



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-490/2026-11

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 predlagateljica Šprihal Snježane iz Zagreba, Mali dol 8, OIB: 68960857269 i Breznikar Vere iz Zagreba, Mali dol 8, OIB: 12786453382, koje zastupa punomoćnik Ninoslav Pintarić, odvjetnik u Zagrebu, Jukićeva 36, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon provedene javne rasprave 18. rujna 2026. u prisutnosti predlagateljica i zamjenika punomoćnika, 23. rujna 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-133/2025 k.o. Maksimir;

A) u zk.ul.br. 8089 k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 7994/22 pašnjak u Velikom Dolu površine 65 m², i dr. uknjiženoj kao vlasništvo Zajec Dragutina, Petrova 86, Zagreb;

poništaj kč.br. 7994/22 pašnjak u Velikom Dolu površine 65 m² u zk.ul.br. 8089 k.o. Grad Zagreb uslijed spajanja s kč.br. 7993 vrt i pašnjak Veliki dol u Lašćini površine 450 m² u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb;

B) u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 7993 vrt i pašnjak Veliki dol u Lašćini površine 450 m² uknjiženoj kao vlasništvo Breznikar Vere u 1/16 dijela, Gorupić Bosiljke u 2/16 dijela, Breznikar Vere u 6/16 dijela i Šprihal Snježane u 7/16 dijela;

a) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 7993 vrt i pašnjak Veliki dol u Lašćini površine 450 m² u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb, na sad:

kč.br. 7993 Zagreb, Mali Dol, kuća, Zagreb, Mali Dol 8 površine 79 m², dvorište površine 456 m², ukupne površine 535 m²;

b) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 7993 Zagreb, Mali Dol, kuća, Zagreb, Mali Dol 8 površine 79 m², dvorište površine 456 m², ukupne površine 535 m², u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb, s dosadašnjih upisanih osoba za korist:

1. Snježane Šprihal, OIB: 68960857269, Zagreb, Mali Dol 8 – u 9/16 dijela;
2. Vere Breznikar, OIB: 12786453382, Zagreb, Mali Dol 8 – u 7/16 dijela;

c) upis zabilježbe u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb da je za kuću u Zagrebu, Mali Dol 8, priloženo Rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/773, Ur.broj: 251-13-22/210-2015-11 od 19. veljače 2015.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu predlagateljica od 7. siječnja 2026. 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 ispravni postupak rješenjem od 11. lipnja 2026. a u roku iz oglasa kao sastavnom dijelu tog rješenja nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, pa se u ovom postupku raspravljalo samo o prijavi predlagateljica sadržanoj u navedenom prijedlogu.

1.1. U prijedlogu na listu 1-5 spisa predlagateljice su u bitnom navele da su upravo one suvlasnice i suposjednice nekretnine koja se formira prijavnim listom. Istaknule su da je Šprihal Snježana navedenu nekretninu stekla nasljeđivanjem iza pok. oca Marijana Varšića i to temeljem rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Stjepana Šaškora iz Zagreba, kao sudskog povjerenika Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: O-2236/18, UPP-OS-16/18-25 od 22. svibnja 2018. te kupoprodajom, i to na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine kojim je kupila 2/16 dijela kč.br. 7993 k.o. Grad Zagreb upisane u zk.ul.br. 9655, koji ugovor je sklopila sa Bosiljkom Gorupić kao prodavateljicom. Zatim su navele da je Breznikar Vera stekla dio nekretnina koje su predmet ovog postupka nasljeđivanjem iza pok. Gorupić Viktora Jelke r. Vragović, Zagreb, Mali dol 8, o čemu rješenje o nasljeđivanju br. VII-O 4466/81 od 23. veljače 1982. te temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda Zagreb, br. O-91/67 od 30. siječnja 1968. Nadalje su navele da je izrađen novi geodetski elaborat RN-133/2025, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, Klasa: 932- 06/2025-02/4732, Ur. broj: 251-12-02 1-25-5 od 12. studenog 2025. kojim se formira nova kč.br. 7993 Zagreb, Mali dol, kuća, Zagreb, Mali dol 8 površine 79 m2 i dvorište površine 456 m2, ukupne površine 535 m2. Zaključno su predložile sudu, nakon provedenog postupka provesti navedeni prijavni list te navedenu novoformiranu česticu upisati kao vlasništvo obje predlagateljice, i to Šprihal Snježane u 9/16 dijela te Breznikar Vere u 7/16 dijela.

1.2. Prijedlogu je priložena dokumentacija navedena u točki 1.1. ovog obrazloženja, a naknadno je u spis dostavljena dodatna raspoloživa dokumentacija vezana za ovaj postupak, koju čine: povijest promjena na katastarskim česticama uz pripadajuća rješenja gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, izvod iz ručno vođene zemljišne knjige (list 124 spisa), te rješenje o nasljeđivanju iza pok. Bosiljke Gorupić.

1.3. Neovisno o činjenici što u roku iz oglasa nisu podnesene prijave ni prigovori drugih osoba, sud je radi razjašnjenja svih važnih činjenica proveo raspravu za ispravak 18. rujna 2026. na koju su pristupile obje predlagateljice uz zamjenika punomoćnika, a koje su suglasno u bitnom navele da ne poznaju Dragutina Zajeca, ali da u predmetnoj nekretnini koju u naravi čini kuća s pripadajućim dvorištem u Zagrebu, Mali Dol 8, ograđenoj s tri strane, prebivaju od rođenja, uredno podmirujući sve potrebne troškove, a susjedski odnosi su dobri te nisu vođeni sudski ni drugi postupci kojima bi im se osporavalo to pravo, a nitko ni fizički nije dolazio tome proturječiti.

