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

Poslovni broj: Z-61610/2025-17
Z-59322/2023

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 otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi Gordane Rupert iz Zagreba, Ulica Aleksandra Brdarića 14, OIB: 11976399841, koju zastupa punomoćnica Anja Juršetić, odvjetnica u odvjetničkom društvu JURŠETIĆ & ALEKSOVSKI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Lovinčićeva ulica 3, 27. studenog 2025.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Gordane Rupert zaprimljena pod Z-59322/2023.

II. U zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, u kojem su upisane kč.br. 7364/19 garaža, Zagreb, Kriška ulica, površine 17 m2 i dr. kao zemljišnoknjižno tijelo A I (jedan) u društvenom vlasništvu

Na temelju rješenja Skupštine općine Peščenica, broj: 06/4-6883/1-1966. od 11. srpnja 1966., dozvole za upotrebu Skupštine općine Pešćenica broj: 06/4-6883/2-1966. od 12. srpnja 1966., kupoprodajnog ugovora od 8. prosinca 1972., kupoprodajnog ugovora od 11. travnja 1983. i ugovora o darovanju nekretnina od 5. travnja 2004.

1) Otpisuje se kč.br. 7364/19 garaža, Zagreb, Kriška ulica, površine 17 m2 u novi zk.ul.br. 228145 k.o. Grad Zagreb i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Gordana Rupert, Ulica Aleksandra Brdarića 14, Zagreb
OIB: 11976399841

uz prijenos zabilježbe upisane pod poslovnim brojem Z-57273/2023 da je za evidentiranje garaže, Zagreb, Kriška ulica pov. 17 m2, sagrađene na zk.č.br. 7364/19, u katastru priložen akt za uporabu i to uporabna dozvola odnosno potvrda glavnog projekta Skuptine općine Peščenica, Odjel za inspekcijske službe od 12. travnja 1966., Klasa: 06/4-6883/2-1966.

2) S otpisom kč.br. 7364/19 u novi zk.ul.br. 228145 k.o. Grad Zagreb prenose se upis zabilježbe otvorenog pojedinačnog ispravnog postupka i upis zabilježbe prijave u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-59322/2023 koje zabilježbe se brišu u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 26. kolovoza 2025., na prijedlog Gordane Rupert, otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, s kojim se u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022 i 155/2023; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagateljica navodi kako je predmet ovog pojedinačnog ispravnog postupka fizički dio nekretnine kč.br. 7364/1 k.o. Grad Zagreb koji će provedbom geodetskog elaborata s prijavnim listom br. 1 i br. 2 za zemljišnu knjigu RN 111/2023 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/2023-02/4246 od 29. kolovoza 2023. biti upisan kao kč.br. 7364/19 garaža, Kriška ulica površine 17 m2. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja garažu površine 17 m2, a predlagateljica je njezina stvarna vlasnica i posjednica. Pravo vlasništva navedene garaže predlagateljica je stekla na temelju ugovora o darovanju nekretnina kojeg je 5. travnja 2004. sklopila s darovateljem Brankom Klepcem, koji je kupio predmetnu garažu od Pavla Putrića na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog 11. travnja 1983., dok je Pavao Putrić tu garažu kupio od Slavka Harapina na temelju kupoprodajnog ugovora od 15. prosinca 1972. Predmetnu garažu inicijalno je izgradio Slavko Harapin na temelju rješenja Socijalističke Republike Hrvatske, Općine Peščenica – Zagreb, Odjela za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, broj: 05-6123/1-1963. od 9. kolovoza 1963. i rješenja Narodnog odbora Općine Peščenica, Grada Zagreba, Odjela za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, broj: 05-11933/5-1962., od 10. svibnja 1963., te je za nju izdana dozvola za upotrebu, broj: 06-4-6883/2-1966 od 12. srpnja 1966. Slijedom navedenog, predlagateljica smatra kako je učinila vjerojatnim svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, te s obzirom na to da zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju predlaže da sud otvori pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb i nakon provođenja tog postupka donese rješenje kojim će na novoformiranoj kč.br. 7364/19 garaža, Kriška ulica površine 17 m2 uknjižiti pravo vlasništva za korist predlagateljice.

3. Sukladno čl. 211. ZZK-a objavljen je oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka te je određen rok za podnošenje prijava za upis kao i prigovora koji je počeo teći 15. rujna 2025., a završio 15. listopada 2025. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

4. U tijeku postupka pročitani su u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb, rješenje Skupštine Općine Peščenica, broj: 06/4-6883/1-1966. od 11. srpnja 1966., dozvola za upotrebu Skupštine Općine Pešćenica broj: 06/4-6883/2-1966. od 12. srpnja 1966.,

kupoprodajni ugovor od 8. prosinca 1972., kupoprodajni ugovor od 11. travnja 1983. i ugovor o darovanju nekretnina od 5. travnja 2004.

5. Ocjenom svih izvedenih dokaza, zaključak je ovog suda da je prijava Gordane Rupert osnovana, a odluka je donesena na temelju čl. 215. st. 1. ZZK-a.

6. Prema stanju zemljišne knjige u zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb upisana je kč.br. 7364/19 garaža, Zagreb, Kriška ulica, površine 17 m2, kao društveno vlasništvo zajedno sa drugim katastarskim česticama upisanima u istom zemljišnoknjižnom ulošku. Iz povijesti navedenog zemljišnoknjižnog uloška sud je utvrdio da je promjena izgrađenosti na kč.br. 7364/19 provedena pod poslovnim brojem Z-57273/2023, na temelju prijavnog lista RN 111/2023.

