

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10 000 ZAGREB

Zemljišnoknjižni odjel

Zagreb, 30. siječnja 2026. godine

PREDLAGATELJI:

- I.** FILIP KOLAR, Zagreb, Mlinovi 138B, OIB: 02463637561;
II. LUKA KOLAR, Zagreb, Petrinjska ulica 2, OIB: 30309016510, koju obojicu zastupa punomoćnik Juraj Blažičko, odvjetnik u Zagrebu, Antuna Bauera 2

Na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje u tekstu: ZZK) podnosi sljedeći

PRIJEDLOG
za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka
(za zemljišnoknjižne uloške broj 346 i 6824, k.o. VRAPČE)

1x; punomoć u prilogu

I. U zemljišnoknjižnim ulošcima br. 346 i 6824, k.o. VRAPČE, upisani su sljedeći podaci:

a/ u zk. ulošku broj 346, k.o. VRAPČE upisani su sljedeći podaci:

- u odnosu na zkč. br. 1315/8, opisane kao RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 891 m2 kao vlasnik upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO (ostale čestice za ovaj postupak nisu od značaja);

b/ u zk. ulošku broj 6824, k.o. VRAPČE upisani su sljedeći podaci:

- TEREZIJA GREGEC, Zagreb, Špinčičeva br. 5 (rođ. Hajdinjak) je upisana kao vlasnica $\frac{3}{4}$ dijela (1/2 i $\frac{1}{4}$ dijela) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. br. 6824, k.o. VRAPČE, opisane kao zkč. br. 1316/23, ORANICA DOL. PEŠČENKA U PJESKU, površine 55 čhv
- mldb. JOSIP GREGEC je upisan kao vlasnik 1/4 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. br. 6824, k.o. VRAPČE, opisane kao zkč. br. 1316/23, ORANICA DOL. PEŠČENKA U PJESKU, površine 55 čhv.

DOKAZI:

- Uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 346, k.o. VRAPČE;
- Uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 6824, k.o. VRAPČE;

II. Gore navedeni knjižni upisi ne odgovaraju stvarnom stanju.

Dijelovi predmetnih zemljišnoknjižnih čestica (upisanih u predmetna dva zemljišnoknjižna uloška) u katastarskom operatu odgovaraju kč. br. 1065/1, k.o. Vrapče.

U katastarskom operatu je kao posjednik kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, opisane kao Vivodinska ulica, površine 239 m² (GARAŽA, površine 35 m²; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m²; DVORIŠTE, površine 125 m²), upisane u posjedovni list broj 2547, k.o. Rudeš, upisana je Lidija Lovrenčec, Zagreb, Vivodinska ulica 30, OIB: 97735824701.

Upravo navedena kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, upisana u posjedovni list 2547, k.o. Rudeš odgovara dijelovima zemljišnoknjižnih čestica (upisanih u zk. ul. br. 346 i 6824, k.o. Vrapče), a od kojih se dijelova formira nova zemljišnoknjižna čestica 1316/23, k.o. Vrapče.

DOKAZ:

- Posjedovni list broj 2547, k.o. Rudeš;

III. U predmetnom postupku nužno je provesti prijavni list na način da se stvarno stanje (koje je usklađeno u katastarskom operatu) uskladi sa zemljišnoknjižnim stanjem te da se provede cijepanje dijelova postojećih zemljišnoknjižnih čestica te da se provede upis novoformirane zemljišnoknjižne čestice 1316/23, k.o. Vrapče koja će odgovarati postojećoj kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš.

Predlagatelj ističu kako je prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN broj 129/2025 (KLASA: 932-06/2025-02/4353, URBROJ: 251-12-02-1-25-10 od 28. listopada 2025. godine), koji je sastavio Fabjan Vrgoč, predviđena parcelacija i izmjena opisa dijela nekretnina opisanih u točki 1. ovog prijedloga i to na sljedeći način:

- od postojeće zkč. br. 1315/8, Rudeški put, ORANICA, površine 891 m² predviđeno je formiranje novih zk čestica i to:

a/ zkč. br. 1315/8, Rudeški put, ORANICA, površine 790 m²;

b/ zkč. br. 1315/38, RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 60 m²;

dok se dio navedene postojeće zkč. br. 1315/8, Rudeški put, ORANICA u površini od 41 m² cijepa od navedene čestice i spaja u novoformiranu zkč. br. 1316/23, ZAGREB, VIVODINSKA ULICA, površine 239 m² (GARAŽA, površine 35 m²; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m²; DVORIŠTE, površine 125 m²).

