



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL

Poslovni broj Z-14275/2026-33
Z-6888/2025
Z-426/2025
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 podnositelja prijave upisa BORŠO MIROSLAVA, OIB: 95298547680, Zagreb, Južna 33, kojeg zastupa punomoćnik Velebit Božiković, odvjetnik u Zagrebu, Vlaška 26, a koja je prijava upisa zaprimljena pod poslovnim brojem Z-6888/2025, 14. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa Boršo Miroslava koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-6888/2025 te se u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik, u kojem su upisane z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Južna ulica (155 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 za korist Boršo Miroslava, OIB: 95298547680, Južna 33, Zagreb (u 109/318 dijela) i dr., dopušta sljedeći upis:

1. Otpisuje se z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Južna ulica (155 m²) u novi z.k.ul.br. 111179 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

BORŠO MIROSLAVA (nom. Miroslav), OIB: 95298547680, Zagreb, Južna 33,

uz prijenos zabilježbe prijave upisa Boršo Miroslava upisane pod poslovnim brojem Z-6888/2025, pri čemu navedena zabilježba ostaje upisana i u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik, te uz prijenos zabilježbe upisane u teretovnici uložka pod poslovnim brojem Z-27919/2019 (red.br. 5.2.), pri čemu se određuje brisanje te zabilježbe u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik.

2. Uslijed upisa dopuštenog pod t. 1., uknjižuje se brisanje prava korištenja uknjiženog u teretovnici z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik pod poslovnim brojem Z-13936/2010 za korist Boršo Miroslava u 109/318 dijela.

II. U z.k.ul.br. 111179 k.o. Resnik, u kojem je upisana nekretnina Boršo Miroslava, OIB: 95298547680, Zagreb, Južna 33, koja se sastoji od z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Zeverka (187 m²), dopušta se sljedeći upis:

Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba KLASA: 932-06/2018-02/3359 Ur.broj: 251-15-01-18-6 od 31. srpnja 2018. broj RN 293/2018 k.o. Dubrava, mijenja se izgrađenost z.k.č.br. 3349/15 k.o. Resnik te se upisuje:

z.k.č.br. 3349/15 stambena zgrada br. 13 (89 m²) Južna ulica i dvorište (66 m²), ukupne površine 155 m²,

uz upis zabilježbe, u posjedovnici uložka, da je za evidentiranje stambene zgrade br. 13 tlocrtne površine 89 m² sagrađene na z.k.č.br. 3349/15 k.o. Resnik (k.č.br. 7992/17 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, Treći područni odsjek za prostorno uređenje, Klasa: UP/I-350-05/2013-007/4662 Urbroj: 251-13-21/402-2015-11 od 18. ožujka 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 ispravi 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, te da su Ismet Alikić i Fata Alikić stekli navedenu nekretninu na

temelju kupoprodajno 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 za k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava promjenom izgrađenosti z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Zeverka (155 m²) upisane u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik. Podnositelj prijave navodi da je predmetnu nekretninu stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 25. srpnja 1966. kojim je kupio, sa svojom bivšom suprugom Ankicom Oškera, udatom Boršo, dio k.č.br. 3349/1 u površini od 35 čhv koji odgovara k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava. Navodi da je samostalan vlasnik i posjednik navedene nekretnine, što je i utvrđeno presudom Okružnog suda u Zagrebu poslovni broj P-1234/1371 od 16. ožujka 1973. i Utanačenjem od 15. siječnja 1981. koje je potpisao sa svojom tadašnjom suprugom Ankicom Oškera.

