



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

Poslovni broj: Z-60086/2025-45
Ozn. Z-23294/2025

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 Branka Lulića iz Zagreba, Kvaternikova ulica 133, OIB: 15594539883, Andreasa-Mariana Lulića iz Njemačke, Bielfeld, Osningstr. 51, OIB: 78417802005 i Vesnice Lulić iz Njemačke, Bielfeld, Fasanenstr. 2, OIB: 49599157130, koje zastupa punomoćnica Koraljka Tomašić, odvjetnica u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 27. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja Branka Lulića iz Zagreba, Kvaternikova ulica 133, OIB: 15594539883, Andreasa-Mariana Lulića iz Njemačke, Bielfeld, Osningstr. 51, OIB: 78417802005 i Vesnice Lulić iz Njemačke, Bielfeld, Fasanenstr. 2, OIB: 49599157130, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-23294/2025.

II. Na temelju prijavnog lista RN 1/2021 k.o. Gornje Vrapče, rješenja o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-350-05/18-007/1665, Urbroj: 251-13-21-1/018-20-10 od 20. travnja 2020., povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 936-02/21-05/635, Urbroj: 251-15-02-1-21-2 od 27. svibnja 2021., povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/23-05/412, Urbroj: 251-12-02-1-23-2 od 29. svibnja 2023., ugovora o prenosu prava trajnog korištenja nekretnine od 30. svibnja 1964. (uloženog u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-5241/1970), kupoprodajnog ugovora od 23. svibnja 1977., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-682/2000, O-7635/2000, od 7. veljače 2021. rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-6744/00 od 10. svibnja 2001., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-8438/2024-9 (raniji poslovni broj O-2820/2024) od 17. prosinca 2024., potvrde pravomoćnosti/ovršnosti oznake O-8483/2024-17 (uložene u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-15042/2025), rješenja poslovni broj O-8438/2024-15 (raniji poslovni broj O-2820/2024) od 11. ožujka 2025., potvrde pravomoćnosti/ovršnosti oznake O-

8438/2024-18 (uložene u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-15042/2025), diobnog nacрта od 2. rujna 1970. (uloženog u zbirku isprava ovog suda Z-16888/1982) i nalaza i mišljenja od 11. svibnja 1977. (uloženog u zbirku isprava ovog suda Z-16888/1982)

1) U zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč.br. 695 vinograd breg u Kustošiji površine 237 čhv kao suvlasništvo Ivana Dvojkovića u 12/96 dijela, Jure Dvojkovića u 12/96 dijela, Dragutina Dvojkovića u 12/96 dijela, Ignaca Dvojkovića u 12/96 dijela, Jane Kasanić u 12/96 dijela, Katarine Margalić u 4/96 dijela, Milice Barbarić u 4/96 dijela, Rudolfa Margalića u 4/96 dijela, Ane Bituh u 12/96 dijela, Branka Lulića u 6/96 dijela, Andreasa Marijana Lulića u 2/96 dijela, Vesne Lulić u 2/96 dijela, Vesnice Lulić u 1/96 dijela i Andreas-Mariana Lulića u 1/96 dijela

- poništava se kč.br. 695 vinograd breg u Kustošiji površine 237 čhv, uslijed spajanja s novoformiranom kč.br. 696/1 stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m², zbog čega se zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče utrjuje.

2) U zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče u kojem su upisane kč.br. 696/1 dvorište površine 206 čhv, kč.br. 774 dvorište u Kustošiji površine 925 m² i kč.br. 775 vrt kod kuće u Kustošiji površine 201 m², kao zemljišnoknjižno tijelo A I (jedan) u društvenom vlasništvu s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist različitih fizičkih osoba

a) Mijenja se oblik, površina i izgrađenost kč.br. 696/1 dvorište površine 206 čhv, te se upisuje:

- kč.br. 696/1 stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m²

b) Besteretno se otpisuje kč.br. 696/1 stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m², u novi zk.ul.br. 109103 k.o. Gornje Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Branko Lulić, Kvaternikova ulica 133, Zagreb
OIB: 15594539883 u 2/4 dijela

Andreas-Marian Lulić, Bielfeld, Osningstr. 51, Njemačka
OIB: 78417802005 u 1/4 dijela

Vesnica Lulić, Bielfeld, Fasanenstr. 2, Njemačka
OIB: 49599157130 u 1/4 dijela

uz prienos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, obje upisane pod poslovnim brojem Z-23294/2025, te uz prienos zabilježbe prijave upisane pod poslovnim brojem Z-60086/2025, pri čemu navedene zabilježbe ostaju upisane i u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče.

c) U posjedovnici zk.ul.br. 109103 k.o. Gornje Vrapče, zabilježuje se da je za evidentiranje stambene zgrade, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², izgrađene na kč.br. 696/1 priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-350-05/18-007/1665, Urbroj: 251-13-21-1/018-20-10 od 20. travnja 2020.