Dakle, novoformirana zkč. br. 1316/23, ZAGREB, VIVODINSKA ULICA, površine 239 m² (GARAŽA, površine 35 m²; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m²; DVORIŠTE, površine 125 m²) nastaje od:

- a/ cijele ranije zkč. br. 1316/23, ORANICA DOL. PEŠČENKA U PJESKU, površine 55 čhv (198 m²); te
- b/ dijela ranije zkč. br. 1315/8, Rudeški put, ORANICA, i to u površini od 41 m² koji se pripaja u predmetnu novoformiranu česticu.

Takva novoformirana zkč. br. 1316/23, k.o. Vrapče ZAGREB, VIVODINSKA ULICA, površine 239 m² (GARAŽA, površine 35 m²; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m²; DVORIŠTE, površine 125 m²) u cijelosti odgovara kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, opisane kao Vivodinska ulica, površine 239 m² (GARAŽA, površine 35 m²; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m²; DVORIŠTE, površine 125 m²), upisane u posjedovni list broj 2547, k.o. Rudeš.

Predlagatelji ističu kako se izvornik predmetnog prijavnog lista nalazi u spisu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela, poslovni broj: Z-64560/2025, u kojem je predmetu doneseno rješenje o odbijanju provedbe predmetnog prijavnog lista i to zbog nedostatka isprave prikladne za uknjižbu kojom se svi upisani vlasnici (nositelji knjižnih prava) slažu s izmjenama predviđenim prijavnim listom, a koji se formalni nedostatak otklanja u ovom postupku.

S obzirom na upis društvenog vlasništva jasno je kako nije bilo moguće provesti predmetni prijavni list.

DOKAZI:

- Predmetni prijavni list za zemljišnu knjigu s potvrdom katastra:
- Priklop spisa Naslovnog suda, posl. br. Z-64560/2025 radi uvida u izvornik prijavnog lista

Predlagatelji ističu kako se predmetnim prijavnim listom usklađuju katastarski i zemljišnoknjižni podaci na način da se novoformirana zemljišnoknjižna čestica 1316/23, k.o. Vrapče usklađuje s postojećom katastarskom česticom kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, upisanom u posjedovni list br. 2547 (k.o. Rudeš), a su dijelovi nekretnina u odnosu na koje se predlažu promjene u stvarnosti i oduvijek su dijelovi nekretnine prema završnom izlaznom stanju u prijavnim listovima, tj. dijelovi nekretnine u vlasništvu predlagatelja Filipa Kolara i Luke Kolara te njihovih prednika.

U naravi predmetna nekretnina predstavlja zemljište s kućom i garažom te dvorišnim prostorom u Zagrebu, na adresi Vivodinska 30.

IV. Predlagatelji u nastavku dostavljaju i isprave iz kojih je vidljivo na koji su način oni i njihovi prednici stjecali vlasništvo predmetne nekretnine.

Predlagatelji su pravo vlasništva predmetne nekretnine (Filip Kolar u ½ dijela i Luka Kolar u ½ dijela) stekli na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. prosinca 2024. godine, sklopljenog između predlagatelja kao kupaca te Mihaela Krambergera, Zagreb, Vivodinska ulica 30, OIB: 83396261644, kao prodavatelja.

Uz Ugovor, prodavatelj je 30. prosinca 2024. godine izdao i Tabularnu ispravu na kojoj je potpis javnobilježnički ovjeren.

