



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22, Zagreb

Poslovni broj: Z-50924/2024-29

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 Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Mirka Martića iz Zagreba, Ludbreška 1, OIB: 41701896528, Marija Papića iz Zagreb, Ludbreška 1, OIB: 90796878984 i Domagoja Dumančića iz Zagreba, Višnjica 23, OIB: 35290505265, koje zastupa punomoćnik Slaven Martić, odvjetnik u Zagrebu, Drenovačka 3, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 28. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Usvaja se prijava zaprimljena pod Z-50924/2024.
- II. U zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč.br. 2507/1, oranica, površine 2224 m², kao vlasništvo različitih fizičkih osoba

Na temelju prijavnog lista RN 59/2024 k.o. Gornje Vrapče, povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/178, Urbroj: 251-12-02-2-25-2 od 28. veljače 2025., rješenja o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I 350-05/2013-007/4141; Urbroj: 251-13-22-5/006-16-15 od 25. svibnja 2016., rješenja poslovni broj O-1573/23, UPP/OS-73/23-5, od 25. listopada 2023., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12. rujna 2023., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. listopada 2023., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. listopada 2023., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. listopada 2023. i ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2023.

- 1) Mijenja se broj, oblik i površina kč.br. 2507/1, te se upisuju:
 - kč.br. 2507/1 oranica površine 1793 m²
 - kč.br. 2507/27 kuća, Zagreb, Spojnica 5 površine 152 m² i dvorište površine 279 m², ukupne površine 431 m²

2) Otpisuje se kč.br. 2507/27 kuća, Zagreb, Spojnica 5 površine 152 m² i dvorište površine 279 m², ukupne površine 431 m², u novi zk.ul.br. 109062 k.o. Gornje Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Mirko Martić, Ludbreška 1, Zagreb
OIB: 41701896528 u 1/3 dijela

Mario Papić, Ludbreška 1, Zagreb
OIB: 90796878984 u 1/3 dijela

Domagoj Dumančić, Višnjica 23, Zagreb
OIB: 35290505265 u 1/3 dijela

uz prijenos upisa zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave obje upisane pod poslovnim brojem Z-50924/2024, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče.

3) U posjedovnici zk.ul.br. 109062 k.o. Gornje Vrapče zabilježuje se da je za evidentiranje kuće, Zagreb, Spojnica 5 površine 152 m², izgrađene na kč.br. 2507/27, priloženo rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I 350-05/2013-007/4141; Urbroj: 251-13-22-5/006-16-15 od 25. svibnja 2016.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 14. veljače 2025. na prijedlog Mirka Matića, Marija Papića i Domagoja Dumančića, otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče, s kojim se u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnesenom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 3. ožujka 2025., a završio 2. travnja 2025., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK, niti se itko protivio prijavi za upis predlagatelja.

3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelji navode da su u katastru, u posjedovnom listu broj 395 k.o. Gornje Vrapče, kao korisnici na kč.br. 2166/5, kuća, Zagreb, Spojnica 5, površine 130 m² i dvorište, površine 305 m², ukupne površine 435 m², evidentirani njihovi prednici Capek Boris u 4/12 dijela, Capek Marjana u 4/12 dijela, Brajković Biserka u 2/12 dijela, Pavlić Milica u 1/12 dijela i Lončarić Alenko u 1/12 dijela. Predlagatelj Domagoj Dumančić stekao je 1/3 dijela predmetne nekretnine na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. listopada 2023. sklopljenog s Vidom Pavličem, kao prodavateljem (Vid Pavlić je ovu nekretninu stekao temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Pavlić Milice O-1573/23) i na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27. listopada 2023. sklopljenog s Alenkom Lončarićem, kao prodavateljem. Konačno, predlagatelj Domagoj Dumančić sklopio je ugovor o kupoprodaji nekretnine 26. listopada 2023. i s Biserkom Brajković, kao

prodavateljicom, čime je stekao ukupno 4/12 dijela ili 1/3 nekretnine. Predlagatelj Mario Papić Mario stekao je 1/3 dijela predmetne nekretnine na temelju ugovora o kupoprodaji od 16. listopada 2023. sklopljenog s Borisom Capekom kao prodavateljem, dok je predlagatelj Mirko Martić stekao 1/3 dijela nekretnine na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. rujna 2023. sklopljenog s Marjanom Capek, kao prodavateljicom. Radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem, Mirko Martić, Mario Papić i Domagoj Dumančić predlažu provedbu prijavnog lista RN 59/2024 k.o. Gornje Vrapče kojim se od dijela kč.br. 2507/1 oranica površine 2224 m2, formira nova zemljišnoknjižna čestica kč.br. 2507/27 ukupne površine 443 m2 i koju česticu predlažu uknjižiti kao svoje vlasništvo.

4. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče, identifikacija kč.br. 2507/1 k.o. Gornje Vrapče, prijepis posjedovnog lista broj 395 k.o. Gornje Vrapče, prijavni list RN 59/2024 k.o. Gornje Vrapče, povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/178, Urbroj: 251-12-02-2-25-2 od 28. veljače 2025., rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I 350-05/2013-007/4141; Urbroj: 251-13-22-5/006-16-15 od 25. svibnja 2016., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 26. listopada 2023., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2023., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 26. listopada 2023., rješenje poslovni broj O-1573/23, UPP/OS-73/23-5, od 25. listopada 2023., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 16. listopada 2023., ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12. rujna 2023. i rješenje poslovni broj O-3963/14-22 od 22. prosinca 2014.

5. Na raspravi za ispravak održanoj 12. studenog 2025. predlagatelji Mirko Martić, Mario Papić i Domagoj Dumančić ustrajali su kod prijave za upis. Naveli su kako nemaju podataka o načinu stjecanja novoformirane kč.br. 2507/27 k.o. Gornje Vrapče od strane njihovog pravnog prednika Milana Capeka, ali naglašavaju da je iz povijesti promjena u katastarskom operatu jasno vidljivo da je Milan Capek najkasnije 1974. bio evidentiran kao korisnik katastarske čestice 2166/5 k.o. Gornje Vrapče, koja je danas u posjedu predlagatelja.

6. Cijeneći sve prethodno navedeno, zaključak je ovog suda kako je prijava predlagatelja osnovana.

7. Iz stanja zemljišne knjige, u trenutku kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, proizlazi da je u zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče upisana kč.br. 2507/1, oranica, površine 2224 m2, kao vlasništvo Letinčić-Skender Juraja u 930/9397 dijela, Kožinec Bare u 620/9397 dijela, Radušić Tome u 221/9397 dijela, Radušić Ljubice u 445/9397 dijela, Radušić Ljube u 372/9397 dijela, Radušić Jane u 372/9397 dijela, Prišlin Jelice u 115/9397 dijela, Muhlstein Zvonimira u 372/9397 dijela, Skela Bare u 397/9397 dijela, Radušić Anice u 8/9397 dijela, Hrenović Jage u 620/9397 dijela, Juran Stanislava u 987/9397 dijela, Novosel Barice u 33/9397 dijela, Klobučarić Franje u 76/9397 dijela, Klobučarić Paule u 76/9397 dijela, Zgrebec Željka u 527/9397 dijela, Gregurić Ivana u 310/9397 dijela, Margalić Rudolfa u 820/9397 dijela, Prišlin Zorana u 115/9397 dijela, Skela Stjepana u 131/9397 dijela, Skela Bare u 155/9397 dijela, Skela Branka u 155/9397 dijela, Jakopčin Danice u 103/9397 dijela, Kovačić Milice u 103/9397 dijela, Špiranec Olge u 103/9397 dijela, Balun Ivanke u 372/9397 dijela, Kruhonja Ratka u 310/9397 dijela, Puklin Kate u 44/9397 dijela, Puklin Darka u 44/9397

dijela, Puklin Vesne u 44/9497 dijela, Puklin Zlatka u 44/9397 dijela, Bolfan Barbare u 124/9397 dijela, Kranjčić Dragice u 124/9397 dijela i Sever Danice u 124/9397 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak proizlazi da je kč.br. 2507/1 površine 2224 m² ranije bila upisana u zk.ul.br. 153 k.o. Gornje Vrapče iz kojeg je otpisana pod poslovnim brojem pod brojem Z-53347/2013 u postupku obnove zemljišne knjige.

8. Prijavnim listom RN 59/2024 k.o. Gornje Vrapče, mijenja se broj, oblik i površina kč.br. 2507/1 oranica površine 2224 m², te se formiraju nove zemljišnoknjižne čestice 2507/1 oranica površine 1793 m² i 2507/27 kuća, Zagreb, Spojnica 5 površine 152 m² i dvorište površine 279 m², ukupne površine 431 m². Novoformirana kč.br. 2507/27 k.o. Gornje Vrapče odgovara katastarskoj čestici kč.br. 2166/5, koja je u posjedovnom listu broj 395 k.o. Gornje Vrapče, opisana kao kuća, Zagreb, Spojnica 5, površine 130 m² i dvorište, površine 305 m², ukupne površine 435 m², te je evidentirana kao posjed Capek Borisa u 4/12 dijela, Capek Marjane u 4/12 dijela, Brajković Biserke u 2/12 dijela, Pavlić Milice u 1/12 dijela i Lončarić Alenka u 1/12 dijela.