III. Odbija se prijava Republike Hrvatske, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-60086/2025.

IV. Upućuje se Republika Hrvatska da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

V. Određuje se brisanje plombe Z-65779/2025 u zk.ul.br. 269 i zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče.

VI. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 16. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 269 i zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče, povodom prijedloga Branka Lulića, Andreasa-Mariana Lulića i Vesnice Lulić, s kojim se prijedlogom u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK), postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelji navode da su preko neprekinutog niza izvanknjižnih stjecatelja stekli pravo vlasništva nekretnine kč.br. 696/1 stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m², koja se treba formirati prijavnim listom RN 1/2021 k.o. Gornje Vrapče od kč.br. 695 i kč.br. 696/1. Prema identifikaciji za zemljišnu knjigu novoformiranoj kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče odgovara u katastarskom operatu već formirana građevinska čestica oznake kč.br. 4393/1 upisana u posjedovni list broj 1468 k.o. Mikulići u naravi Kvaternikova ulica, stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², dvorište površine 819 m² i voćnjak površine 500 m², ukupne površine 1543 m². Prednici predlagatelja Mato Lulić i Bara Lulić na temelju ugovora o prenosu prava trajnog korištenja nekretnina od 30. svibnja 1964. stekli su od Josipa Dvojkovića pravo trajnog korištenja kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići koja je u ugovoru pogrešno označena zemljišnoknjižnom oznakom kao dio kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče, umjesto kao dio kč.br. 696 k.o. Gornje Vrapče (tada obje upisane u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče), a koji je kasnije upisan u zemljišnoj knjizi kao samostalna čestica kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče. Navode da je u trenutku sklapanja tog ugovora u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče bilo upisano trinaest suvlasnika, nasljednika Jakoba Divkovića, kojima su pripale pojedine od deset čestica upisanih u tom ulošku, kako je to i utvrđeno prilikom katastarske izmjere za k.o. Mikulići, ali nije provedeno u zemljišnoj knjizi. Smatraju kako to potvrđuje i činjenica da su Mato i Bara Lulić na toj nekretnini do 1968. izgradili kuću koja je upisana u katastarskom operatu, te je u postupku katastarske izmjere za k.o. Mikulići iz 1966., Mate Lulić upisan kao korisnik kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići površine 725 m².

Kupoprodajnim ugovorom od 23. svibnja 1977. Zlatko Lulić i Branko Lulić (sinovi Mate i Bare Lulić) stekli su od Ane Bituh susjednu česticu kč.br. 4359 k.o. Mikulići površine 835 m², koja je u kupoprodajnom ugovoru označena kao dio kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče, a koja je ranije također bila upisana u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče. Predlagatelji objašnjavaju da se radi o nekretnini koja je pripala Stjepanu Dvojkoviću, kao jednom od nasljednika iza pok. Jakoba Dvojkovića, te ujedno ocu i pravnom predniku Ane Bituh. Predlagatelji dakle ističu da kč.br. 4393/1 i kč.br. 4359 k.o. Mikulići u naravi predstavljaju jednu nekretninu koja je formirana na temelju rješenja Zavoda za katastar od 1991. spajanjem navedenih čestica u građevinsku česticu kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići s ukupnom površinom od 1560 m², sve uz suglasnost Ane Bituh do tada upisane korisnice kč.br. 4359 k.o. Mikulići. Nakon smrti Mate Lulića i Bare Lulić, pravomoćnim rješenjima o nasljeđivanju posl.br. O-682/2000 i posl.br. O-7635/2000 od 7. veljače 2001. njihovim su nasljednicima u odnosu na dio predmetne nekretnine koji im pripada (4/6 dijela) proglašeni sin Branko Lulić u 3/6 dijela, snaha Marija Lulić (supruga pok. Zlatka Lulića) u 1/6 dijela, te unuci Andreas-Marian Lulić i Vesnica Lulić (djeca pok. Zlatka Lulića), svaki u 1/6 dijela. Ujedno su Marija Lulić, te Andreas-Marian Lulić i Vesnica Lulić na temelju rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-6744/00 od 10. svibnja 2001. proglašeni nasljednicima iza pok. Zlatka Lulića u odnosu na njegov suvlasnički dio predmetne nekretnine koji se sastoji od 1/6 dijela. Marija Lulić je također umrla, te su u odnosu na njezin suvlasnički dio cijele predmetne nekretnine (1/18 dijela) njezinim nasljednicima utvrđeni sin Andreas-Marian Lulić i kćerka Vesnica Lulić. Predlagatelji i njihovi prednici dogradili su i rekonstruirali kuću izgrađenu na kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići na način da je ista u cijelosti ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju od 20. travnja 2020. Kako iz svega navedenog slijedi da predlagateljima pripada pravo vlasništva predmetne nekretnine koja je kod Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove upisana kao kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići predviđene oznake za zemljišnu knjigu kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče, a koja se formira od kč.br. 696/1 i kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče, ali predlagatelji ne raspolažu ispravama koje ispunjavaju pretpostavke za upis, predlažu da sud ispravi upise u zk.ul.br. 269 i zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče u kojima će dopustiti provedbu prijavnog lista RN 1/2021 te na novoformiranoj kč.br. 696/1 ukupne površine 1543 m² uknjižiti pravo vlasništva za korist Branka Lulića u 2/4 dijela, Andreasa-Mariana Lulića u 1/4 dijela i Vesnice Lulić u 1/4 dijela.

3. Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, u skladu s čl. 212. st. 1. ZZK-a, dostavljeno je onim osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća.

4. U roku za ispravak, koji je tekao od 17. studenog 2025. do 17. prosinca 2025., pod poslovnim brojem Z-60086/2025 zaprimljena je prijava Republike Hrvatske, u kojoj predlaže da sud u slučaju usvajanja prijave predlagatelja, na novoformiranoj kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče, zadrži upis zabilježbe tražbine upisane u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče za korist Republike Hrvatske. U ovoj prijavi, Republika Hrvatska je također predložila pozvati predlagatelje na dostavu isprava koje predstavljaju temelj stjecanja kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče.

5. U istom roku, pod poslovnim brojem Z-65779/2025, zaprimljen je podnesak Ivice Kormanića i Dragice Hartek, koji je nazvan prigovor i prijava, ali sadržajno predstavlja protivljenje Ivice Kormanića i Dragice Hartek prijavi za upis predlagatelja.

Ivica Kormanić i Dragica Hartek navode da iz dostavljenih isprava nije vidljiv temelj stjecanja prava vlasništva za korist predlagatelja na kč.br. 696/1 koja je upisana u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče. Ističu da su oni stekli suvlasničke dijelove predmetne čestice nasljeđivanjem svojih prednika pok. Agate Kormanić r. Vunarić i Anke Bituh, a iz priložene dokumentacije ne proizlazi da je Ana Bituh za korist predlagatelja raspolagala svojim suvlasničkim udjelima kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče. Nadalje navode da okolnost kako kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče, prema identifikaciji, odgovara kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići nije dovoljna da se učini vjerojatnim kako predlagateljima pripada pravo vlasništva u odnosu na dijelove ove zemljišnoknjižne čestice. Naglašavaju kako iz upisa u zemljišnoj knjizi u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče slijedi da su predlagatelji već upisani kao suvlasnici kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče, upravo u onim udjelima koje su stekli, pri čemu opseg njihovog stjecanja i upisa prava vlasništva ne odgovara površini novoformirane kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče od čak 1543 m², a koju u ovom postupku predlažu upisati. Stoga se protive ispravku upisa u zemljišnoj knjizi na kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče i brisanju upisanog suvlasništva na navedenoj čestici koje je u zemljišnoj knjizi upisano na njihovo ime.

6. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče, zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče, identifikacija čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/26-04/43, Urbroj: 251-12-03-1-26-2, od 16. siječnja 2026., prijepis posjedovnog lista broj 1468 k.o. Mikulići, prijavni list RN 1/2021 k.o. Gornje Vrapče, rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-350-05/18-007/1665, Urbroj: 251-13-21-1/018-20-10 od 20. travnja 2020., povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 936-02/21-05/635, Urbroj: 251-15-02-1-21-2 od 27. svibnja 2021., povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/23-05/412, Urbroj: 251-12-02-1-23-2 od 29. svibnja 2023., ugovor o prenosu prava trajnog korištenja nekretnine od 30. svibnja 1964. (uložen u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-5241/1970), kupoprodajni ugovor od 23. svibnja 1977., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-682/2000, O-7635/2000, od 7. veljače 2021. iza pok. Mate Lulića i Barice Lulić, rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-6744/00 od 10. svibnja 2001. iza pok. Zlatka Lulića, rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-8438/2024-9 (raniji poslovni broj O-2820/2024) od 17. prosinca 2024. iza pok. Marije Lulić, potvrda pravomoćnosti/ovršnosti oznake O-8483/2024-17 (uložena u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-15042/2025), rješenje poslovni broj O-8438/2024-15 (raniji poslovni broj O-2820/2024) od 11. ožujka 2025., potvrda pravomoćnosti/ovršnosti oznake O-8438/2024-18 (uložena u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-15042/2025) i zbirka isprava ovog suda Z-16888/1982.

7. Na raspravu za ispravak od 9. travnja 2026., pristupili su punomoćnica predlagatelja i punomoćnica Ivica Kormanića i Dragice Hartek, dok zastupnik po zakonu Republike Hrvatske, iako uredno pozvan, nije pristupio. Punomoćnica predlagatelja ostala je kod prijave za upis, dok je punomoćnica Ivica Kormanića i Dragice Hartek ustrajala kod protivljenja predloženom upisu, navodeći kako predlagatelji nisu učinili vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva na kč.br. 696/1 u onom opsegu u kojem ovim postupkom traže ispravak, jer iz dostavljenih isprava slijedi da su stekli samo odgovarajući suvlasnički dio kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče.

7.1. Ocijenivši činjenično stanje dovoljno utvrđenim za donošenje odluke o podnesenim prijavama sud je odbio dokazne prijedloge punomoćnice predlagatelja za saslušanjem predlagatelja i svjedoka Tomislava Kantocija, kao i za poduzimanjem uviđaja na licu mjesta, te je zaključio raspravu za ispravak.

8. Prijava predlagatelja je osnovana, dok prijava Republike Hrvatske nije osnovana.

9. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče upisana kč.br. 695 vinograd breg u Kustošiji površine 237 čhv kao suvlasništvo Ivana Dvojkovića u 12/96 dijela, Jure Dvojkovića u 12/96 dijela, Dragutina Dvojkovića u 12/96 dijela, Ignaca Dvojkovića u 12/96 dijela, Jane Kasanić u 12/96 dijela, Katarine Margalić u 4/96 dijela, Milice Barbarić u 4/96 dijela, Rudolfa Margalića u 4/96 dijela, Ane Bituh u 12/96 dijela, Branka Lulića u 6/96 dijela, Andreasa Marijana Lulića u 2/96 dijela, Vesne Lulić u 2/96 dijela, Vesnice Lulić u 1/96 dijela i Andreas-Mariana Lulića u 1/96 dijela. Iz povijesnog prikaza za zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče vidljivo je da su Andreas Marijan Lulić i Vesna Lulić upisani kao suvlasnici kč.br. 695, svaki u 1/96 dijela, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-8438/2024-9 od 17. prosinca 2024. i potvrde pravomoćnosti/ovršnosti od 21. ožujka 2025., iza pok. Marije Lulić (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-15042/2025). Uvidom u ručno vođenu knjigu za zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče, sud je utvrdio da je uknjižba prava vlasništva za korist Marije Lulić provedena na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, broj O-682/2000 i O-7635/2000 od 7. veljače 2001. iza pok. Mate Lulića i pok. Barice Lulić, a na istom su temelju kao suvlasnici upisani i predlagatelji Branko Lulić i Andreas Marijan Lulić (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-53102/05). Iz ručno vođene knjige je vidljivo i to da je kč.br. 695 izvorno bila upisana u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče, kao vinograd breg u Kustošiji površine 301 čhv, da bi pod poslovnim brojem Z-5241/70 bila otpisana u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče gdje je uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist različitih fizičkih osoba, pa tako i Lulić Mate i Lulić Barice, koji su uknjiženi kao korisnici na temelju ugovora o prenosu prava korištenja od 30. svibnja 1964. sklopljenog s Josipom Dvojkovićem. Površina kč.br. 695 ispravljena je sa 301 čhv na sadašnjih 237 čhv, na temelju rješenja Komisije za ispravljanje zemljišne knjige broj Rz-679/82 (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-16888/1982).