4. Na raspravi za ispravak održanoj 19. rujna 2026. 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 Boršo Miroslava 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. 3349/15 dvorište, Južna ulica (155 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, Zagreb, Južna br. 35A (u 54,5/318 dijela) i Boršo Miroslava, OIB: 95298547680, Zagreb, Južna br. 33 (u 109/318 dijela), te je u navedenom ulošku upisana i, 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. 3349/15 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. 3193 k.o. Resnik, kao uknjiženo vlasništvo Volarić Jaga r. Strugarić iz Čulinca br. 30, te je navedena

zk. čestica pod poslovnim brojem Z-5643/1968 otpisana iz z.k.ul.br. 3193 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 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. Nadalje je iz povijesnog prikaza z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik vidljivo da se podnositelj prijave Boršo Miroslav uknjižio kao nositelj prava korištenja u 109/318 dijela ranije z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik pod poslovnim brojem Z-13936/2010 u odnosu na Volarić Jagu kao svoju knjižnu prednicu i to na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja ovog suda poslovni broj P-11769/2008 od 5. ožujka 2009. koja je donesena u parničnom postupku između Boršo Miroslava kao tužitelja protiv Volarić Zvonka iz Zagreba, I. Čulinec 30 (zakonskog nasljednika iza pok. Volarić Jage, pri čemu je činjenica ovog pravnog sljedništva utvrđena uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Volarić Jage poslovni broj O-5656/1985 od 26. veljače 1986. koje je uloženo u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-13250/1989 te kojim su zakonskim nasljednicima iza pok. Volarić Jage proglašeni njezin suprug Volarić Ivan i sin Volarić Zvonko, te uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Volarić Ivana poslovni broj O-1582/1995 od 29. svibnja 1995. koje je uloženo u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-12291/1996 i kojim je zakonskim nasljednikom iza pok. Volarić Ivana proglašen Volarić Zvonko). Tom presudom (pravomoćnom presudom na temelju priznanja ovog suda poslovni broj P-11769/2008 od 5. ožujka 2009.), uloženom u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-13936/2010, je utvrđeno da je Miroslav Boršo vlasnik nekretnine koja se sastoji od 109/318 dijela kčbr. 3349/1 livada Črminjak u Črminjaku površine 318 čhv, pri čemu je u obrazloženju te presude navedeno da je Boršo Miroslav 25. srpnja 1966. kupio sa svojom bivšom suprugom dio z.k.č.br. 3349/1 u površini od 35 čhv, te je na navedenom gradilištu sagradio kuću na adresi Južna 33, a koja nekretnina odgovara k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava upisanoj u posjedovnom listu broj 9190 k.o. Dubrava, te je obrazloženo da je tužitelj postao samostalni vlasnik i posjednik navedene nekretnine na temelju presude Okružnog suda u Zagrebu poslovni broj P-1243/1971 od 16. ožujka 1973. i Utanačenja od 15. siječnja 1981. koje je potpisao sa svojom tadašnjom suprugom Ankicom Oškera ranije udata Boršo. Podnositelj prijave Boršo Miroslav je podnio ovom sudu kupoprodajni ugovor od 25. srpnja 1966. i Utanačenje od 15. siječnja 1981. koji se spominju u obrazloženju presude na temelju priznanja poslovni broj P-11769/2008 od 5. ožujka 2009., te je uvidom u kupoprodajni ugovor od 25. srpnja 1966. vidljivo je da tim kupoprodajnim ugovorom Volarić Jaga rođ. Strugarić iz Čulinca br. 30, prodala Boršo Miroslavu i Boršo Ankici iz Zagreba, Južna br. 33, dio kčbr. 3349/1 k.o. Resnik u površini od 35 čhv, dok iz Utanačenja od 15. siječnja 1981. potpisanog od strane Boršo Miroslava, Oškera Ankice ranije Boršo i Boršo Tihomira (njihovog zajedničkog sina) proizlazi da su tim utanačenjem sporazumne strane utvrdile da je Boršo Miroslav isplatio Oškera Ani iznos od 110.000,00 dinara „na račun svih njezinih prava na imovinu stečenu u braku“, a koje je pravo bilo utvrđeno pravomoćnom presudom Okružnog suda u Zagrebu

broj P-1243/71-10 od 16. ožujka 1973. potvrđenom presudom Vrhovnog suda Hrvatske u Zagrebu broj GŽ-2497/73-2 od 3. listopada 1974., slijedom čega se Boršo Miroslav ima smatrati samovlasnikom nekretnine u Zagrebu, Južna 33.

