



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-20150/2021-18

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 Ljerke Herenčić, OIB: 45263536225, Zagreb, Bukov dol 6, Milana Zaviše, OIB: 57858751471, Zagreb, Bukov dol 6/1, koji ujedno zastupa i ovdje predlagateljicu Gordanu Zaviša, OIB: 78601069914, Zagreb, Bukov dol 6/1, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 27. listopada 2025.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljâ, te se na temelju ovog rješenja, kupoprodajnog ugovora od 2. rujna 1966., rješenja o nasljeđivanju broj O-4868/08, UPP/OS-33/08-2 od 11. rujna 2008. i izvansudske nagodbe od 8. travnja 2021. dopušta sljedeći ispravak upisa:

1. na temelju prijavnog lista RN-2267/2012 k.o. Remete broj 1:

a) u zk.ul.br. 3982 k.o. Remete, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1019/1 oranica u Bukovcu donjem površine 149 čhv, upisane kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj upisano pravo korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Magda Gežin, Zagreb, Bukovac br.25, Jakob Gežin, Zagreb, Donji Bukovac br. 25, Stjepan Grbavec, Zagreb, Donji Bukovac br. 26, Milivoj Grbavec, Zagreb, Donji Bukovac br. 26, Stjepan Gežin, Zagreb, Donji Bukovac 25, Ljerka Herenčić, Zagreb, Bukovdol br. 6, Milan Zaviša, Zagreb, Sutjeskina poljana br.7, Gordana Zaviša, Zagreb, Sutjeskina poljana br. 7, Dorica Škrlec, Zagreb, Barutanski jarak br. 147, Marija Belčić, Zagreb, Bukovačka cesta br. 108, Đurđa Rosulj, Zagreb, Bukovačka cesta br. 166;

promjena površine kč.br. 1019/1 oranica u Bukovcu donjem površine 149 čhv na sada: kč.br. 1019/1 Bukov Dol, oranica u Bukovcu donjem površine 666 m2;

b) u zk.ul.br. 4048 k.o. Remete, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1019/6 oranica u Bukovcu donjem površine 109 čhv, upisane kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj upisano pravo korištenja imaju: Ljerka Herenčić, Zagreb, Bukov dol br. 6, Milan Zaviša, Zagreb, Sutjeskina poljana br. 7/I, Gordana Zaviša, Zagreb, Sutjeskina poljana br. 7/I;

promjena površine kč.br. 1019/6 oranica u Bukovcu donjem površine 109 čhv na sada: kč.br. 1019/6 Bukov Dol oranica površine 499 m<sup>2</sup>;

c) u zk.ul.br. 8147 k.o. Remete, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1020/1 pašnjak Šandoriščak u Bukovcu donjem površine 89 čhv, upisane kao ZK tijelo AI – u društvenom vlasništvu, na kojoj upisano pravo korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a imaju: Magda Gežin, Zagreb, Bukovac br. 25, Jakob Gežin, Zagreb, Bukovac br. 25, Stjepan Grbavec, Zagreb, Bukovac Donji br. 26, Milivoj Grbavec, Zagreb, Donji Bukovac br. 26, Marija Belčić, Zagreb, Bukovačka cesta br. 108, Dorica Škrlec, Zagreb, Barutanski jarak br. 147, Magdalena Rosulj, Zagreb, Bukovačka br. 108, Zora Mihetec, Zagreb, Bukovac Gornji br. 86, Marko Gežin, Zagreb, Bukovac Gornji br. 104;

promjena površine kč.br. 1020/1 pašnjak Šandoriščak u Bukovcu donjem površine 89 čhv na sada: kč.br. 1020/1 Bukov Dol, pašnjak Šandoriščak u Bukovcu donjem površine 216 m<sup>2</sup>;