10. U zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče su upisane kč.br. 696/1 dvorište površine 206 čhv, kč.br. 774 dvorište u Kustošiji površine 925 m² i kč.br. 775 vrt kod kuće u Kustošiji površine 201 m², kao zemljišnoknjižno tijelo A I (jedan) u društvenom vlasništvu s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. ZON-a za korist različitih fizičkih osoba, među kojima Josipa Dvojkovića i Ane Bituh, koja je uknjižena kao korisnica upisom dopuštenim pod poslovnim brojem Z-2264/75 utemeljenim na rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda Zagreb od 4. veljače 1974. broj O-3687/73 iza pok. Stjepana Dvojkovića. Iz ručno vođene knjige za zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče vidljivo je da su Josip Dvojković i Stjepan Dvojković uknjiženi kao nositelji knjižnog prava u tom ulošku još 1942. na temelju urudžbene odluke od 5. rujna 1942. broj O-460/28 iza pok. Jakoba Dvojkovića. Isto tako je vidljivo da je kč.br. 696/1 u površini od 206 čhv formirana pod poslovnim brojem Z-16888/1982, na temelju rješenja Komisije za ispravljanje zemljišne knjige broj Rz-679/82, kojim je izvršena dioba izvorne kč.br. 696 površine 357 čhv.

11. Prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN-1/2021 k.o. Mikulići provodi se promjena oblika, površine i izgrađenosti kč.br. 696/1 i to na način da se na novoformiranoj kč.br. 696/1 evidentira stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m². Ovim se prijavnim listom provodi i promjena u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče tako da se poništava kč.br. 695 vinograd breg u Kustošiji površine 237 čhv, uslijed spajanja s novoformiranom kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče.

12. Zemljišnoknjižna čestica broj 696/1 (1543 m²) k.o. Gornje Vrapče formira se u zemljišnoj knjizi za nekretninu označenu u katastarskom operatu kao kč.br. 4393/1 (stambena zgrada, Zagreb, Kvaternikova ulica 133 površine 224 m², voćnjak površine 500 m² i dvorište površine 819 m², ukupne površine 1543 m²), koja je upisana u posjedovnom listu broj 1468 k.o. Mikulići i evidentirana kao posjed Branka Lulića u 9/18 dijela, Vesnice Lulić u 3/18 dijela, Andreasa-Mariana Lulića u 3/18 dijela i Marije Lulić u 3/18 dijela.

13. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama sud je utvrdio da je rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove od 3. veljače 1991. u katastarskom operatu evidentirana kč.br. 4393/1 Kvaternikova, kuća br. 133 i 3 zgrade površine 201 m², dvorište površine 500 m², vinograd površine 800 m² i voćnjak površine 59 m², ukupne površine 1560 m², koja je upisana kao posjed Lulić Mate, Lulić Zlatka i Lulić Branka. Iz rješenja od 3. veljače 1991. je vidljivo da je kč.br. 4393/1 (1560 m²) k.o. Mikulići formirana geodetskim elaboratom RN br. 1399/90 od ranije upisanih kč.br. 4393/1 Kvaternikova, voćnjak površine 103 m², kuća površine 122 m² i dvorište površine 500 m², ukupne površine 725 m² i kč.br. 4359 vinograd površine 835 m². Prema tome, ovim je rješenjem, kč.br. 4359 (835 m²) k.o. Mikulići (tada evidentirana kao posjed Ane Bituh), poništena u katastarskom operatu i spojena u kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići (na kojoj je prije promjene provedene 1991. kao korisnik bio upisan samo Mate Lulić). Iz povijesti promjena je vidljivo i to da je Ana Bituh evidentirana kao posjednica kč.br. 4359 k.o. Mikulići, iza pok. Stjepana i Agate Dvojković, na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-3687/73 od 4. veljače 1974. i rješenja o nasljeđivanju broj O-2173/71. Nakon što je 1991. formirana kč.br. 4393/1 (1560 m²) k.o. Mikulići, daljnjim rješenjem katastra od 11. lipnja 2002. provedena je promjena korisnika te čestice, tako da su umjesto Mate Lulića u 4/6 dijela, Zlatka Lulića u 1/6 dijela i Branka Lulića u 1/6 dijela, na temelju rješenja o nasljeđivanju ovog suda broj O-682/2000 i O-7635/2000 od 7. veljače 2001. kao korisnici upisani Zlatko Lulić u 3/18 dijela, Branko Lulić u 9/18 dijela, Marija Lulić u 2/18 dijela, Andreas-Marian Lulić u 1/18 dijela i Vesnica Lulić u 1/18 dijela. Iz rješenja o nasljeđivanju ovog suda broj O-682/2000 i O-7635/2000 od 7. veljače 2001. proizlazi da je u ostavinskom postupku iza pok. Mate i Barice Lulić, kao njihova ostavina utvrđeno izvanknjižno vlasništvo nekretnina upisanih u posjedovni list 1468 k.o. Mikulići i to kč.br. 4393/1 u naravi kuća u Zagrebu, Kvaternikova br. 133, tri zgrade i dvorište, voćnjak i vinograd – u 4/6 dijela, što je uručeno njihovim nasljednicima sinu Branku Luliću (u 3/6 dijela), snahi Mariji Lulić (u 1/6 dijela), unuku Andreasu Marijanu Luliću (u 1/6 dijela) i unuci Vesni Lulić (u 1/6 dijela). Potom je rješenjem od 17. srpnja 2002. u katastarskom operatu provedena nova promjena korisnika kč.br. 4393/1 (1560 m²) k.o. Mikulići, na način da su na temelju rješenja o nasljeđivanju O-6744/00 od 10. svibnja 2001. iza pok. Zlatka Lulića, kao korisnici evidentirani Branko Lulić u 9/18 dijela, Vesnica Lulić u 3/18 dijela, Andreas-Marian Lulić u 3/18 dijela i Marija Lulić u 3/18 dijela. Dakle, nakon smrti Zlatka Lulića doneseno

je rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-6744/00 od 10. svibnja 2001., kojim je utvrđeno da njegovu ostavinu čini, među ostalim, 1/6 dijela prema pl. 1468 k.o. Mikulići, kč.br. 4393/1 i naravi kuća br. 133, tri zgrade, dvorište, voćnjak i vinograd, te su u odnosu na ovu česticu njegovim nasljednicima proglašeni supruga Marija Lulić (u 1/3 dijela), sin Andreas-Marjan Lulić (u 1/3 dijela) i kćer Vesnica Lulić (u 1/3 dijela). Kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići evidentirana je u katastarskom operatu, u današnjem obliku i izgrađenosti, rješenjem Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 25. siječnja 2021., a formirana je na temelju prijavnog lista RN 1/2021 k.o. Mikulići, od ranije kč.br. 4393/1 ukupne površine 1560 m². Iako je u katastarskom operatu Marija Lulić još uvijek evidentirana kao suposjednica kč.br. 4393/1 (1543 m²) k.o. Gornje Vrapče, iz rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-8438/2024-9 (raniji poslovni broj O-2820/2024) od 17. prosinca 2024. koje je doneseno nakon smrti Marije Lulić, vidljivo je da je 3/18 dijela kč.br. 4391/1 upisane u posjedovni list broj 1468 k.o. Mikulići, raspoređeno njezinim nasljednicima Andreasu-Marianu Luliću i Vesnici Lulić, svakom u 1/2 dijela.

14. Ugovorom o prenosu prava trajnog korištenja nekretnine od 30. svibnja 1964. (uloženim u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-5241/1970), Josip Dvojković je prodao Mati i Bari Lulić, cijeli svoj suvlasnički dio nekretnina upisanih u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče, kč.br. 695 vinograd breg Kustošija, a koje se sastoje od 301 čhv. Kako je to već ranije navedeno, na temelju ovog ugovora u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče, provedena je uknjižba prava korištenja na kč.br. 695 za korist Mate i Barice Lulić. Predlagatelji su priložili i kupoprodajni ugovor od 23. svibnja 1977. koji su sklopili prodavateljica Ana Bituh i kupci Zlatko Lulić i Branko Lulić, a iz kojeg proizlazi da je kao predmet prodaje navedena nekretnina upisana u zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče koja se sastoji od 3/24 dijela kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče površine 301 čhv nova izmjera kč.br. 4359 k.o. Mikulići u naravi vinograd breg u Kustošiji. U članku III. ugovora prodavateljica je ovlastila kupce da na temelju tog ugovora ishode uknjižbu prava vlasništva i prava korištenja na svoje ime. Ugovor sadrži i ovjeru potpisa prodavateljice Ane Bituh.

