



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-56188/2025-13

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 predlagateljâ Jakova Gagetovića, OIB: 59341479867, Zagreb, Ljubuška ulica 52, i Branka Karamatića, OIB: 48399363196, Zagreb, Celovečki odvojak I. 15, koje zastupa punomoćnica Marta Donkov, odvjetnica u Zagrebu, Markuševac, Deščevac 4, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane javne rasprave 10. travnja 2026. u prisutnosti predlagateljâ osobno uz punomoćnicu, 17. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

na temelju prijavnog lista RN-164/2025 k.o. Dubrava;

A) u zk.ul.br. 511 k.o. Granešina, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 152/31 Ljubuška ulica dvorište površine 179 m², kč.br. 152/32 Ljubuška ulica dvorište površine 331 m², i dr., na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Tomo Kelčec Suhovec, Zagreb, Novačka 241, Filip Kelčec Suhovec, Zagreb, Mašićeva 1, Marijan Berger, Zagreb, Novačka 325, Stipo Bošnjak, Zagreb, Ljubuška 86, Anuša Martić, Zagreb, Ljubuška 88, Anto Martić, Zagreb, Ljubuška ulica 86, Blanka Radan, Zagreb, Novačka ulica 237, Dubravko Orešić, Zagreb, Novačka ulica 257A, Krunoslav Orešić, Zagreb, Novačka ulica 257, Jakov Gagetović, Zagreb, Ljubuška ulica 52;

a) poništaj kč.br. 152/31 Ljubuška ulica dvorište površine 179 m², u zk.ul.br. 511 k.o. Granešina uslijed spajanja u kč.br. 152/33 u zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina;

b) poništaj kč.br. 152/32 Ljubuška ulica dvorište površine 331 m², u zk.ul.br. 511 k.o. Granešina uslijed spajanja u kč.br. 152/34 u zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina;

B) u zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 152/33 Ljubuška ulica dvorište površine 161 m², kč.br. 152/34 Ljubuška ulica dvorište površine 271 m², na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Malča Kelčec-Sovec, Novaki 41, Ivan Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102, Stjepan Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102, Tomo Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102, Anuša Martić, Zagreb, Ljubuška ulica 88, Jakov Gagetović, Zagreb, Ljubuška ulica 52, Stipo Bošnjak, Zagreb, Ljubuška ulica 86;

a) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 152/33 Ljubuška ulica dvorište površine 161 m² u zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina, na sada:

kč.br. 152/33 Zagreb, Ljubuška ulica, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 68P površine 130 m2, dvorište površine 210 m2, ukupne površine 340 m2;

b) besteretni otpis kč.br. 152/33 Zagreb, Ljubuška ulica, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 68P površine 130 m2, dvorište površine 210 m2, ukupne površine 340 m2 iz zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina u novi zk.ul.br. 111624 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist Branka Karamatića, OIB: 48399363196, Zagreb, Celovečki odvojak I. 15;

c) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 152/34 Zagreb, Ljubuška ulica dvorište površine 271 m2 u zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina, na sada:

kč.br. 152/34 Zagreb, Ljubuška ulica, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 68R površine 130 m2, dvorište površine 472 m2, ukupne površine 602 m2;

d) besteretni otpis kč.br. 152/34 Zagreb, Ljubuška ulica, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 68R površine 130 m2, dvorište površine 472 m2, ukupne površine 602 m2, iz zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina u novi zk.ul.br. 111625 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist Jakova Gagetovića, OIB: 59341479867, Zagreb, Ljubuška ulica 52.

e) prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u tom postupku pod brojem Z-56188/2025 u nove zk.ul.br. 111624 i zk.ul.br. 111625 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 511 i zk.ul.br. 109929 k.o. Granešina.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu predlagateljâ od 29. listopada 2025. a zbog opravdanog razloga iz čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), otvoren je pojedinačni ispravi postupak rješenjem od 15. prosinca 2025.

2. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, pa se u ovom postupku raspravlja samo o osnovanosti prijave predlagateljâ sadržanoj u prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja.

2.1. Po ocjeni suda predlagatelji su dokumentacijom u privitku prijedloga koju čine ugovor o kupoprodaji nekretnina od 1. kolovoza 2025., prijavni list RN-164/2025 k.o. Dubrava, te uputom na ovosudnu zbirku isprava Z-10898/2022 i Z-36671/2024 u odnosu na ugovore o kupoprodaji nekretnina od 24. veljače 2022. učinili vjerojatnim pravo koje u njihovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi.