2. na temelju prijavnog lista RN-2267/2012 k.o. Remete broj 2:

a) u zk.ul.br. 3982 k.o. Remete:  
promjena broja, oblika, površine i kulture kč.br. 1019/1 Bukov Dol, oranica u Bukovcu donjem površine 666 m<sup>2</sup>, na sada: kč.br. 1019/1 Bukov Dol dvorište površine 453 m<sup>2</sup>, i kč.br. 1019/11 Bukov Dol put površine 439 m<sup>2</sup>;

b) u zk.ul.br. 4048 k.o. Remete:  
promjena broja, oblika, površine i kulture kč.br. 1019/6 Bukova Dol oranica površine 499 m<sup>2</sup>, na sada: kč.br. 1019/6 Bukov Dol dvorište površine 298 m<sup>2</sup>, i kč.br. 1019/12 Bukov Dol oranica površine 155 m<sup>2</sup>;

c) u zk.ul.br. 8147 k.o. Remete:  
promjena oblika i površine kč.br. 1020/1 Bukov Dol, pašnjak Šandoriščak u Bukovcu donjem površine 216 m<sup>2</sup>, na sada: kč.br. 1020/1 Bukov Dol, pašnjak površine 36 m<sup>2</sup>;

3. na temelju prijavnog lista RN-2267/2012 k.o. Remete broj 4:

d) u zk.ul.br. 4048 k.o. Remete:  
promjena izgrađenosti te načina uporabe kč.br. 1019/6 Bukov Dol dvorište površine 298 m<sup>2</sup>, na sada:

kč.br. 1019/6 Bukov Dol kuća br.6 površine 80 m<sup>2</sup>, Bukov Dol pomoćna zgrada površine 23 m<sup>2</sup>, Bukov Dol izgrađeno zemljište površine 14 m<sup>2</sup>, Bukov Dol dvorište površine 181 m<sup>2</sup>, ukupne površine 298 m<sup>2</sup>;

e) u zk.ul.br. 3982 k.o. Remete uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1019/1 Bukov Dol dvorište površine 453 m<sup>2</sup> za korist:

1. Milana Zaviše, OIB: 57858751471, Zagreb, Bukov dol 6/1 – u ½ dijela;
2. Gordanu Zaviša, OIB: 78601069914, Zagreb, Bukov dol 6/1 – u ½ dijela,

uz uknjižbu brisanja društvenog vlasništva i prava korištenja upisanog na temelju čl.38. i 39. ZON-a;

f) besteretni otpis kč.br. 1019/11 Bukov Dol put površine 439 m<sup>2</sup> iz zk.ul.br. 3982 k.o. Remete u novi zk.ul.br. 109325 iste k.o. za korist:

1. Ljerke Herenčić, OIB: 45263536225, Zagreb, Bukov dol 6 – u 2/4 dijela;
2. Milana Zaviše, OIB: 57858751471, Zagreb, Bukov dol 6/1 – u 1/4 dijela;
3. Gordanu Zaviša, OIB: 78601069914, Zagreb, Bukov dol 6/1 – u 1/4 dijela,

uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagateljâ u tom postupku pod brojem Z-20150/2021 u novi zk.ul.br. 109325 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 3982 k.o. Remete;

g) u zk.ul.br. 4048 k.o. Remete uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1019/6 Bukov Dol kuća br.6 površine 80 m<sup>2</sup>, Bukov Dol pomoćna zgrada površine 23 m<sup>2</sup>, Bukov Dol izgrađeno zemljište površine 14 m<sup>2</sup>, Bukov Dol dvorište površine 181 m<sup>2</sup>, ukupne površine 298 m<sup>2</sup>, i kč.br. 1019/12 Bukov Dol oranica površine 155 m<sup>2</sup>,

za korist Ljerke Herenčić, OIB: 45263536225, Zagreb, Bukov dol 6 – u cijelosti,

uz uknjižbu brisanja društvenog vlasništva i prava korištenja upisanog na temelju čl.38. i 39. ZON-a.

II. Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagatelji su prijedlogom od 13. travnja 2021. u bitnom predložili otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 3982, 4048 i 8147 sve k.o. Remete.

2. Sud je ispitujući prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, nekoliko puta posebnim rješenjem naložio predlagateljima ispraviti odnosno dopuniti prijedlog u odnosu na otklonjive procesne nedostatke, što su predlagatelji svaki put pravodobno i učinili.