9. Predlagatelji prijavu temelje na navedenom stanju katastarskog operata gdje su njihovi prednici Boris Capek, Marjana Capek, Biserka Brajković, Milica Pavlić i Alenka Lončarić upisani kao posjednici kč.br. 2166/5 k.o. Gornje Vrapče, te na ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 12. rujna 2023., ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 16. listopada 2023., dvama ugovorima o kupoprodaji nekretnine od 26. listopada 2023., rješenju poslovni broj O-1573/23, UPP/OS-73/23-5, od 25. listopada 2023., te ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2023.

10. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12. rujna 2023. je vidljivo da je zaključen između Marjane Capek, kao prodavateljice i Mirka Martića, kao kupca, te da je kao predmet prodaje navedeno 4/12 dijela kč.br. 2166/5 Spojnica površine 435 m² (kuća, Zagreb, Spojnica 5, površine 130 m², dvorište površine 305 m²) upisane u posjedovni list broj 395 k.o. Gornje Vrapče, za koju česticu prema članku 1.3. ugovora nije formirana odgovarajuća zemljišnoknjižna čestica. Uvidom u ugovor o kupoprodaji od 16. listopada 2023. sud je utvrdio da je isti zaključen između Borisa Capeka, kao prodavatelja i Marija Papića, kao kupca, te da je kao predmet prodaje navedeno 4/12 dijela kč.br. 2166/5 k.o. Gornje Vrapče.

11. Predlagatelj Domagoj Dumančić sklopio je 26. listopada 2023. zasebne ugovore o kupoprodaji nekretnine s prodavateljicom Biserkom Brajković i prodavateljem Vidom Pavličem (nasljednikom pok. Milice Pavlić), dok je 27. listopada 2023. zaključio ugovor o kupoprodaji nekretnine s prodavateljem Alenkom Lončarićem. Predmet svih ovih ugovora jesu sukorisnički udjeli prodavatelja na kč.br. 2166/5 površine 435 m² koja je upisana u posjedovni list broj 395 k.o. Gornje Vrapče, i to udio Biserke Brajković koji iznosi 2/12 dijela, udio Milice Pavlić od 1/12 dijela (koju je na temelju rješenja poslovni broj O-1573/23, UPP/OS-73/23-5, od 25. listopada 2023. naslijedio prodavatelj Vid Palić), te udio Alenka Lončarića koji iznosi 1/12 dijela.

12. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/178, Urbroj: 251-12-02-2-25-2 od 28. veljače 2025. je utvrđeno da je kč.br. 2166/55 formirana u katastarskom operatu u površini od 435 m² još od katastarske izmjere iz 1966., a kao njezin posjednik je evidentiran Milan Capek. Rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 24. rujna 1990. promijenjene su površina i izgrađenost

kč.br. 2166/5, te je upisana kuća br. 5, Spojnica površine 130 m² i dvorište površine 305 m², ukupne površine 435 m². Posljednjim rješenjem katastra od 30. ožujka 2016., provedena je promjena korisnika kč.br. 2166/5, te su umjesto Milana Capeka, na temelju rješenja o naknadno pronađenoj imovini poslovni broj O-3963/14-22 od 22. prosinca 2014. kao posjednici upisani Biserka Brajković u 2/12 dijela, Marjana Capek u 4/12 dijela, Boris Capek u 4/12 dijela, Alenko Lončarić u 1/12 dijela i Milica Pavlić u 1/12 dijela. Kako je to već ranije navedeno, Milica Pavlić je preminula, te je njezinim nasljednikom na temelju rješenja poslovni broj O-1573/23, UPP-OS-73/23-5 od 25. listopada 2023. u odnosu na predmetnu nekretninu proglašen Vid Pavlić.