1.4. S obzirom da su na raspravi predlagateljice suglasno i osobno izjavile da u vezi stjecanja čestica koje su predmet postupka raspolažu i dodatnom dokumentacijom koja dosad nije predana u spis, sud im je odredio rok od tri dana za dostavu iste, što su i učinile u privitku podneska od 18. rujna 2026. (na listu 129-138 spisa).

2. Prijava je osnovana.

3. U zk.ul.br. 8089 k.o. Grad Zagreb upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 7994/22 pašnjak u Velikom Dolu površine 65 m² u vlasništvu Zajec Dragutina, Petrova 86, Zagreb, dok je u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb upisana kč.br. 7993 vrt i pašnjak Veliki dol u laščini površine 450 m² kao vlasništvo Breznikar Vere u 1/16 dijela, Gorupić Bosiljke u 2/16 dijela, Breznikar Vere u 6/16 dijela i Šprihal Snježane u 7/169 dijela. Nadalje, u posjedovnom listu 948 k.o. Maksimir upisana je nekretnina 1627 k.o. Maksimir koju čini upravo kuća u Zagrebu, Mali Dol 8 s dvorištem ukupne površine 552 m², formirana upravo od kč.br. 7993 i 7994/22.

4. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka jest ujednačavanje zemljišne knjige sa stanjem na terenu odnosno u katastarskom operatu, pri čemu je u konkretnom postupku vidljivo da je čestica koja se tek treba formirati u zemljišnoj knjizi na temelju prijavnog lista RN-133/2025 k.o. Maksimir u katastru već formirana, a na kojoj su kao ovlaštenici prava upisane upravo predlagateljice, te pravni prednik Marin Varšić.

5. Upravo je od Marina Varšića, svog oca dio predmetne nekretnine stekla njegova kći Snježana Šprihal nasljeđivanjem, dok je Vera Breznikar dio predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem od svoje prednice Jelke Gorupić. Prethodno je Marin Varšić predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem iz svojih roditelja Franje i Jelke Gorupić, koji su predmetnu nekretninu kupili od obitelji Šorn (o čemu kupoprodajni ugovor na listu 132-138 spisa), a što su sve suglasno navele i predlagateljice na raspravi, koje je njihove navode sud ocijenio logičnima, uvjerljivima, te podudarnim ispravama u spisu. U odnosu na uknjiženu vlasnicu Bosiljku Gorupić u 2/16 dijela kč.br. 7993 u zk.ul.br. 9655 k.o. Grad Zagreb (čiji bi se vlasnički dio morao brisati ispravkom upisa uslijed usvajanja ove prijave), Snježana Šprihal od iste je stekla predmetni njen dio (2/16) kupoprodajom (o čemu preslika ugovora o kupoprodaji od 2. ožujka 1999. na listu 72-74 spisa). Predmetno raspolaganje svojim vlasničkim dijelom za života Bosiljke Gorupić potvrđuje i rješenje o nasljeđivanju iz navedene, iz kojeg je razvidno da njenu ostavinsku imovinu (masu) nije sačinjavala i predmetna nekretnina (list 118 spisa).

5.1. U odnosu na Dragutina Zajeca kao jedinog upisanog vlasnika nekretnine u zk.ul.br. 8089 k.o. Grad Zagreb, od kojeg predlagateljice ne raspolažu ni ispravama o stjecanju ni suglasnošću za upis, za naglasiti je da je jedan od ciljeva pojedinačnog ispravnog postupka i ispravak starih upisa formalne prirode koje je potrebno ažurirati, pri čemu je sud u odnosu na te stare upise osoba ovlašten na odgovarajući način primijeniti odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i ovdje, budući da se prema odredbi čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. Upravo je ovakva pravna situacija primjenjiva na konkretnu zemljišnoknjižnu stvar, jer iz preslike kupoprodajnog ugovora iz ručno vođene zemljišne knjige proizlaze raspolaganja upravo Dragutina Zajeca drugim česticama u njegovom vlasništvu koja datiraju još davne 1940. godine,

Poslovni broj: Z-490/2026-11

iz čega proizlazi da je i u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku (8089) upravo riječ o starom upisu čije stanje više ne odgovara stvarnom stanju.

5.2. Povrh svega, predmetnu nekretninu predlagateljice koriste kao cjelinu, koja ne utječe negativno na prava drugih osoba, u tom smislu, ni u ovom postupku nitko se nije protivio njihovoj prijavi upisa neupisanog prava te nekretnine na njih same.

5.3. Ukoliko netko pak smatra da mu je ovakvom odlukom povrijeđeno pravo, može svoje pravo ostvarivati u parnici, o čemu je poučan u uputi o pravnom lijeku.

6. Slijedom navedenog, sud je primjenjujući odredbu čl.190.st.2. ZZK-a na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Zagrebu 23. rujna 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. Predlagateljice putem punomoćnika Ninoslava Pintarića, Jukićeva 36, Zagreb
2. Gorupić Bosiljka, Veliki dol 12, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
3. Zajec Dragutin, Petrova 86, Zagreb

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.09.2026 10:
21

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190221371c1f8025

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

-