3. Predlagatelji su konačno uređenim prijedlogom predložili da se nakon provedbe prijavnog lista RN-2267/2012 k.o. Remete broj 1, 2 i 4 dopusti upis novoformirane kč.br. 1019/1, Bukov dol, kuća br. 6/1 površine 71 m<sup>2</sup>, garaža površine 54 m<sup>2</sup> i dvorište površine 328 m<sup>2</sup> za korist Zaviše Milana u 1/2 dijela i Zaviša Gordane u 1/2 dijela, kč.br. 1019/11, Bukov dol, put površine 666 m<sup>2</sup> za korist Herenčić Ljerke u 2/4 dijela, Zaviše Milana u 1/4 dijela i Zaviša Gordane u 1/4 dijela, kč.br. 1019/6 Bukov dol, kuća br.6 površine 80 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 23 m<sup>2</sup>, druga pomoćna zgrada površine 14 m<sup>2</sup> i dvorište površine 181 m<sup>2</sup> za korist Herenčić Ljerke i kč.br. 1019/12 Bukov dol, oranica površine 155 m<sup>2</sup> za korist Herenčić Ljerke.

4. Prijedlogu je priložena opsežna dokumentacija, a sud je izvršio i priklop spisa poslovni broj Z-11489/2014, radi uvida u isprave potrebne za vođenje ovog postupka.

4.1. U prijavi za upis, podnositelji prijave navode da su temeljem Kupoprodajnog ugovora od 2.rujna 1966. stekli pravo korištenja kč.br. 1019/1 k.o. Remete na jednake dijelove. Navode kako su u cilju razgraničenja posjeda pokrenuli postupak za

razvrgnuće zajednice prava korištenja, sud je usvojio prijedlog te je novim rješenjem dozvoljeno cijepanje predmetne čestice na dvije nove čestice i to kč.br. 1019/1 i 1019/6. Navode kako je sud utvrdio da predlagateljima pripada pravo korištenja i novoformirane kč.br. 1019/6, o čemu su dostavili izvansudsku nagodbu. U cilju razgraničenja posjeda i upisa prava vlasništva, predlagatelji su izradili elaborat tehničke reambulacije i geodetski elaborat koji prijavni list predlažu provesti u ovom postupku.

5. S obzirom da su predlagatelji učinili vjerojatnim pravo koje u njihovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, zbog opravdanog je razloga rješenjem od 9. srpnja 2025. otvoren pojedinačni ispravn postupak (čl.208.st.1.i3. Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine" broj 63/2019. - dalje: ZZK-a), a kako nije bilo prijava ni prigovora drugih osoba, a osnovanost prijedloga sada prijave proizlazi iz isprava, odluka je donesena na temelju čl.215.st.1. ZZK-a.

6. Prijava predlagateljâ je osnovana.

7. Na temelju odredbe 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 kojemu je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, dok se na temelju čl.120. ZVDSP-a, vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu (st.1.).

8. U spis su dostavljene isprave koje zbog formalnih nedostataka nisu mogle biti provedene u redovnom postupku, međutim, u pojedinačnom ispravnom postupku priložene isprave ne moraju biti perfektno odnosno takve da bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke za određeni zemljišnoknjižni upis u redovnom postupku, a na temelju odredbe čl.209.st.4.ZZK-a,u postupku se trebaju priložiti isprave o osnovanosti prijedloga/prijave, što su u ovom postupku po ocjeni suda predlagatelji učinili u cijelosti, za razliku od postupka vođenog pod brojem Z-11489/2014 u kojem po ocjeni suda nisu učinili izvjesnim da im pripada pravo na dijelu kč.br. 1020/1 k.o. Remete.

8.1. U odnosu na navedenu česticu 1020/1 k.o. Remete u ovom su postupku predlagatelji dostavili izvansudsku nagodbu sklopljenu 8. travnja 2021. (list 2 spisa) u kojoj Katica Fadiga kao nasljednica iza pok. Ivana Fadige (upisanog posjednika u posjedovnom listu i povijesti promjena posjeda katastarske čestice na temelju rješenja o nasljeđivanju 4-5 spisa), daje pristanak predlagateljima Milanu Zaviši i Gordani Zaviša na upis prava vlasništva dijela kč.br. 1020/1 od koje se prijavnim listom formira njihova čestica.

8.2. Uvidom u Kupoprodajni ugovor od 2.rujna 1966. koji su sklopili Gežin Marko, Mihetec Zora, Gežin Magda, Gežin Jalža, Gežin Jakob, Grbavec Stjepan i Grbavec Milivoj, kao prodavatelji i Zaviša Milan, Zaviša Gordana, Gerenčić Ivan i Herenčić Ljerka, kao kupci, predmetom kupoprodaje bila je kč.br. 1019/1 k.o. Remete u površini od 331 čhv, a koja čestica je nastala odobrenom parcelacijom od prvobitne zkčbr. 1019/1 površine 440 čhv, posl.br. Z-15266/2021 ozn. Z-11489/2014.