15. Zemljišnoknjižni sud prihvaća navode predlagatelja da su njihovi pravni prednici Mate i Bara Lulić na temelju ugovora o prenosu prava trajnog korištenja nekretnina od 30. svibnja 1964., stekli od Josipa Dvojkovića pravo trajnog korištenja onog dijela zemljišta od kojeg je 1969. u katastarskom operatu formirana kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići (725 m²). Ovo stoga što je predmetni ugovor sklopljen 5 godina prije nego što je u katastarskom operatu formirana kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići, pa je navedeno razlog zbog kojeg 1969. u katastarskom operatu nije evidentiran Josip Dvojković, već je evidentiran stvarni korisnik nekretnine Mate Lulić. Jednako tako, valja navesti da je uvidom u zbirku isprava Z-16888/1982 i to čitanjem diobnog nacrtu od 2. rujna 1970. i nalaza i mišljenja od 11. svibnja 1977. na temelju kojih je u zemljišnoj knjizi provedena dioba kč.br. 696 k.o. Gornje Vrapče na kč.br. 696/1 i kč.br. 696/2 k.o. Gornje Vrapče, te promjena površine kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče, ovaj sud utvrdio da je kč.br. 696/1 (206 čhv) k.o. Gornje Vrapče prema katastru zemljišta odgovarala kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići, dok je kč.br. 695 (237 čhv) k.o. Gornje Vrapče odgovarala kč.br. 4359 k.o. Mikulići. Sve navedeno upućuje na zaključak da je zaista, kako to tvrde predlagatelji, predmet ugovora od 30. svibnja 1964. bila kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče, a ne kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče. Iz tih razloga okolnost da u niti jednom od dostavljenih ugovora nije izričito navedena kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče ne utječe na osnovanost prijave.

Osim toga, potrebno je istaknuti i to da iz priloženog kupoprodajnog ugovora od 23. svibnja 1977. jasno i nedvosmisleno proizlazi da je Ana Bituh raspolagala s kč.br. 4359 k.o. Mikulići (koja je odgovarala kč.br. 695 k.o. Gornje Vrapče) u korist Zlatka i Branka Lulića, a oni su nakon spajanja ove čestice u kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići, evidentirani i kao njezini korisnici u katastarskom operatu.

16. Stoga je ocjena ovog suda da identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom (okolnost da kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići odgovara kč.br. 695 i kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče) i opisane promjene u katastarskom operatu, odnosno činjenica da je kč.br. 4393/1 k.o. Mikulići u katastru evidentirana kao posjed predlagatelja i pravne prednice Andreasa-Mariana Lulića i Vesnice Lulić – Marije Lulić, dovode do zaključka da upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje i da treće osobe koje su danas upisane kao nositelji knjižnih prava u zk.ul.br. 269 i zk.ul.br. 6168 k.o. Gornje Vrapče nemaju stvarnih prava na kč.br. 696/1 i kč.br. 695 (od kojih se formira nova kč.br. 696/1 površine 1543 m²), već prednost treba 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 za njihovu korist.

17. Imajući u vidu prethodno iznesena utvrđenja, nisu prihvaćeni navodi Ivice Kormanića i Dragice Hartek, kao i Republike Hrvatske kako predlagatelji nisu učinili vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva na kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče, jer po ocijeni ovog suda predlagatelji raspolazu ispravama iz kojih proizlazi pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj čestici, dok Ivici Kormaniću i Dragici Hartek ne pripadaju nikakva knjižna prava na niti jednom dijelu kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče.

18. O prijavi za upis Republike Hrvatske, koja je sadržana u podnesku od 20. studenog 2025., a koju Republika Hrvatska izrijekom nije povukla, bilo je potrebno meritorno odlučiti. Republika Hrvatska pozvana je putem Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu na raspravu za ispravak na koju nije pristupila. U čl. 200. st. 2. ZZK-a određeno je da nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave i prigovore. Stanje zemljišne knjige i ono u katastarskom operatu, ukazuju da se upis zabilježbe tražbine s osnove ostvarivanja prava na zajamčenu minimalnu naknadu pod poslovnim brojem Z-47568/2014 u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče, ne odnosi na kč.br. 696/1 k.o. Gornje Vrapče za koju je u tijeku ovog postupka utvrđeno da pripada predlagateljima, a ne Đureku Dvojkoviću. Osim toga, provedbom prijavnog lista RN 1/2021 u zk.ul.br. 269 k.o. Gornje Vrapče ostaju upisane druge čestice na kojima su različite fizičke osobe, pa tako i Đurek Dvojković upisane kao nositelji knjižnog prava. Zbog navedenog, prijava Republike Hrvatske u cijelosti je neosnovana.

19. Slijedom svega iznesenog, a na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 3. i čl. 203. st. 5. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK, riješeno je kao u točkama I. do IV. izreke.

