



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-217/2026-6

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Gordani Josić, u otvorenom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku odlučujući o prijavi upisa po prijedlogu Nede Tomaš iz Zagreba, Ulica Pavla Šubića 64, OIB: 37260392808, Vlatke Norac-Kevo iz Zagreba, Aleja Blaža Jurišića 9, OIB: 75725401985 i Sanje Herceg iz Zagreba, Šestinski Kraljevec 45, OIB: 16337616029, sve zastupane po punomoćniku Koraljki Tomašić, odvjetnici iz Zagreba u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 28. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa te se dopuštaju sljedeći upisi:

U zk.ul. 6740 k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od zk.č.br. 7611/4 kuća, Zagreb, Livadica 6 površine 37 m², spremište površine 11 m² i dvorište površine 32 m², Livadica ukupne površine 80 m²

Otpisuje se k.č.br. 7611/4 kuća, Zagreb, Livadica 6 površine 37 m², spremište površine 11 m² i dvorište površine 32 m², Livadica ukupne površine 80 m² u novi zk.ul.br. 228556 k.o. Grad Zagreb

Uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Neda Tomaš, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 64, u 6/8 dijela,
OIB: 37260392808

Vlatka Norac-Kevo, Zagreb, Aleja Blaža Jurišića 9, u 1/8 dijela i
OIB: 75725401985

Sanja Herceg, Zagreb, Šestinski Kraljevec 45, u 1/8 dijela
OIB: 16337616029

- Uz prijenos zabilježbi Z-57361/2025

- Uz prijenos zabilježbi Z-217/2026, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 6740 k.o. Grad Zagreb

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 9. lipnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul. 6740 k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga predlagatelja, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak, u skladu s odredbom čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24“; dalje u tekstu - ZZK). Prijava upisa zabilježena je u zk.ul.br. 15924 i 3962 sve k.o. Grad Zagreb, u skladu s odredbom čl.196. st. 2. u vezi s čl. 214. st. 1. ZZK-a.

2. U prijedlogu koji se smatra prijavom upisa, podnositelj prijave predlaže upis prava vlasništva za svoju korist na nekretnini u z.k.ul. 6740 k.o. Grad Zagreb na k.č.br. 7611/4 kuća, Zagreb, Livadica 6 površine 37 m², spremište površine 11 m² i dvorište površine 32 m², Livadica ukupne površine 80 m² i to za korist predlagateljice Nede Tomaš u 6/8 dijela, predlagateljice Vlatke Norac-Kevo u 1/8 dijela i predlagateljice Sanje Herceg u 1/8 dijela temeljem povijesti promjena na katastarskim česticama od 24.11.2025., rješenja Katastra od 12.6.180., 22.1.1997.15.6.2018., posjedovnog lista br. 58 od 31.8.2022., iskazu promjena od 7.9.2022., rješenja Katastra od 26.3.1993., prijepisa posjedovnog lista br. 58 od 27.11.2025., rješenja Katastra od 19.8.2025., izvoda iz katastarskog plana od 27.11.2025., rješenja o nasljeđivanju br. O-4146/75 od 24.5.1976., rješenja o nasljeđivanju br. O-176/85 od 12.7.1985., rješenja o nasljeđivanju br. O-1104/21 od 30.6.2021., rješenja o nasljeđivanju br. O-5/92 od 10.4.1992., darovnog ugovora od 1.10.1986., ugovora o darovanju od 30.5.2003., ugovora o darovanju od 14.4.2009. i sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 12.3.2025.

3. U prijedlogu navodi kako su predlagateljice su preko izvanknjižnih stjecatelja stekle pravo vlasništva suvlasničkih dijelova nekretnine koja prema identifikaciji za zemljišnu knjigu odgovara z.k.č.br. 7611/4, k.o. Grad Zagreb, a kod Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba dolazi upisana kao k.č.br. 1695, k.o. Peščenica, i to Neda Tomaš u 6/8 dijela, Vlatka Norac Kevo u 1/8 dijela, te Sanja Herceg u 1/8 dijela. Predmetna nekretnina upisana je u katastarskom operatu u postupku katastarske izmjere 1964.g. kao k.č.br.1695, k.o. Peščenica, kuća br.6 i dvor, površine 81 m², i to na ime Valenta Babića, djeda 1.predlagateljice i pradjeda 2. i 3. predlagateljice, u cijelosti. Valent Babić je umro 1975.g., te su predmetnu nekretninu nasljeđivanjem stekli njegova supruga Magdalena Babić, baka predlagateljica, i njegov unuk Miroslav Ramljak, otac 2. i 3. predlagateljice, svaki u 1/2 dijela. Miroslav Ramljak je umro 1985.g. te su njegov suvlasnički dio predmetne nekretnine nasljeđivanjem stekle njegova supruga Mirjana Ramljak (kasnije udata Čale) i njihova zajednička kćer Mirna Ramljak (kasnije udata Babić), te njegove kćeri, 2. predlagateljica Vlatka Ramljak (kasnije udata Norac-Kevo), i 3. predlagateljica Sanja Ramljak (kasnije udata Herceg), svaka u 1/4 dijela, odnosno svaka od njih 1/8 dijela cijele nekretnine. Mirjana Čale (ranije udata Ramljak) je umrla 2021.g., te je njezin suvlasnički dio od 1/8 dijela nekretnine nasljeđivanjem stekla njezina kćer Mirna Babić (ranije Ramljak), i time uz suvlasnički dio nekretnine koji joj je od ranije pripadao, postala suvlasnica ukupno 2/8