13. Prema tome, opisane promjene u katastru glede kč.br. 2166/5 k.o. Gornje Vrapče dovode, u smislu čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a, do zaključka o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva za korist predlagatelja na onom dijelu zemljišnoknjižne čestice broj 2507/1 k.o. Gornje Vrapče od kojeg se na temelju prijavnog lista RN 59/2024 k.o. Gornje Vrapče formira nova kč.br. 2507/27 površine 431 m². Drugim riječima, kako su upisi u katastarskom operatu glede evidentiranih korisnika kč.br. 2166/5 k.o. Gornje Vrapče, novijeg datuma od upisa uknjižbe prava vlasništva za korist suvlasnika u zk.ul.br. 108529 k.o. Gornje Vrapče, primjena citirane odredbe u konkretnom slučaju znači uvažiti podatke iz katastarskog operata i priloženih isprava (kupoprodajnih ugovora i rješenja o nasljeđivanju), te kao vlasnike novoformirane kč.br. 2507/27 k.o. Gornje Vrapče uknjižiti predlagatelje.

14. Slijedom svega navedenog, kako je cilj pojedinačnog ispravnog postupka upravo usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem nekretnine, to je na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK-a riješeno kao u izreci.

Zagreb, 28. siječnja 2026.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

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). 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). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Slaven Martić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za prijedlog kojim se pokreće pojedinačni ispravni postupak i za odluku o prijedlogu za upis
2. Letinčić-Skender Juraj, Vrapče br. 130 – putem oglasne ploče suda
3. Kožinec Bara, Gornje Vrapče 277/71, Zagreb – putem oglasne ploče suda
4. Radušić Tomo, Gornje Vrapče 279, Zagreb – putem oglasne ploče suda
5. Radušić Ljubica, G.Vrapče 279 – putem oglasne ploče suda
6. Radušić Ljuba, G.Vrapče – putem oglasne ploče suda
7. Radušić Jana, G.Vrapče – putem oglasne ploče suda

8. Prišlin Jelica, G.Vrapče br. 165 – putem oglasne ploče suda
9. Muhlstein Zvonimir, Stjepana Kosače br. 106, Zagreb – putem oglasne ploče suda
10. Skela Bara, Horvatnica br. 9, Vrapče, Zagreb – putem oglasne ploče suda
11. Radušić Anica, Majdakov put br. 2, Gornje Vrapče, Zagreb – putem oglasne ploče suda
12. Hrenović Jaga, Gornje Vrapče 22 – putem oglasne ploče suda
13. Juran Stanislav, Krvarići br. 36, Zagreb – putem oglasne ploče suda
14. Novosel Barica, Cvetkovićev put br. 4, Gornje Vrapče, Zagreb – putem oglasne ploče suda
15. Klobučarić Franjo, Mestinjski put br. 48, Zagreb – putem oglasne ploče suda
16. Klobučarić Paula, Mestinjski put br. 48, Zagreb
17. Zgrebec Željko, Majdakova ulica 37, Zagreb
18. Gregurić Ivan, Lončarićev put 30, Zagreb – putem oglasne ploče suda
19. Margalić Rudolf, Margalićev put br. 10, Gornje Vrapče – putem oglasne ploče suda
20. Prišlin Zoran, Gornje Vrapče br. 163, Zagreb – putem oglasne ploče suda
21. Skela Stjepan, Horvatnica br. 18, Zagreb
22. Skela Bara, Horvatnica br. 18, Zagreb
23. Skela Branko, Horvatnica br. 18, Zagreb
24. Jakopčin Danica Lončarićev put br. 30A, Zagreb
25. Kovačić Milica, Marekovićeve 10, Zagreb
26. Špiranec Olga, Prošćanska br. 7, Zagreb
27. Elina Sokolec, Zagreb, Kostanjek 7 – kao nasljednica iza pok. Balun Ivanke
28. Tomislav Balun, Zagreb, Bolfani 5 – kao nasljednik iza pok. Balun Ivanke
29. Kruhonja Ratko, Kukoljina br.23, Zagreb
30. Puklin Kata, Lončarićev put br. 58, Zagreb – putem oglasne ploče suda
31. Puklin Darko, Lončarićev put br. 58, Zagreb
32. Puklin Vesna, Lončarićev put br. 58, Zagreb – putem oglasne ploče suda
33. Puklin Zlatko, Lončarićev put br. 58, Zagreb – putem oglasne ploče suda
34. Vesna Škudar, Majdakova ulica 41, Zagreb – kao nasljednica iza pok. Bolfan Barbare
35. Kranjčić Dragica, Majdakova ulica 58, Zagreb
36. Sever Danica, Majdakova ulica 43, Zagreb

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Susedgrad, Sigetje 2
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.01.2026 12:
51

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z182301423050d5d8

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

-