20. Zaključno, kako podnesak Ivice Kormanića i Dragice Hartek, koji je nazvan "prigovor i prijava" ne predstavlja prigovor niti prijavu iz čl. 196. st. 1. ZZK, to nije bilo

mjesta upisu zabilježbe prigovora i prijave u skladu s čl. 196. st. 3. ZZK, pa je riješeno kao pod točkom V.

Zagreb, 27. travnja 2026.

Sudska savjetnica

Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava 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. Odvjetnica Koraljka Tomašić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Republika Hrvatska, putem zastupnika po zakonu Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Slavonska avenija 6 – na broj Ip-DO-2125/25
3. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović
4. Josip Dvojković, Kustošija Gornja 95 – putem oglasne ploče suda
5. Ivan Dvojković, Kustošija Gornja 95 – putem oglasne ploče suda
6. Ignac Dvojković, Kustošija Gornja 95 – putem oglasne ploče suda
7. Jana Kasanić, Prečko 1 – putem oglasne ploče suda
8. Katarina Margalić, Vrapče Gornje 50 – putem oglasne ploče suda
9. Milica Barbarić, Vrapče Gornje 50 – putem oglasne ploče suda
10. Rudolf Margalić, Vrapče Gornje 50 – putem oglasne ploče suda
11. Ana Bituh, XIII Proleterske brigade, Zagreb – putem oglasne ploče suda
12. Željko Dvojković, Kustošijanska 307, Zagreb
13. Ludmila Hrđok r. Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev put 7 – putem oglasne ploče suda
14. Elizabeta Dvojković, Zagreb, Kustošijanska 303
15. Slavko Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev odvojak 2B
16. Božica Bračun, Zagreb, Kustošijanska 303
17. Mirjana Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev put 9
18. Mario Hrđok, Zagreb, Dvojkovićev put 17 (i kao nasljednik iza pok. Juraja Dvojkovića)
19. Stjepan Hrđok, Zagreb, Dvojkovićev put 7 (i kao nasljednik iza pok. Juraja Dvojkovića)
20. Đurek Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev put 20
21. Zlatica Mihić, Zagreb, Dvojkovićev put 20
22. Ksenija Dvojković, Zagreb, Skočilovići 10
23. Željko Dvojković, Zagreb, Skočilovići 10
24. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 – kao nasljednik iza pok. Silvestre Dvojković

25. Sandra Dvojković Prlić, Zagreb, Skočilovići 8
26. Ljiljana Jandrić, Zagreb, Skočilovići 8A
27. Branka Belovari, Zagreb, Zagrebačka cesta 214 – kao nasljednica iza pok. Milice Škornjak
28. Milica Dekanić, Zagreb, Zagrebačka cesta 214 – kao nasljednica iza pok. Milice Škornjak
29. Agata Kormanicić, Zagreb, Prečko 39
30. Tihomir Kormanicić, Zagreb, Jarun 50
31. Margareta Samardžić, Republika Srbija, Novi Sad, T. Toze Jovanovića 13 – putem oglasne ploče suda
32. Ida Braun, Savezna Republika Njemačka, 72574 Bad Urach, Eichhaldestr. 75
33. Karolina Živković Marflak, Republika Srbija, Subotica, Skerlićeva 31 – putem oglasne ploče suda
34. Michael Kormanic, Velika Britanija, South Lankelly Farm, St. Keyne, Liskeard, Cornwall PL14 4SH – putem oglasne ploče suda
35. Nada Koprivnjak, Zagreb, Ulica Božene Kraljeve 1B
36. Brigita Božić, Kašina, Adamovec, Ulica Matije Gupca 40
37. Željko Dvojković, Neriz 23, Šmrika, Kraljevica
38. Gordana Bošković, Zagreb, Kuhačeva ulica 11
39. Miljenka Haselboeck, Heckenweg 9C, Dreieich, Njemačka
40. Alen Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev put 20A
41. Robert Dvojković, Zagreb, Dvojkovićev put 20A
42. Damir Ferencak, Zagreb, Stara Jablanska ulica 9 (i kao nasljednik iza pok. Katice Guardia)
43. Jure Dvojković, Gornja Kustošija 95, Zagreb – putem oglasne ploče suda
44. Dragutin Dvojković, Gornja Kustošija 95, Zagreb – putem oglasne ploče suda
45. Ana Bituh, Kustošijanska 310, Zagreb – putem oglasne ploče suda

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava - Ispostava Črnomerec, Trg Francuske Republike 15



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

27.04.2026 09:
14

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

441958776605732650648280462366833537633099469632

RSA

Z185530093de1c3d5

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

-