Prednik predlagatelja, Mihael Kramberger, prethodno je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao od upisane posjednice Lidije Lovrenčec (svoje majke), Zagreb, Vivodinska ulica 30, OIB: 97735824701, i to na temelju Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Vike Despot Roso iz Zagreba, Varšavska ulica 1, kao povjerenika Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. O-5981/2024 (UPP/OS-O-17/2024) od 6. studenog 2024. godine.

Ističe se kako je u katastarskom operatu kao posjednica predmetne nekretnine u 1/1 dijela upisana upravo Lidija Lovrenčec, Zagreb, Vivodinska ulica 30, OIB: 97735824701.

Predlagatelji nadalje dokazuju slijed stjecanja prava vlasništva od zk upisanih vlasnika do Lidije Lovrenčec, prednice predlagatelja u posjedovanju.

Kupoprodajnim ugovorom od 18. ožujka 1959. godine zk vlasnica Terezija Gregec, Zagreb, Špinčićeva br. 5 (rođ. Hajdinjak) prodala je predmetnu nekretninu – kč. br. 1316/23, površine 55 čhv (koja odgovara predmetnoj) Franji Lovrenčecu iz Zagreba, ocu Lidije Lovrenčec.

Dio predmetnog zemljišta (sa sjeverne strane kuće) Franjo Lovrenčec i supruga Milka Lovrenčec stekli su na temelju Kupoprodajnog ugovora od 23. veljače 1966. godine, sklopljenog između Mije Marteka Vučka i Jalže Martek Vučko te Franje Lovrenčeca.

Budući da su Franjo Lovrenčec i Milka Lovrenčec bili u braku te da je nekretnina predstavljala bračnu stečevinu kao izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine upisali su se Franjo Lovrenčec i Milka Lovrenčec u ½ dijela.

Ističe se kako mld. Josip Gregec nikada nije bio stvarni vlasnik predmetne nekretnine jer je isti pogrešno upisan i to nakon što je već nekretnina bila prodana Franji Lovrenčecu.

Na temelju Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-660/72 od 14. studenog 1977. godine u ostavinskom postupku iza pok. Franje Lovrenčeca pravo vlasništva ½ predmetne nekretnine stekli su njegova supruga Milka Lovrenčec te djeca Ivan Lovrenčec i Lidija Lovrenčec, svaki u 1/3 dijela.

Nakon navedenog nasljeđivanja izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine bili su Milka Lovrenčec u 4/6 dijela, Ivan Lovrenčec u 1/6 dijela i Lidija Lovrenčec u 1/6 dijela.

Na temelju Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Katice Valić kao povjerenika Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-9602/03 (UPP-OS-99/04) od 17. svibnja 2004. godine u ostavinskom postupku iza pok. Ivana Lovrenčeca pravo vlasništva 1/6 predmetne nekretnine stekli su njegova majka Milka Lovrenčec te sestra Lidija Lovrenčec, s time da je Lidija Lovrenčec svoj nasljedni dio ustupila Majci Milki Lovrenčec.

Nakon navedenog nasljeđivanja izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine bili su Milka Lovrenčec u 5/6 dijela i Lidija Lovrenčec u 1/6 dijela.

Na temelju Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Stjepana Šaškora kao povjerenika Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-6071/05 (UPP-OS-Zagreb-135/05) od 2. studenog 2005. godine u ostavinskom postupku iza pok. Milke Lovrenčec pravo vlasništva 5/6 predmetne nekretnine stekla je njezina kći Lidija Lovrenčec.

Nakon navedenog nasljeđivanja izvanknjižna vlasnica predmetne nekretnine bila je Milka Lovrenčec u 1/1 dijela.

Gore je opisano kako je iza Lidije Lovrenčec pravo vlasništva na temelju nasljeđivanja stekao njezin sin Mihael Kramberger koji je predmetnu nekretninu prodao predlagateljima.