dijela cijele nekretnine. Magdalena Babić, baka predlagateljica, je umrla 1991.g. te je njezin suvlasnički dio predmetne nekretnine nasljeđivanjem stekla njezina kćer Božica Tomaš, majka 1. predlagateljice, u cijelosti, i time postala suvlasnica 4/8 dijela cijele nekretnine. Napominje se kako je Božica Tomaš 1996.g. darovala svoj suvlasnički dio predmetne nekretnine svojoj kćeri Marini Tomaš, no Marina Tomaš je 2003.g. darovala Božici Tomaš isti taj suvlasnički dio nekretnine, pa je Božica Tomaš po tom osnovu ponovno postala suvlasnica nekretnine u istom suvlasničkom omjeru. Božica Tomaš je potom darovala cijeli svoj suvlasnički dio predmetne nekretnine svojoj drugoj kćeri, 1. predlagateljici Nedi Tomaš, koja je time postala suvlasnica predmetne nekretnine u 4/8 dijela. Neda Tomaš sklopila je sa suvlasnicom Mirnom Babić 2025.g. sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom, te je temeljem tog sporazuma stekla i daljnjih 2/8 dijela predmetne nekretnine, i time uz suvlasnički dio nekretnine koji joj je od ranije pripadao, postala suvlasnica ukupno 6/8 dijela cijele nekretnine

4. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.

5. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul.br. 6740 k.o. Grad Zagreb utvrđeno je da je u trenutku podnošenja prijedloga (čl. 116. ZZK) kao zk. tijelo A I (jedan) upisana, između ostalog, 7611/4 kuća, Zagreb, Livadica 6 površine 37 m², spremište površine 11 m² i dvorište površine 32 m², Livadica ukupne površine 80 m² kao općenarodna imovina, kao zk. tijelo A II (dva) upisana je porodična stambena zgrada Livadice 1, sagrađena na 38/633,85 dijela č.k.br. 7611/1 s uknjiženim pravom vlasništva u korist Komerički Marije, Livadice br. 1, Zagreb u 1/2 dijela i Krivačić Marka, Livadice br. 1, Zagreb u 1/2 dijela, kao zk. tijelo A III (tri) upisana je kuća u Zagrebu Livadice br. 20 sagrađena na 32,5/633,85 dijela kčbr. 7611/1 s uknjiženim pravom vlasništva u korist Kovač Danice r. Buljan, Livadice br. 20, Zagreb u 1/2 dijela i Rožanković Jadranke r. Kovač, 8. marta br. 35, Velika Gorica u 1/2 dijela, kao zk. tijelo A VIII (osam) upisana je kuća u Zagrebu Livadice br. 16a sagrađena na 25/633,85 dijela kčbr. 7611/1 s uknjiženim pravom vlasništva u korist Dujak Zlatka, OIB: 42581952794, Pošesi 58, Medulin 52100 Pula (Pola) te je kao zk. tijelo A IX (devet) upisana kuća u Zagrebu, Livadice br. 12a sagrađena na 16/633,85 dijela kčbr. 7611/1 s uknjiženim pravom vlasništva u korist Hrček Marije, Livadice br. 12 A, Zagreb.

6. Iz rješenja o nasljeđivanju br. O-4146/75 od 24.5.1976., rješenja o nasljeđivanju br. O-176/85 od 12.7.1985., rješenja o nasljeđivanju br. O-1104/21 od 30.6.2021., rješenja o nasljeđivanju br. O-5/92 od 10.4.1992., darovnog ugovora od 1.10.1986., ugovora o darovanju od 30.5.2003., ugovora o darovanju od 14.4.2009. i sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 12.3.2025. proizlazi pravni osnov stjecanja prava vlasništva na kat.č.br. 1695 k.o. Peščenica od Valenta Babića pa sve do podnositeljica prijave i to Nede Tomaš u 6/8 dijela, Vlatke Norac Kevo u 1/8 dijela, te Sanje Herceg u 1/8 dijela.