8. Prema tome, iz pravomoćne presude na temelju priznanja ovog suda poslovni broj P-11769/2008 od 5. ožujka 2009., koja je bila pravni temelj za uknjižbu prava korištenja po čl. 38. i 39. ZON-a za korist Boršo Miroslava u 109/318 dijela ranije z.k.č.br. 3349/1 površine 318 čhv i koja je uložena u zbirci isprava ovog suda poslovni broj Z-13936/2010, proizlazi da onaj dio ranije z.k.č.br. 3349/1 k.o. Resnik, na kojoj je tom presudom Boršo Miroslav utvrđen kao vlasnik, odgovara nekretnini koja je u katastru evidentirana kao k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava.

9. Nadalje, prema identifikaciji katastra sa zemljišnom knjigom, proizlazi da k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava (stambena zgrada, Zagreb, Južna ulica 33 površine 89 m² i dvorište površine 66 m², ukupne površine 155 m²) odgovara predmetnoj z.k.č.br. 3349/17 k.o. Resnik. K.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava je upisana u posjedovnom listu broj 9010 k.o. Dubrava te je evidentirana u katastru kao korisništvo Boršo Miroslava, pri čemu se prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 293/2018 k.o. Dubrava mijenja izgrađenost z.k.č.br. 3349/17 k.o. Resnik (sada upisane kao „dvorište površine 155 m²“) na način da se na navedenoj zk. čestici upisuje stambena zgrada na adresi Južna 33 površine 89 m². Boršo Miroslav je evidentiran kao korisnik k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava 1981. i to na temelju rješenja Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba Broj: UP/I-03-697/1-1981. od 17. ožujka 1981. Iz tog je rješenja da je k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava formirana, zajedno s drugim česticama, prijavnim listom RN 1574/1980 od dijela 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.

10. Po ocijeni ovog suda, priložene isprave i stanje zemljišne knjige, odnosno ovosudne zbirke isprava poslovni broj Z-13936/2010 (kao dijela zemljišne knjige u smislu čl. 13. st. 1. ZZK-a) dovode do zaključka o tome da pravo korisništenja Boršo Miroslava koje je uknjiženo u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik po čl. 38. i 39. ZON-a odgovara njegovom izvanknjižnom pravu samovlasništva na nekretnini koja je u katastarskom operatu evidentirana kao k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava, a za koju je formirana predmetna z.k.č.br. 3349/15 k.o. Resnik na kojoj podnositelj prijave Boršo Miroslav svojom prijavom upisa traži uknjižbu prava vlasništva.

11. Slijedom iznesenoga, ovaj je sud ocijenio osnovanom prijavu upisa Boršo Miroslava 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 prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 293/2018 k.o. Dubrava za k.č.br. 7992/17 k.o. Dubrava promjenom izgrađenosti sadašnje z.k.č.br. 3349/15 dvorište, Zeverka (155 m²) upisane, 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, uz prethodni otpis navedene nekretnine u novoosnovani zk. uložak i uz prijenos zabilježbe upisane pod poslovnim brojem Z-27919/2020. S obzirom na to

da Boršo Miroslav izvodi svoje neupisano pravo vlasništva na z.k.č.br. 3349/15 k.o. Resnik iz svojeg upisanog prava korištenja u z.k.ul.br. 4215 k.o. Resnik, sud je, posljedično dopuštenom upisu, brisao njegovo upisano pravo korištenja.

U Zagrebu 14. travnja 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:

- Boršo Miroslav po pun. - odvj. Velebit Božiković, Zagreb, Vlaška 26, uz poziv na plaćanje sudske pristojbe na odluku o prijedlogu radi uknjižbe prava vlasništva
- predlagatelji po pun. - odvj. Goran Vujanić iz Zagreba, Amruševa 8
- Oškera Ana, na adresu: Zagreb, Dubrava 236 i Zagreb, Hegedušićeva 20
- 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**

14.04.2026 13:28

**Serijski broj
certifikata**

37295983780210411896593483072898850954016325502

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z184446770c400c64

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

-