Dakle, slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine jest sljedeći:

- 1/ Terezija Gregec je prodala cijelu nekretninu Franji Lovrenčecu – stekao Franjo Lovrenčec u ½ i supruga Milka Lovrenčec u ½ (kao bračnu stečevinu);**
- 2/ iza pok. Franje Lovrenčeca ½ njegovog dijela nekretnine na temelju nasljeđivanja prelazi na suprugu Milku Lovrenčec u 1/3 dijela, sina Ivana Lovrenčeca u 1/3 dijela i kćer Lidiju Lovrenčec u 1/3 dijela (pri čemu Milka ima 4/6 dijela, Ivan 1/6, a Lidija 1/6 dijela);**
- 3/ iza pok. Ivana Lovrenčeca 1/6 njegovog dijela nekretnine na temelju nasljeđivanja prelazi na majku Milku Lovrenčec (pri čemu Milka ima 5/6 dijela, a Lidija 1/6 dijela);**
- 4/ iza pok. Milke Lovrenčec 5/6 njezinog dijela nekretnine na temelju nasljeđivanja prelazi na kćer Lidiju Lovrenčec (pri čemu Lidija ima 6/6 dijela, odnosno 1/1 dijela);**
- 5/ iza pok. Lidije Lovrenčec 1/1 njezinog dijela nekretnine na temelju nasljeđivanja prelazi na sina Mihaela Krambergera;**
- 6/ na temelju Ugovora o kupoprodaji Mihael Kramberger prodaje predmetnu nekretninu predlagateljima Filipu Kolaru i Luki Kolaru, svakom u ½ dijela.**

DOKAZI:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30. prosinca 2024. godine, sklopljenog između predlagatelja kao kupaca te Mihaela Krambergera, Zagreb, Vivodinska ulica 30, OIB: 83396261644, kao prodavatelja;
- Tabularna isprava od 30. prosinca 2024. godine;
- Kupoprodajni ugovor od 18. ožujka 1959. godine, sklopljen između Terezije Gregec i Franje Lovrenčeca;
- Kupoprodajni ugovor od 23. veljače 1966. godine, sklopljen između Mije Marteka Vučka i Jalže Martek Vučko te Franje Lovrenčeca;
- Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-660/72 od 14. studenog 1977. godine u ostavinskom postupku iza pok. Franje Lovrenčeca;
- Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Katice Valić kao povjerenika Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-9602/03 (UPP-OS-99/04) od 17. svibnja 2004. godine u ostavinskom postupku iza pok. Ivana Lovrenčeca;
- Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Stjepana Šaskora kao povjerenika Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. O-6071/05 (UPP-OS-Zagreb-135/05) od 2. studenog 2005. godine u ostavinskom postupku iza pok. Milke Lovrenčec;
- Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Vike Despot Roso iz Zagreba, Varšavska ulica 1, kao povjerenika Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. O-5981/2024 (UPP/OS-O-17/2024) od 6. studenog 2024. godine u ostavinskom postupku iza pok. Lidije Lovrenčec;

- Rješenje Katastra, Klasa: UP/I-932-07/2005-01/3824, Ur. broj: 251-15-02/1-2005-4 od 21. prosinca 2005. godine
- Očevid na licu mjesta;
- Geodetsko vještačenje;
- Saslušanje stranaka na okolnost utvrđenja oblika i površine predmetne nekretnine te posjedovanja iste;
- Saslušanje svjedoka na okolnost utvrđenja oblika i površine predmetne nekretnine te posjedovanja iste (imena i adrese dostavit će se najkasnije do ročišta)

V. Iz svega navedenoga te svih dostavljenih isprava nedvojbeno proizlazi kako su predlagatelji učinili vjerojatnim da im pripada pravo koje nije upisano u njihovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti predmetne zemljišnoknjižne upise, stoga postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Predlagatelji napominju kako navedeni upis nije moguće provesti u redovnom zemljišnoknjižnom postupku s obzirom da je u vlastovnici predmetne nekretnine upisano i društveno vlasništvo, a isto tako određeni su vlasnici nepoznati, stoga nije moguće pribaviti potrebno očitovanje volja.

Kao dokaz nemogućnosti provedbe upisa u redovnom postupku predlagatelji navode kako je odbijena provedba prijavnog lista u spisu ovog suda Z-64560/2025.

