dostavljenih na listu 5 i 9-10 spisa).

7.3. Oba gore navedena ugovora provedena su u katastru (što proizlazi iz povijesti promjena na katastarskim česticama na listu 12-19 spisa), zaključno do oca predlagateljice Pala Kolaja koji je upisan kao jedini posjednik predmetne čestice.

7.4. S tim u vezi, nije od utjecaja navod predlagateljice kako ne posjeduje kupoprodajne ugovore kojima su prednici iz točke 7.2. ovog obrazloženja nekretninu stekli od nekadašnje uknjižene vlasnice Marije Tometić, jer je sud na temelju drugih isprava dostavljenih u spis utvrdio pravni slijed i cjelinu stjecanja predmetne nekretnine zaključno do predlagateljice, te, kako je u predmetnom zk.ul.br. 185 k.o. Resnik kč.br. 2106/7 još uvijek upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja različitih fizičkih osoba od kojih, dakle, predlagateljica ne posjeduje isprave o stjecanju, a da je u katastarskom operatu kao jedini posjednik predmetne čestice upisan upravo prednik (otac) predlagateljice, proizlazi da je podatak o osobi u katastru noviji od podataka u zemljišnoj knjizi, na odgovarajući način primijenio odredbu čl.190.st.1. ZZK-a. Navedena odredba propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige (a koja se odredba primjenjuje i na pojedinačni ispravni zemljišnoknjižni postupak) u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz zemljišne knjige, podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri ili 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. Zaključno, na temelju čl.360. ZVDSP-a, pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava korištenja.

8. Na temelju prethodno navedenog, sud je ocijenio osnovanom prijavu predlagateljice, koju joj nitko ni tijekom ovog postupka nije osporio, pa je na temelju čl.202. st.2., čl.203. st.3. u vezi s čl.215. st.1. i čl.190.st.1. ZZK-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 9. listopada 2025.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

1. Predlagateljica po punomoćnici, uz rješenje o pristojbi za odluku
2. Mirko Hlapčić, Zagreb, Soc. Revolucije br. 55 – putem e-oglasne ploče suda
3. Katica Rožić, Resnička Trnava br. 65 – putem e-oglasne ploče suda
4. Janica Rožić, Resnička Trnava br. 65 – putem e-oglasne ploče suda
5. Dragutin Podvalej, Zagreb, Bragalnička br. 16 – putem e-oglasne ploče suda
6. Jagica Podvalej, Zagreb, Bragalnička br. 16 – putem e-oglasne ploče suda

7. Slavko Crnković, Zagreb, Bregalnička br. 8
8. Petar Kovačec, Zagreb, VIII. Bukovački ogranak 14
9. Mirko Hlapčić, Zagreb, Bragalnička ulica 10
10. Đurđa Hlapčić, Zagreb, Bragalnička ulica 10
11. Milka Kozarić, Zagreb, Bregalnička ulica br. 28
12. Snježana Obad, Sesvete, Podravska 12
13. Nevenka Sruk, Zagreb, II. Trnava 12
14. Zvonimir Thomas Capan, Australija, Mornington vic 3931, 12 George St.
15. Dijana Capan, Velika Britanija, 101 Elm Park, Reading Berkshire, RG 30 2HT,
16. Elizabeth Capan, Australija, 32 Constantine Court, Thornlie Wa 6108 Western Australia
17. Johnny Capan, Australija, 15. Warner Drive, Padbury Wa 6025, Western Australia
18. Zlatko Capan, Australija, Mornington, Mary CT 8/6, Susan Capan, 113 Roberts Street, Norseman Wa 6443, Western Australia, Australija
19. Brankica Ivančić Glojnarić, Zagreb, Vrbik 33A
20. Željko Bokulić, Zagreb, Ulica Paškala Buconjića 19
21. Milivoj Bokulić, Zagreb, Ulica Paškala Buconjića 19
22. Radomirka Janjetović, Zagreb, Resnički put 26
23. Martin Kolaj, Zagreb, Jablanička ulica 1A
24. Marija Kolar, Zagreb, Jablanička ulica 1A

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija – nadležna porezna uprava Dubrava



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

09.10.2025 09:
52

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

487853447246893628365020606789084139772599355995

RSA

Z1784168887911134

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

-