2.2. Neovisno o činjenici da u spis nisu zaprimljene prijave ni prigovori, sud je radi razjašnjenja svih važnih činjenica proveo raspravu 10. travnja 2026. u prisutnosti predlagateljâ osobno uz punomoćnicu.

3. Prijava predlagateljâ je osnovana.

4. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

4.1. Sud je iz kupoprodajnih ugovora na listu 49 spisa utvrdio da je predlagatelj Jakov Gagetović predmetne čestice stekao kupoprodajom upravo od prednikâ kao osoba upisanih u zemljišnoknjižne uloške te posjedovni list 11952 i 6395 k.o. Dubrava.

4.2. Kasnije je Jakov Gagetović kao prednik drugog predlagatelja Branka Karamatića 1. kolovoza 2025. istom prodao kč.br. 152/33 ukupne površine 340 m², s napomenom da je za upis prava vlasništva na ime i za korist kupca (dakle, Branka Karamatića) potrebno provesti ovaj pojedinačni ispravni postupak, sve radi starih upisa formalne prirode koje je potrebno ažurirati, što je upravo cilj i svrha ovog pojedinačnog ispravnog postupka u kojem stranke nisu dužne sudu predložiti perfektne isprave odnosno koje bi ispunjavale opće i posebne pretpostavke za određeni redovni zemljišnoknjižni upis, već je prema čl.208.st.3. ZZK-a dovoljno sudu predložiti isprave iz kojih proizlazi samo vjerojatnost da predlagatelju pripada kakvo pravo, na temelju odredbe čl.209.st.4. ZZK-a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga i iz priloženih isprava mora biti vidljiv temelj stjecanja nekretnine, što je ovdje slučaj.

4.3. Predlagatelji su naknadno u spis dostavili od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ishođenu povijest promjena na katastarskim česticama, kao i identifikaciju predmetnih čestica (list 59-68 spisa), iz kojih je sud utvrdio da kč.br. 152/31 k.o. Granešina odgovara kč.br.1455/2, kč.br. 152/32 odgovara kč.br. 1455/9, kč.br. 152/33 odgovara kč.br. 1454/8, a kč.br. 152/34 odgovara kč.br. 1454/9 k.o. Dubrava.

5. Na raspravi 10. travnja 2026. predlagatelji su u bitnom potvrdili navode iz prijave (da su nekretnine stekli kupoprodajom od prednikâ), suglasno izjavivši da je riječ o susjednim nekretninama (prizemnicama) na adresi u Zagrebu, Ljubuška ulica 68P i 68R, koji je prostor ograđen, a susjedski odnosi su dobri i za koje se nekretnine uredno podmiruju svi režijski i drugi potrebni troškovi.

6. Slijedom navedenog, sud je zaključio da je prijava upisa dvaju predlagatelja osnovana, koju im ni tijekom ovog postupka nitko nije osporio, slijedom čega je na temelju čl.202.st.2. ZZK-a i čl.203.st.3. istog zakona, riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 17. travnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:

1. Predlagatelji po punomoćnici
2. Tomo Kelčec Suhovec, Zagreb, Novačka 241
3. Filip Kelčec Suhovec, Zagreb, Mašićeva 1
4. Marijan Berger, Zagreb, Novačka 325
5. Stipo Bošnjak, Zagreb, Ljubuška 86
6. Anuša Martić, Zagreb, Ljubuška 88
7. Anto Martić, Zagreb, Ljubuška ulica 86
8. Blanka Radan, Zagreb, Novačka ulica 237
9. Dubravko Orešić, Zagreb, Novačka ulica 257A
10. Krunoslav Orešić, Zagreb, Novačka ulica 257
11. Malča Kelčec-Sovec, Novaki 41 –e-oglasne ploče suda
12. Ivan Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102 –e-oglasne ploče
13. Stjepan Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102 – e-oglasna
14. Tomo Kelčec-Suhovec, Granešinski Novaki br.102 –e-oglasna ploča

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija RH – porezna uprava – ispostava Dubrava



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

17.04.2026 14:
44

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1852542477ef8565

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

-