7. Čitanjem rješenja Skupštine Općine Peščenica, broj: 06/4-6883/1-1966. od 11. srpnja 1966. i dozvole za upotrebu Skupštine općine Pešćenica broj: 06/4-6883/2-1966. od 12. srpnja 1966. proizlazi da je Slavku Harapinu odobrena uporaba novogradnje ulične prizemne garaže za osobni auto u Zagrebu, Kriška ulica (u nizu) koja je izgrađena na dijelu kč.br. 7364 k.o. Grad Zagreb, prema građevinskoj dozvoli općine Peščenica broj 05-6123/1-1963. od 9. kolovoza 1963., uz obvezu investitora za upis objekta u zemljišne knjige.

8. Člankom 361. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012 i 152/2014; u daljnjem tekstu: ZV) određeno je da se pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije prestalo do donošenja ZV-a, pretvara njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava ili njegovog pravnog sljednika, a člankom 365. u vezi sa 364. stavkom 1. ZV-a, propisano je da će se upis prava vlasništva nekretnina koje potječu od nekadašnjeg prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu provesti po pravilima zemljišnoknjižnog prava. Nadalje, člankom 365. stavkom 3. i 5. ZV-a propisano je da će zemljišnoknjižni sud dopustiti brisanje društvenoga vlasništva u korist osobe koja u zemljišnim knjigama nije upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta te će upisati njezino pravo vlasništva na temelju rješenja o davanju na korištenje građevinskoga zemljišta, odnosno njenog pravnog sljednika.

9. Dakle iz zk.ul.br. 13088 k.o. Grad Zagreb je vidljivo da Slavko Harapin, kao pravni prednik predlagateljice Gordane Rupert, nikada nije upisao svoje pravo korištenja na kč.br. 7364/19 u zemljišnoj knjizi, međutim iz dostavljenih isprava nedvojbeno proizlazi kako mu je dodijeljeno na korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište radi izgradnje garaže koju je i izgradio, a ostalim dostavljenim privatnim ispravama predlagateljica je dokazala cijeli izvanknjižni niz stjecanja prava vlasništva. Naime predmetna je garaža prvotno bila predmet kupoprodajnog ugovora sklopljenog 8. prosinca 1972. između Slavka Harapina kao prodavatelja i Pavla Putrića kao kupca, da bi potom Pavao Putrić kupoprodajnim ugovorom od 11. travnja 1983. prodao garažu Branku Klepcu koji je navedeni objekt darovao 5. travnja 2004. predlagateljici Gordani Rupert.

10. Prema tome svi dokazi koje je sud u ovome postupku izveo ukazuju na to da je predlagateljica Gordana Rupert stvarni vlasnik one čestice u pogledu koje je podnijela svoj prijedlog za upis jer na to upućuju isprave koje su dostavljene u tijeku postupka. Okolnost da predlagateljica ne raspolaže svim ispravama koje bi ispunjavale opće i posebne pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva nije od utjecaja. Ovo stoga, što je pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak upravo takav postupak koji se provodi kada se ne raspolaže svim ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva u redovitom zemljišnoknjižnom postupku, već ispravama koje čine vjerojatnim da nekome pripada pravo vlasništva (ili neko drugo knjižno pravo) koje u njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi.

11. Slijedom svega iznesenog, na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 27. studenog 2025.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

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 (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. Predlagateljica Gordana Rupert, putem punomoćnice Ane Juršetić, odvjetnice u odvjetničkom društvu JURŠETIĆ & ALEKSOVSKI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Lovinčićeva ulica 3 – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijavi za upis
2. Republika Hrvatska, putem zastupnika po zakonu Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Slavonska avenija 6 – na broj Ip-DO-1854/2025
3. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
4. Zdunić Biserka, Borongajska cesta 98, Zagreb
5. Frinčić Jelena, Zabočki Hum 74, Zabok
6. Lukinić Biserka, Zagreb, Borongajska cesta 92 – putem oglasne ploče suda
7. Grgičević Hanja, Ulica Frana Alfirevića 53, Zagreb
8. Ernjak Goranka, Kriška ulica 115, Zagreb
9. Prebeg Lidija, Kriška ulica 109, Zagreb
10. Jakovac Ana, Jakšićeva 36, Zagreb – putem oglasne ploče suda
11. Blažičko Davor, Dankovečka 9, Zagreb
12. Vladova Bjelajac Olga, II. Maksimirsko naselje 9, Zagreb
13. Crnički Mladen, Zapoljska ulica 28, Zagreb
14. Šimičić Ivan, K.Š. Đalskog 64, Zagreb

15. Tambača Anka, Jerka Machieda 55, Šibenik
16. Grubišić Nikola, Zagreb, Kvaternikova ulica 134- kao nasljednik iza pok. Grubišić Biserke
17. Županović Danira, Šibenik, Mandalinskih žrtava 13C – kao nasljednik iza pok. Županović Ante
18. Lušić Lidija, Zdihovo, Zdihovo 23 – kao nasljednica iza pok. Županović Pere
19. Županović Stanko, Obala prvoboraca 14, Šibenik
20. Županović Vesna, Crvenog križa 24, Zagreb
21. Županović Vlasta, Vodice, Ulica Nikole Šubića-Zrinskog 14 – kao nasljednica Županović Željka
22. Županović Nina, Zagreb, Ulica Majke Terezije 2 – kao nasljednica Županović Željka
23. Gašpić Boris, Nova cesta 36A, Zagreb
24. Režek Dijana, Ulica Dragutina Antoleka Orešeka 7, Prelog
25. Režek Slavko, Ulica Dragutina Antoleka Orešeka 7, Prelog

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Peščenica, Zagreb, Zapoljska 1
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.11.2025 12:26	**Serijski broj certifikata**	441958776605732650648280462366833537633099469632
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1802801599fc4914	

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 -