7. Iz stanja u katastru zemljišta (povijesti promjena na katastarskim česticama od 24.11.2025., rješenja Katastra od 12.6.180., 22.1.1997.15.6.2018., posjedovnog lista br. 58 od 31.8.2022., iskazu promjena od 7.9.2022., rješenja Katastra od 26.3.1993., prijepisa posjedovnog lista br. 58 od 27.11.2025., rješenja Katastra od 19.8.2025., izvoda iz katastarskog plana od 27.11.2025.) proizlazi kako je kat.č.br. 1695 k.o. Peščenica formirana u katastru zemljišta pri katastarskoj izmjeri 1964. godine sa

površinom od 81 m² korsnika Valent Babić. 2025geodestkog elaborata RN110/2025 k.o. Peščenica ista formirana kao kat.č.br. 1695 kuća, Zagreb, Livadica 6 površine 37 m², spremište površine 11 m² i dvorište površine 32 m², Livadica ukupne površine 80 m² korisnika Mirna Babić u 1/8 dijela, Sanja Herceg u 1/8 dijela, Vlatka Norac – Kevo u 1/8 dijela, Mirjana Čale u 1/8 dijela i Neda Tomaš u 4/8 dijela.

8. Odredba čl. 208. st. 2. ZZK-a 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. U postupku osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema između ostalog, podacima iz javne ili privatne isprave predložene sudu, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima (čl. 189 st. 4. ZZK). Nadalje, u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, iz knjige položenih ugovora odnosno iz zemljišne knjige koja se zatvara otvaranjem obnovljene zemljišne knjige ako su ti podaci upisani nakon podataka koji proizlaze iz postojećeg katastarskog operata. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka. (čl. 190 st. 2 ZZK).

9. U ovom postupku to znači relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka. Ovo stoga što iz katastarskog operata proizlazi da je predmetna zemljišnoknjižna čestica već promijenila oblik i površinu te u naravi predstavlja dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba. U odnosu na prijavu u ovom postupku i nekretninu koja je predmet postupka, primjena navedene odredbe znači, prije svega, davanje prednosti podacima iz privatnih isprava, te podacima iz katastarskog operata. Ovo je posebno važno kada se ima u vidu stanje u zemljišnoknjižnom ulošku u kojima je upisana predmetna nekretnina u odnosu na koju je pokrenut pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak. Radi se o zemljišnoknjižnom stanju koje nije novije u odnosu na stanje u katastru. Štoviše, one osobe koje su još i danas upisane kao vlasnici odnosno suvlasnici zemljišta u katastarskom operatu nisu bile evidentirane, dok je zemljišnoknjižno stanje ostalo nepromijenjeno.

10. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zk ispravnog pojedinačnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene sa odgovarajućim katastarskim česticama upisanima u k.o. Peščenica, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

11. S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa, budući da je ovaj sud utvrdio – iako sve dostavljene isprave sadrže određene nedostatke glede opisa nekretnine, zbog kojih nije moguće temeljem tih isprava dopustiti uknjižbu prava vlasništva u redovnom zemljišnoknjižnom postupku – da je podnositelj prijave

priloženim ispravama stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva upravo nekretnina koje su predmet ovog postupka; pritom se posebno ističe kako u ovom pojedinačnom ispravnom postupku za zatraženi upis nije potrebno priložiti perfektne isprave, pa je ocjena ovoga suda da je predlagatelj u ovom postupku učinio izvjesnim postojanje izvanknjižnog slijeda stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od Valenta Babića te pravnih sljednika upisanog korisnika kat.č.br. 1695 k.o. Peščenica, koja odgovara u zemljišnoj knjizi upisanoj k.č.br. 7611/4 k.o. Grad Zagreb pa do sebe, imajući u vidu da su i sami predlagatelj zavedeni kao korisnici nekretnina koje su predmet ovog postupka u katastru zemljišta.

12. Odredbom čl. 215. st. 1. ZZK propisano je da 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.

13. U konkretnom slučaju upravo je riječ o takvoj situaciji, u kojoj prema stanju zemljišne knjige i stanju priloženih isprava te činjenici da u tijeku postupka nitko nije prigovorio traženom upisu postoje procesne pretpostavke za udovoljenje prijavi upisa.

14. Slijedom navedenog, imajući u vidu da nije bilo protivljenja traženom upisu, temeljem odredbe čl. 202. i 204. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 28. rujna 2026.

Sutkinja:
Gordana Josić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom. 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.

Dostaviti:

1. Predlagateljicama po pun. Koraljka Tomašić, odv.
2. Komerički Marija, Livadice br. 1, Zagreb, putem oglasne ploče suda
3. Krivačić Marko, Livadice br. 1, Zagreb, , putem oglasne ploče suda
4. Kovač Danica, Velika Gorica, Ulica kralja Dmitrije Zvonimira 17, uz prijedlog
5. Rožanković Jadranka, 8. marta br. 35, Velika Gorica putem oglasne ploče suda
6. Dujak Zlatko, Pošesi 58, Medulin, 52100 Pula, uz prijedlog
7. Hrček Marija, Livadice br. 12 A, Zagreb putem oglasne ploče suda
9. Marina Tomaš, Rovci, Rovci 18 uz prijedlog
10. Mirna Babić, Zagreb, Bolnička cesta 34B

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Peščenica
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.09.2026 08:
48

**Serijski broj
certifikata**

379252814155410056104222687163848158213420748497

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190357096664f371

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

-