Također, predlagatelji ističe kako im nitko nikada nije osporavao ni pravo vlasništva niti posjed predmetne nekretnine u površini u kojoj je isti posjeduju, a koji se upis predlaže provesti u ovom postupku (u skladu sa stanjem u katastru). Isto tako, pravo vlasništva i posjed nije osporavan ni prednicima u posjedovanju – Mihaelu Krambergeru, Lidiji Lovrenčec, Ivanu Lovrenčecu, Milki Lovrenčec i Franji Lovrenčecu.

VI. Predlagatelji ističu kako je **u odnosu na građevinu sagrađenu na predmetnoj nekretnini (stambenu građevinu – kuću) ishodena pravomoćna Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968**, Klasa: UP/I-361-05/18-030/1295, Ur. broj: 251-13-22-1/041-19-5 od 4. ožujka 2019. godine koje je donio Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo.

DOKAZ:

- Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968, Klasa: UP/I-361-05/18-030/1295, Ur. broj: 251-13-22-1/041-19-5 od 4. ožujka 2019. godine koju je donio Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo

VI. Slijedom svega navedenog, a s obzirom da redovitim putem predlagateljI ne mogu ostvariti predloženi upis i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlagatelji predlažu da Naslovni sud donese

r j e š e n j e

- kojim u zk. ul. br. 346, k.o. VRAPČE, na nekretnini opisanoj kao zkč. br. 1315/8, RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 891 m2,

- u zk. ul. br. 6824, k.o. VRAPČE, na nekretnini opisanoj kao zkč. br. 1316/23, ORANICA DOL. PEŠČENKA U PJESKU, površine 55 čhv,

dopušta upis zabilježbe otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave predlagatelja te;

da nakon provedenog postupka:

- od postojeće zkč. br. 1315/8, RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 891 m2 formira novu zkč. br. 1315/8, Rudeški put, ORANICA, površine 790 m2 i novu zkč. br. 1315/38, RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 60 m2;

- od postojeće zkč. br. 1315/8, RUDEŠKI PUT, ORANICA, površine 891 m2 otpiše dio u površini od 41 m2 te pripoji ranijoj zkč. br. 1316/23, ORANICA DOL. PEŠČENKA U PJESKU, površine 55 čhv te formira novu zkč. br. 1316/23, k.o. Vrapče, ZAGREB, VIVODINSKA ULICA, površine 239 m2 (GARAŽA, površine 35 m2; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m2; DVORIŠTE, površine 125 m2),

te da također potom:

- novoformiranu zkč. br. 1316/23 upiše s opisom ZAGREB, VIVODINSKA ULICA, površine 239 m2 (GARAŽA, površine 35 m2; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m2; DVORIŠTE, površine 125 m2),, a koja zemljišnoknjižna čestica u cijelosti odgovara katastarskoj čestici kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, opisane kao Vivodinska ulica, površine 239 m2 (GARAŽA, površine 35 m2; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m2; DVORIŠTE, površine 125 m2), upisane u posjedovni list broj 2547, k.o. Rudeš,

uz upis prava vlasništva predlagatelja FILIPA KOLARA, Zagreb, Mlinovi 138B, OIB: 02463637561 i LUKE KOLARA, Zagreb, Petrinjska ulica 2, OIB: 30309016510, svakog u 1/2 dijela,

kao i da upiše da je za predmetnu građevinu (kuću) sagrađenu na novoformiranoj zemljišnoknjižnoj čestici zkč. br. 1316/23, k.o. Vrapče koja odgovara kč. br. 1065/1, k.o. Rudeš, opisanoj kao Vivodinska ulica, površine 239 m2 (GARAŽA, površine 35 m2; KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30, površine 79 m2; DVORIŠTE, površine 125 m2), upisanoj u posjedovni list broj 2547, k.o. Rudeš, ishodena pravomoćna Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968, Klasa: UP/I-361-05/18-030/1295, Ur. broj: 251-13-22-1/041-19-5 od 4. ožujka 2019. godine koju je donio Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo.

FILIP KOLAR i LUKA KOLAR,
koju obojicu zastupa: