



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

Posl. br. Z-4925/2026-9

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Nenada Boroše, OIB: 81917959341, iz Zagreba, Veliki dol 39, kojeg zastupa punomoćnik Alem Rufati, odvjetnik u Zagrebu, Nikole Tesle 15, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 22. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagatelja Nenada Boroše, OIB: 81917959341, pod brojem Z-4925/2026, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

u zk. ul. br. 2142 k.o. Grad Zagreb,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 8293/1, kuća, popisni broj 2570, dvorište, vrt, livada i vinograd u Velikom dolu 25, površine 2333 m², upisane kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu s upisanim pravom korištenja za korist Nenada Boroše, OIB: 81917959341, iz Zagreba, Veliki dol 39 (u 8,535+8,7/96 dijela) i dr.,

na temelju prijavnog lista RN-95/25 k.o. Grad Zagreb, te prijepisa posjedovnog lista 311 k.o. Maksimir,

a) promjena broja, oblika i površine kčbr. 8293/1, tako da sada nastaju:

- kčbr. 8293/1, kuća, popisni broj 2570, dvorište, vrt, livada i vinograd u Velikom Dolu broj 25 površine 1958 m²,
- kčbr. 8293/5, kuća, Zagreb, Veliki dol 39 (površine 88 m²), pomoćna zgrada (površine 15 m²) i dvorište (površine 272 m²), Veliki dol, ukupne površine 375 m²

- b) uz otpis novoformirane kčbr. 8293/5 u novi zk. ul. 228433 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Nenada Boroše iz Zagreba, Veliki dol 39
OIB: 81917959341

- c) uz zabilježbu da je za kuću u Zagrebu, Veliki dol 39 (površine 88 m²) priložena obavijest Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba o tome da za navedenu građevinu prileži rješenje o izvedenom stanju od 2. travnja 2014., dok za pomoćnu zgradu (površine 15 m²) priložena obavijest Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba o tome da za navedenu građevinu nije priložena uporabna dozvola.
- d) uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i prijave Nenada Boroše, OIB: 81917959341, obiju pod brojem Z-4925/26, u novi zk. ul. 228433 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 2142 k.o. Grad Zagreb.

2. Uslijed provedenog upisa, u zk. ul. br. 2142 k.o. Grad Zagreb uknjižuje se:

- brisanje sukorisničkog omjera Nenada Boroše, OIB: 81917959341, iz Zagreba, Veliki dol 39 (u 8,535/96 dijela i 8,7/96 dijela – upisi pod brojem 3.2 i 5.2. na listu C),
- ispravak nazivnika omjera glede zk. tijela AII, AIV i AV u zk. ul. 2142 k.o. Grad Zagreb sa trenutno upisanih „96“ na sada „78,765“,
- ispravak nazivnika sukorisničkih omjera preostalih korisnika upisanih na listu C u zk. ul. br. 2142 k.o. Grad Zagreb sa trenutno upisanih „96“ na sada „78,765“.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini u zk. ul. br. 2142 k.o. Grad Zagreb (zk tijelo AI).

2. Prijedlogu su priloženi prijavni list RN-95/25 k.o. Grad Zagreb, pri čemu predlagatelj ukazuje da je isti zaprimljen kod ovog suda.

3. Prijedlogom, uređenim podneskom predlagatelja od 21. svibnja 2026. u konačnici jer zatražena provedba prijavnog lista RN-95/25 k.o. Grad Zagreb kojim se od fizičkog dijela dosadašnje zkčbr. 8293/1 formira novonastala zkčbr. 8293/5, kuća, Zagreb, Veliki dol 39 (površine 88 m²), pomoćna zgrada (površine 15 m²) i dvorište (površine 272 m²), ukupne površine 375 m², uz uknjižbu prava vlasništva na zkčbr. 8293/5 za korist predlagatelja, ali i uz brisanje sukorisničkih omjera upisanih u zk. ulošku 2142 k.o. Grad Zagreb za korist predlagatelja.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 2142 k.o. Grad Zagreb, dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 8293/1, kuća, popisni broj 2570, dvorište, vrt, livada i vinograd u Velikom dolu 25, površine 2333 m², upisane kao zk. tijelo AI u društvenom vlasništvu s upisanim pravom korištenja – među ostalim – i za korist Nenada Boroše, OIB: 81917959341, iz Zagreba, Veliki dol 39 (u 8,535+8,7/96 dijela) te dr.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagatelj iznesenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 4. veljače 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. S tim u svezi, čl. 215. st. 1. ZZK propisuje kako sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

8. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagatelja osnovana.

9. Prije svega, valja reći kako je iz predmetnog prijavnog lista razvidno da se njime od fizičkog dijela dosadašnje zkčbr. 8293/1 formira novonastala zkčbr. 8293/5, kuća, Zagreb, Veliki dol 39 (površine 88 m²), pomoćna zgrada (površine 15 m²) i dvorište (površine 272 m²), ukupne površine 375 m².

10. Iz obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, koja prileži rečenom prijavnom listu, proizlazi da predmetna novonastala zkčbr. 8293/5 u cijelosti odgovara kčbr. 1445 k.o. Maksimir, u katastarskom operatu.

11. Iz prijepisa posjedovnog lista što ga je ovaj sud sačinio iz elektronske baze podataka ZIS – OSS sustava, razvidno je da je ta čestica u katastarskom operatu evidentirana kao kuća, Zagreb, Veliki dol 39 (površine 88 m²), pomoćna zgrada (površine 15 m²) i dvorište (površine 272 m²), ukupne površine 375 m², u posjedu Nenada Boroše, ovdje predlagatelja, pri čemu je zadnja promjena u katastarskom operatu dopuštena upravo na temelju prijavnog lista RN-95/25 k.o. Maksimir.

12. Dakle, provedbom prijavnog lista RN-95/25 k.o. Grad Zagreb kojim se od fizičkog dijela dosadašnje zkčbr. 8293/1 formira novonastala zkčbr. 8293/5, kuća, Zagreb, Veliki dol 39 (površine 88 m²), pomoćna zgrada (površine 15 m²) i dvorište (površine 272 m²), ukupne površine 375 m², u cijelosti bi se ujednačilo stanje zemljišne knjige glede površine i oblika te izgrađenosti predmetne čestice sa stanjem koje već od ranije postoji u katastarskom operatu, dok bi uknjižbom prava vlasništva na zkčbr. 8293/5 za korist predlagatelja i vlasničko stanje bilo usuglašeno sa stanjem posjeda koje već od ranije postoji za navedenu česticu.

13. Imajući izneseno na umu, ovaj sud upućuje da predlagatelj u ovom predmetu ne raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazilo da je predmetnu zkčbr. 8293/5 k.o. Grad Zagreb stekao od svih upisanih nositelja knjižnih prava u predmetnom zk. ulošku 2142 k.o. Grad Zagreb glede kojeg je otvoren ovaj postupak, međutim je upisan kao sukorisnik svih čestica u tom zk. ulošku (u idealnom dijelu).

14. S tim u svezi, valja navesti kako čl. 208. st. 2 ZZK propisuje da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

15. S obzirom na to, ovaj sud ističe kako čl. 190 st.2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

16. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

17. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednja promjena glede čestice koja je predmet ovoga postupka evidentirana je 2025., dok je u vlastovnici i teretovnici predmetnog uložka zadnja promjena evidentirana još 2008., što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnog zk. uložka.

18. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagatelj ne raspolaže ispravama kojima bi dokazali stjecanje nekretnine upisane u predmetnom zk. ulošku od svih upisanih nositelja knjižnih prava do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagatelja prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata.

19. Prihvaćanjem prijave za upis predlagatelja ostvaruje se, stoga, i svrha pojedinačnog ispravnog postupka, koja se sastoji tome da nakon provedenog ispravnog postupka stanje u zemljišnoj knjizi bude posve usklađeno sa stanjem koje za predmetnu nekretninu već od ranije postoji u katastarskom operatu.

20. Stoga, imajući na umu navedenu činjenicu, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegova prijedloga i prijave, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, u svezi s čl. 215. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 22. svibnja 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Odvj. Alem Rufati
2. Ivan Žabec, Veliki dol 39A, Zagreb
3. Ljubica Žabec, Wildermannstrasse 56, Recklinghausen, Njemačka
4. Zlatko Barović, Dugi dol 32, Zagreb
5. Vesna Dalbelo, Božidarevićeva 7, Zagreb
6. Bety Nagy, oglasna ploča 30 dana
7. Marija Milaković, oglasna ploča 30 dana
8. Emil Ferenčina, oglasna ploča 30 dana
9. Zvonimir Ferenčina, oglasna ploča 30 dana
10. Ferenčina Valentina, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
11. Zagoričnik Jelisava, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
12. Ferenčina Ankica, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
13. Ferenčina Pepica, Kuhačeva, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
14. Ferenčina Vinko, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
15. Ferenčina Luka, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
16. Ferenčina Andjela, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
17. Ferenčina Barica, Kuhačeva 20, Zagreb, oglasna ploča 30 dana
18. Požnjak Zorka, Zagreb, Kordunska 1, oglasna ploča 30 dana
19. Zvonimir Ferenčina, Hrastik 22, Zagreb

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.05.2026 14:
05

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18650837529f11c7

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

-