8.3. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Zagrebu posl.br. RI-617/69 sud je utvrdio da je kč.br. 1019/6 površine 109 čhv pripala na korištenje predlagateljima, dok kč.br. 1019/1 površine 331 čhv ostaje na korištenje ostalim ZK vlasnicima.

8.4. Uvidom u Povijest promjena na katastarskim česticama sud je utvrdio da je kao nositelj prava na kč.br. 3202 k.o. Remete, koja odgovara kč.br. 1020/1 k.o. Remete, evidentiran Fadiga Ivan (kojeg je kasnije naslijedila Katica Fadiga), na kč.br. 3201/2, koja odgovara kč.br. 1019/1 k.o. Remete kao korisnici evidentirani su Zaviša Gordana u ½ dijela i Zaviša Milan u ½ dijela, dok je na kč.br. 3201/1 k.o. Remete, koja odgovara kč.br. 1019/6 k.o. Remete kao korisnik evidentirana Herenčić Ljerka.

9. S obzirom da su zemljišnoknjižne čestice koje su predmet ovog postupka još uvijek upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja na temelju čl.38. i 39. ZON-a za korist različitih fizičkih osoba, a da su u posjedovnom listu upisani kao posjednici predlagatelji (osim na kč.br.3202 k.o. Remete na kojoj je upisan Ivan Fadiga, kojeg je naslijedila Katica Fadiga a koja je sklopila izvansudsku nagodbu s ovdje predlagateljima kojom im je dala suglasnost odnosno tabularnu izjavu za upis prava vlasništva), proizlazi da je podatak o osobi u katastru noviji od podataka u zemljišnoj knjizi, slijedom čega je na odgovarajući način primijenjena odredba čl.190.st.1. ZZK-a. Navedena odredba propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige (koja se odredba primjenjuje i na pojedinačni ispravni zemljišnoknjižni postupak) u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz zemljišne knjige, podaci prikupljeni u katastarskoj izmjeri ili koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog dijela postojećeg katastarskog operata, ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu. Zaključno, na temelju čl.360. ZVDSP-a, pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava.

9.1. Slijedom navedenog, sud je usvojio prijavu predlagateljâ, koju nitko tijekom ovog postupka nije osporio, a kako su čestice jedine upisane u predmetne ZK uloške, bilo je potrebno odrediti uknjižbu brisanja društvenog vlasništva i prava korištenja upisanog na temelju čl.38. i 39. ZON-a, kao u izreci.

10. Slijedom svega navedenog, na temelju odredbi čl.202.st.2., čl.203.st.3. ZZK-a u vezi s čl.215.st.1. i čl.190.st.1. istog zakona riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 27. listopada 2025.

Sudska savjetnica  
Nikolina Mažar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

#### DNA:

1. Milan Zaviša, i za Gordanu Zaviša, oboje na adresi: Zagreb, Bukov dol 6/1
2. Ljerka Herenčić, OIB: 45263536225, Zagreb, Bukov dol 6
3. Magda Gežin, Zagreb, Bukovac br. 25
4. Jakob Gežin, Zagreb, Donji Bukovac br. 25

5. Stjepan Grbavec, Zagreb, Donji Bukovac br. 26 – putem e-oglasne ploče suda
6. Milivoj Grbavec, Zagreb, Donji Bukovac br. 26 – putem e-oglasne ploče suda
7. Stjepan Gežin, Zagreb, Donji Bukovac 25
8. Dorica Škrlec, Zagreb, Barutanski jarak br. 147
9. Marija Belčić, Zagreb, Bukovačka cesta br. 108
10. Đurđa Rosulj, Zagreb, Bukovačka cesta br. 166
11. Magdalena Rosulj, Zagreb, Bukovačka br. 108
12. Zora Mihetec, Zagreb, Bukovac Gornji br. 86 – putem e-oglasne ploče suda
13. Marko Gežin, Zagreb, Bukovac Gornji br. 104
14. Katica Fadiga, Zagreb, Bukov dol 4
15. Ivan Fadiga – putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

27.10.2025 12:  
46

**Serijski broj  
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1791176481c3f9e3

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**

-